VILLE DE
PRILLY

Municipalité

Préavis N° 8-2016
au Conseil communal

sollicitant

- l'adoption du plan de quartier intercommunal «Malley-Gare»;
- l'adoption du projet routier avenue de Malley et rue de l'Usine à gaz avec création d'une zone 30 km/h;
- l'adoption de la modification de la limite communale entre Prilly et Renens.

Dates proposées pour les séances de Commission :

Mardi 3 mai 2016 à 18h00 sur le site de Malley,
Mercredi 4 mai 2016 à 19h00 - Castelmont, salle 3

Délégué de la Municipalité : Alain Gillièron

Route de Cossonay 40
Case postale 96, 1008 Prilly

www.prilly.ch
municipalite@prilly.ch

Tél : +41 21 622 72 11
Fax : +41 21 622 72 05

Table des matières

1. Plan de quartier (PQ) 2
1.1 Contexte urbain 2
1.2 Partenaires 4
1.3 Historique du projet, information et concertations 4
1.4 Description du projet de plan de quartier 5
1.4.1 Périmètre 5
1.4.2 Composition urbaine : les Coulisses de Malley 6
1.4.3 Buts du plan de quartier 6
1.4.4 Aires d'évolution des constructions et capacités constructives 6
1.4.5 Souplesse des gabarits : fluctuation des hauteurs et des formes des bâtiments 7
1.4.6 Accessibilité et mobilité 8
1.4.7 Développement durable 9
1.4.8 Qualité des constructions et de l'utilisation des aires de construction 9
1.5 Caractéristiques chiffrées du projet 10
1.6 Développement du site et calendrier 10
1.7 Equipements collectifs et aspects fonciers 11
1.7.1 Equipements techniques 11
1.7.2 Installations d'intérêt public 11
1.8 Procédure LATC 12
1.8.1 Approbation des Municipalités et examens cantonaux 12
1.8.2 Réponse aux oppositions et observations 12
1.8.3 Suite de la procédure 18

2. Equipements techniques et estimation des coûts 18
2.1 Contributions aux équipements techniques 18

3. Taxe relative au financement de l'équipement communautaire 19

4. Aspects financiers 19
4.1 Equipements techniques 19
4.2 Taxes sur les équipements communautaires 19
4.2.1 Apport financier 19
4.2.2 Pertes liées à l'impôt sur les gains immobiliers 19
4.2.3 Affectation de la taxe 19
4.2.4 Utilisation de la taxe 19

5. Conclusions 19

Prilly, le 12 avril 2016

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objectifs du préavis

Le présent préavis intercommunal représente une étape essentielle vers la réalisation d'un nouveau quartier dans le secteur de Malley, site stratégique pour le développement urbain non seulement des Villes de Prilly et Renens mais également de toute l'agglomération Lausanne-Morges. Ce secteur, autour de la halte CFF Prilly-Malley, est appelé à devenir un nouveau centre urbain, comprenant des logements, des activités, des équipements et des espaces publics de qualité. Le plan de quartier Malley-Gare, au sud des voies ferrées, constitue une pièce fondamentale pour concrétiser ces objectifs.

Le plan de quartier soumis à l'approbation du Conseil communal comprend les réponses des Municipalités aux oppositions au projet; il est accompagné de deux objets sur lesquels votre Conseil doit aussi statuer : le projet routier pour la future avenue de Malley et la rue de l'Usine à gaz, ainsi que la modification de la limite communale entre Prilly et Renens, nécessaires tous les deux au nouveau quartier.

Les buts du présent préavis sont :
- l'adoption du plan de quartier intercommunal «Malley-Gare» et l'approbation des réponses aux oppositions;
- l'adoption du projet routier Avenue de Malley et rue de l'Usine à gaz avec création d'une zone 30 km/h et l'approbation des réponses aux oppositions;
- l'adoption de la modification de la limite communale entre Prilly et Renens.

Préambule

Ce préavis, fort dense et complet, se veut le premier du développement de la partie intercommunale de cette friche de Malley, dont le moins que l'on puisse dire, c'est "qu'elle attend Godot" depuis de très longues années. Nul besoin de revenir sur son passé, car l'état actuel et visuel permet de ne pas trop se poser de questions si la collectivité doit proposer un projet ou pas ! Et c'est aux décideurs de ce début de 21ème siècle, tant Municipaux que Conseillers communaux, à prendre leurs responsabilités pour donner à ce bout de territoire urbain une affectation en rapport avec sa situation optimale et privilégiée. On peut certes garder une certaine nostalgie, mais à l'évidence, il est plus que temps de donner à cette partie de l'Ouest lausannois la place qu'il mérite.

C'est ce que propose ce plan de quartier (PQ) «Malley-Gare», à savoir : un binôme constructif renannais-prilléran situé aux bords de la halte CFF Prilly-Malley, premier élément d'un ensemble de quatre planifications qui donneront à ce lieu une cohérence et présence urbanistiques bienvenue. Place maintenant à la substantifique moelle de ce préavis.

1. Plan de quartier (PQ)

1.1 Contexte urbain

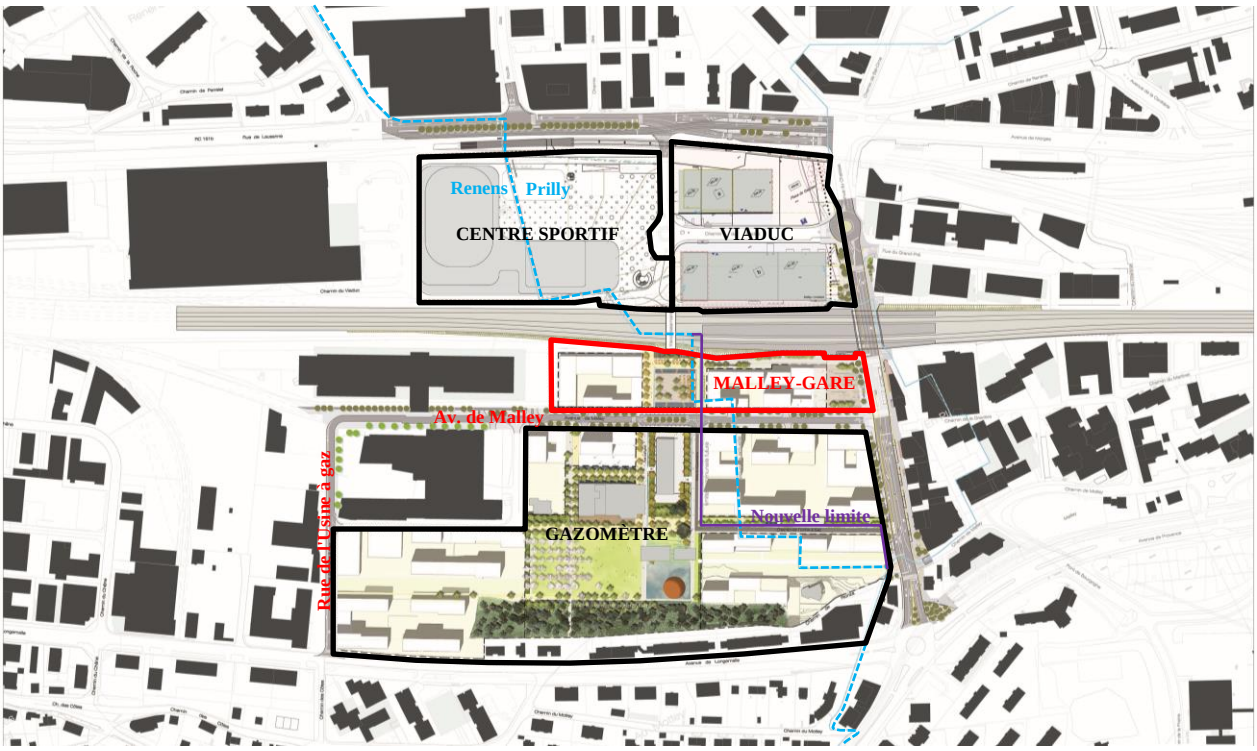
Au carrefour des Communes de Lausanne, Prilly et Renens, le futur quartier Malley-Gare se situe dans la plaine de Malley, à proximité immédiate de la halte CFF Prilly-Malley, et plus précisément sur un terrain de 15'881 m² qui longe les voies ferrées par le sud. Autrefois partiellement occupé par les anciens abattoirs, il est aujourd'hui disponible et idéal pour satisfaire les besoins en urbanisation (logements, équipements, espaces publics, etc.).

Le site est situé dans un lieu central et stratégique. Il bénéficie de conditions exceptionnelles pour accueillir la réalisation d'un quartier urbain mixte et de forte densité. Actuellement libre de constructions, affecté en zone industrielle pour Prilly et en zone industrielle, d'ordre non contigu, pour Renens, il constitue un terrain en friche, en plein milieu urbain et très bien localisé par rapport aux centres villes de Lausanne, Prilly et Renens. Déjà très bien desservi par les transports publics (train, métro et bus), le secteur disposera en plus d'une ligne de tram (t1) et d'un BHNS prévus dans les années à venir. Identifié comme un site stratégique par le projet d'agglomération Lausanne-Morge (PALM), le secteur est appelé à devenir une nouvelle centralité secondaire structurante du système urbain.

Malley-Gare fait partie d'une planification d'ensemble cohérente, concertée et entièrement coordonnée. Le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM), établi en 2012 par les Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens ainsi que l'État de Vaud, offre un cadre commun permettant d'orienter et fédérer les initiatives publiques et privées dans le secteur. Totalisant plus de 830'000 m² de terrain, Malley recèle un potentiel exceptionnel pour accueillir une partie importante de la croissance urbaine prévue dans les années à venir. L'objectif du SDIM est d'y créer un morceau de ville de haute durabilité de façon à améliorer considérablement les conditions de vie dans cette partie du territoire, aujourd'hui partiellement délaissée. Le plan de quartier Malley-Gare poursuit cet objectif et respecte strictement les principes d'aménagement inscrits dans le SDIM.

En raison de l'envergure, de la complexité et de l'importance de Malley, les Municipalités de Prilly et Renens ont convenu de concentrer dans un premier temps les efforts sur Malley-Centre, sous-secteur intercommunal autour de la halte CFF Prilly-Malley qui est appelé à devenir le nouveau centre (cf. plan ci-dessous). Celles-ci ont impulsé une dynamique de projet à Malley-Centre, accélérant les différents sous-projets qui composent l'ensemble. Plusieurs groupes de travail associant des délégués de Prilly, Renens, du Canton, des propriétaires des terrains, du bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) et des spécialistes confirmés, ont été constitués pour mettre en œuvre la vision urbaine de ce quartier et en assurer la coordination et la cohérence.

Aujourd'hui, quatre sites sont en cours de planification à Malley-Centre (cf. plan ci-dessous), totalisant environ 280'000 m² de surface de plancher maximale projetée (capacité constructive). Un programme potentiel d'envergure qui se compose d'environ 120'000 m² dédiés à l'habitation, 100'000 m² aux activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanales et (para-)publiques), 50'000 m² au sport (d'intérêt cantonal) et 10'000 m² d'utilité publique (école, maison de quartier, etc.). Ce programme est accompagné de plusieurs projets d'infrastructure structurants de l'espace public, nécessaires pour optimiser le fonctionnement du système urbain. Une première étape devrait voir le jour en 2020 et l'ensemble pourrait être achevé en 2025. Au-delà des planifications propres au périmètre de Malley, deux grands projets d'infrastructure de transport traversent le secteur : le tram t1 et la 4ème voie/saut-de-mouton CFF.



Le plan de quartier Malley-Gare dans le sous-secteur Malley-Centre

Malley-Gare est donc non seulement la première pièce d'un nouveau centre urbain, mais aussi de tout le secteur de Malley. En juillet 2012, suite à l'inauguration de la halte CFF Prilly-Malley et de la signature du SDIM, l'objectif de la ville durable est entré dans une phase de concrétisation. Le plan de quartier Malley-Gare est un premier résultat, important et indubitablement une pièce fondamentale pour engager la mutation de l'ensemble. Il fixe les principes d'aménagement pour une urbanisation durable et de qualité, difficile à concrétiser autrement.

Dans une perspective plus globale, ce projet permet réellement de "construire la ville en ville", en utilisant de manière plus judicieuse et mesurée cette ressource rare que constitue le sol. Le développement de ce quartier urbain restituera aux Communes de Prilly et Renens un site aujourd'hui en marge et le connectera aux quartiers voisins existants et futurs, ainsi qu'au système d'agglomération. Il accueillera une nouvelle population composée d'habitants et d'actifs, d'entreprises, de bureaux et commerces, qui viendront s'y installer.

1.2 Partenaires

Outre les Villes de Prilly et Renens, les partenaires de ce plan de quartier sont les CFF SA et la Ville de Lausanne, propriétaires actuels des terrains.

Le Service du développement territorial (SDT) du Canton, à travers son Groupe opérationnel des pôles (GOP), ainsi que le bureau du SDOL, ont participé à l'élaboration de ce plan de quartier.

1.3 Historique du projet, information et concertation

En 2002 déjà, un concours Europan a permis d'entamer les premières réflexions urbanistiques pour la transformation du site des anciens abattoirs.

En 2005, le chantier 2 du SDOL "Secteur Bussigny à Sébeillon / Lignes directrices et stratégie d'aménagement / Malley" a reconnu le secteur comme une nouvelle centralité à moyen terme (2020), un pôle de centre-ville de haute qualité, attirant des visiteurs de toute l'agglomération. Ce projet ambitieux appelait, déjà à l'époque, la structuration d'un lieu brillant, à image forte, doté d'accents architecturaux affirmés qui rendraient lisible son importance dans l'agglomération. La traversée perpendiculaire aux voies ferrées se prolongeant au centre du PQ avait déjà été imaginée. L'étude du chantier 2 a été soumise pour avis aux Municipalités en mai 2005 et une consultation publique a eu lieu du 8 juin au 4 juillet 2005.

En 2006, des études tests pour le développement de Malley ont été menées par le bureau du SDOL, lors desquelles quatre bureaux d'architectes urbanistes ainsi que des représentants des Communes et du Canton ont été invités à participer à "l'exploration de Malley par le projet". Deux soirées "portes ouvertes" pour la population avec consultation publique ont été organisées. La démarche a permis d'étudier les potentiels et les vocations des lieux ainsi que définir les principaux principes d'aménagement. Cette étude a fait l'objet d'une synthèse qui a servi de base pour élaborer le SDIM.

En 2007, un mandat pour l'élaboration d'un plan directeur localisé de Malley a été attribué à un groupement piloté par le bureau Bauart Architectes Urbanistes SA, suite à une procédure d'appel d'offres sur invitation. Début 2011, le statut de ce document a été revu et modifié en un schéma directeur. Entre 2007 et 2010, plusieurs études de faisabilité ont été menées pour préciser les objectifs de la planification.

Le SDIM a été mis en consultation publique du 26 mai au 27 juin 2011, et présenté lors de séances d'information. Sous l'intitulé "Malley s'éveille", une palissade d'information a été mise en place sur le site du PQ dans le but d'informer en permanence sur les différents développements et planifications prévus. Depuis, divers événements ont réuni habitants, élus et propriétaires autour du projet du SDIM (séances d'information, visites guidées, stands, interventions artistiques sur la boule à gaz, marché du SDOL, etc.).

Enfin, le 29 juin 2012, simultanément à l'inauguration de la halte CFF Prilly-Malley, le SDIM a été signé par les Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens, ainsi que par les Chefs des Départements cantonaux de l'Économie, des Infrastructures et de l'Intérieur, prenant acte de son contenu et s'engageant à poursuivre les démarches destinées à atteindre ses objectifs. Les CFF ont déclaré adhérer au SDIM le 10 avril 2011. Dès ce moment, le SDIM est devenu le cadre commun de référence pour le développement de la plaine de Malley, et la planification est entrée dans une phase de concrétisation.

En 2012, un concours international d'urbanisme et d'espaces publics pour la partie sud du secteur Malley-Centre a été organisé par le bureau du SDOL, à la demande des Communes de Prilly et Renens et en collaboration avec la Commune de Lausanne, l'Etat de Vaud et les CFF SA. Le jury unanime a retenu le projet "Les Coulisses de Malley", du groupement français composé par les bureaux In Situ Architectes Paysagistes et FHY Architectes Urbanistes. Une soirée d'information ouverte au public a eu lieu lors de la cérémonie d'annonce des résultats. Les projets ont été exposés publiquement durant le mois de février 2012. Les lauréats du concours se sont vus attribuer l'élaboration des projets des espaces publics principaux et de deux plans de quartier, dont le PQ Malley-Gare et l'avenue de Malley, soumis aujourd'hui au vote du Conseil communal.

Entre 2012 et 2014, diverses études ont été menées entre Communes, Canton, propriétaires et groupe mandataires pour accompagner l'élaboration des deux PQ et alimenter les négociations entre Communes et propriétaires, dont notamment une étude de trafic, une notice d'impact sur l'environnement, un concept énergétique et des études préliminaires pour les espaces publics. Ces dernières, confiées aux bureaux In Situ Architectes Paysagistes et CSD Ingénieurs SA, ont permis de préciser les qualités et les coûts des équipements techniques pour l'ensemble du site des Coulisses.

Les résultats des différentes études ont permis d'obtenir, en juillet 2013, un premier projet du PQ Malley-Gare. Celui-ci a été validé par les Municipalités, en août 2013, et transmis pour examen préalable aux services de l'Etat. Pour répondre aux exigences de ces derniers, le dossier du PQ a été complété (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions) avec le projet routier pour l'avenue de Malley (Loi sur les routes) et le projet de modification de la limite communale (Loi sur les communes). En juin 2014, l'ensemble du dossier, composé et complété par ces trois objets, a été transmis aux services de l'Etat pour un examen complémentaire. Finalement, ce dernier a autorisé, en octobre 2014, à soumettre le dossier du PQ à l'enquête publique selon l'article 57 LATC.

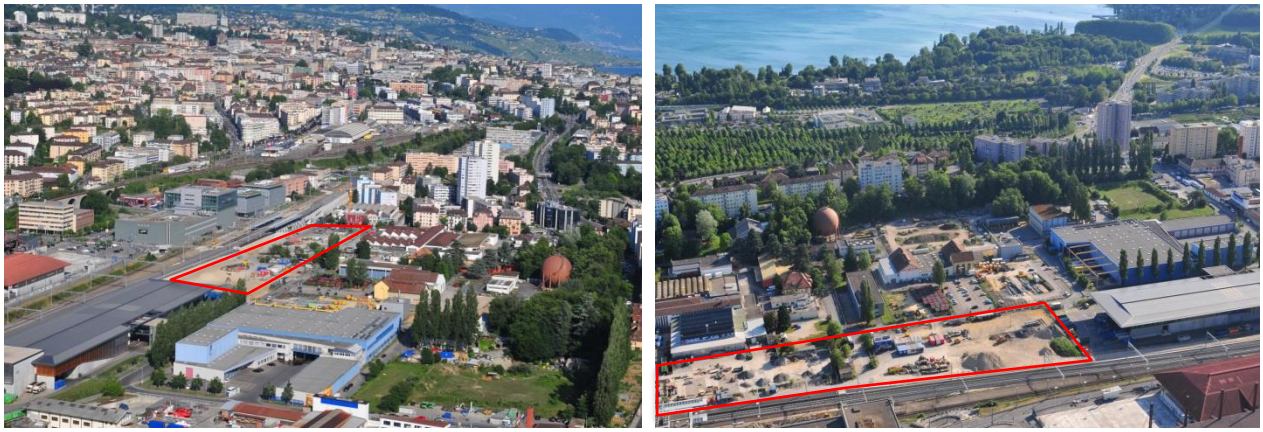
Conformément aux dispositions légales en vigueur, le projet de plan de quartier intercommunal Malley-Gare a été mis à l'enquête publique du 28 janvier au 26 février 2015. Le projet routier avenue de Malley et rue de l'Usine à gaz avec création d'une zone 30 km/h ainsi que la modification de la limite communale ont été mis à l'enquête simultanément. Une soirée publique pour présenter le projet a été organisée le 4 février 2015 sur place, ce qui a permis aux participants de mieux connaître, voire de découvrir, le site et les affiches informatives sur la palissade. Ces dernières ont été exposées du 2 février au 1er mai 2015 afin d'informer la population sur le projet de PQ et les projets connexes.

1.4 Description du projet de plan de quartier

1.4.1 Périmètre

Le périmètre du projet s'inscrit dans le périmètre du projet des Coulisses. Il est constitué par un terrain en friche, libre de toute construction et délimité comme suit :

- au sud : par la future avenue de Malley;
- à l'ouest : par l'avenue du Chablais;
- à l'est : par la parcelle 968 appartenant aux CFF SA et occupée actuellement par la déchèterie de Malley;
- au nord : par les voies de chemin de fer.



Vues aériennes du site Malley-Gare

Propriétaires des parcelles

Le périmètre du plan de quartier comprend six parcelles appartenant à deux propriétaires, pour une surface totale de 16'216 m^2 :

- Ville de Lausanne :
  Parcelles n° 909, 910 et 1073 sur Prilly : 6'202, 1'222 et 419 m^2 ;
  Parcelles n° 776 et 973 sur Renens : 396 et 426 m^2.
- CFF SA :
  Parcelle n° 968 sur Renens : 7'551 m^2.

Il est précisé que dès l'entrée en force du PQ, l'ensemble du périmètre passera aux CFF SA, conformément à un accord d'échange de terrains convenu entre les propriétaires et conclu dans le cadre de la réalisation du nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts à Lausanne (pôle muséal). Cela aura pour conséquence que les CFF SA seront, à terme, le seul propriétaire foncier du périmètre du PQ.

1.4.2 Composition urbaine : les Coulisses de Malley

S'appuyant sur la géographie du site marquée par l'axe ferroviaire parallèle au coteau, l'armature urbaine du nouveau quartier (PQ Malley-Gare et Malley-Gazomètre) s'organise en un système de "coulisses". Les PQ retranscrivent en volume les qualités et la diversité des architectures industrielles passées. Des socles unitaires servent d'ancrage à des bâtiments qui émergent à des hauteurs variées. Trois bâtiments hauts, dont deux sur Malley-Gare, permettent de dégager de l'espace public et mettre l'accent sur la future place de la halte CFF, dite "place de Malley", et sur la future place calée à une nouvelle traversée sous voies CFF, dite "place de la Coulisse". Ces trois bâtiments hauts dessinent également une nouvelle silhouette permettant d'affirmer le nouveau Malley dans le *skyline* lausannois. Ces émergences contribuent à rythmer et à jalonner le quartier tout en offrant des vues lointaines et un meilleur ensoleillement aux habitants grâce à un système de quinconces. Des fonctions différenciées coexistent au sein des aires bâties, en synergie avec les espaces libres qui les bordent et en enrichissent les usages quotidiens. Enfin, une gestion écologique des ressources naturelles, inspirée du concept de la «Société à 2000 watts», contribue à donner au quartier une identité forte et nouvelle. Des mesures d'aménagement encourageant la mobilité douce, l'utilisation des énergies renouvelables, l'autonomie des bâtiments, les toitures végétalisées, la récupération des eaux pluviales et l'optimisation des densités bâties complètent la composition urbaine.

1.4.3 Buts du plan de quartier

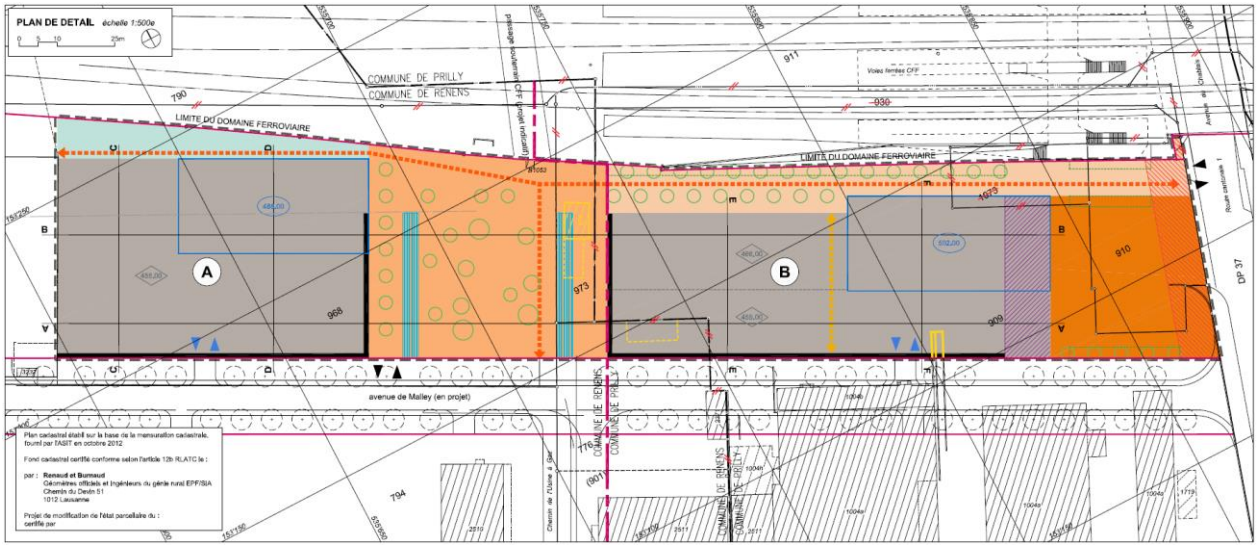
Alors que les parcelles sises dans le périmètre du PQ sont actuellement affectées en zone industrielle (d'ordre non contigu pour Renens), le PQ affecte tout le périmètre du plan en zone centrale de forte densité. Le plan a pour but de :

- réaliser un quartier urbain mixte et de forte densité dans le secteur de Malley;
- créer des espaces publics de qualité qui permettent de prolonger le réseau de mobilité douce existant et de garantir la perméabilité piétonne du site;
- créer deux bâtiments hauts emblématiques pour accentuer l'importance du site;
- contribuer à créer un secteur de ville de haute durabilité environnementale, sociale et économique (quartier durable);
- garantir des réalisations architecturalement exemplaires en permettant notamment la variété des volumes bâtis.

1.4.4 Aires d'évolution des constructions et capacités constructives

Le plan se compose de deux aires d'évolution de constructions mixtes, A sur Renens et B sur Prilly, destinées à l'habitation ainsi qu'aux activités tertiaires (bureaux et commerces), artisanales et (para-) publiques moyennement gênantes. Le programme est conditionné par les contraintes liées aux risques ferroviaires (OPAM). Pour cette raison, la part dédiée à l'habitation est limitée à 40 %. L'habitation est prohibée au rez-de-chaussée et les activités génératrices d'animation sont obligatoires pour les surfaces du rez-de-chaussée donnant sur l'avenue de Malley et les places de Malley et de la Coulisse. Le plan définit un périmètre d'implantation des bâtiments hauts dans chacune des aires A et B. La capacité constructive maximale à l'intérieur des aires d'évolution des constructions est de 52'500 m^2 de surface de plancher déterminante (SPd) et se répartit comme suit :

- aire A : 20'500 m^2 sur Renens;
- aire B : 32'000 m^2 sur Prilly.



Plan de détail du plan de quartier Malley-Gare

Modification de la limite communale (cf. annexe)

La limite territoriale est modifiée et correspond au futur domaine public prévu dans les périmètres des PQ Malley-Gare et Malley-Gazomètre. Dans le PQ Malley-Gare, la nouvelle limite est fixée par rapport à la future place de la Coulisse, côté Renens. De ce fait, l'aire B du PQ Malley-Gare passe entièrement sur Prilly. Dans le PQ Malley-Gazomètre, la nouvelle limite est fixée par rapport à l'axe du futur chemin de l'Usine à gaz et à l'espace public autour du poste électrique du Galicien, côté Renens. De ce fait, l'aire B du PQ Malley-Gazomètre passe entièrement sur Prilly. L'échange de terrains se fait "mètre pour mètre", à savoir le solde en mètres carrés des surfaces communales reste identique.

1.4.5 Souplesse des gabarits : fluctuation des hauteurs et des formes des bâtiments

Actuellement le PQ n'est pas encore au stade des projets architecturaux. Il consiste en un programme volumétrique défini par des implantations obligatoires, des rez-de-chaussée d'une hauteur minimale de 4 mètres, un système de quinconces, des hauteurs maximales et des gabarits beaucoup plus larges que le volume théorique maximal de sa capacité constructive. Ce dernier mécanisme permet de disposer les nouvelles surfaces avec souplesse et créativité sans obligatoirement atteindre les hauteurs maximales autorisées. Une marge de manœuvre importante est garantie et sera précisée dans le cadre d'un ou plusieurs concours d'architecture.

Hauteurs des bâtiments

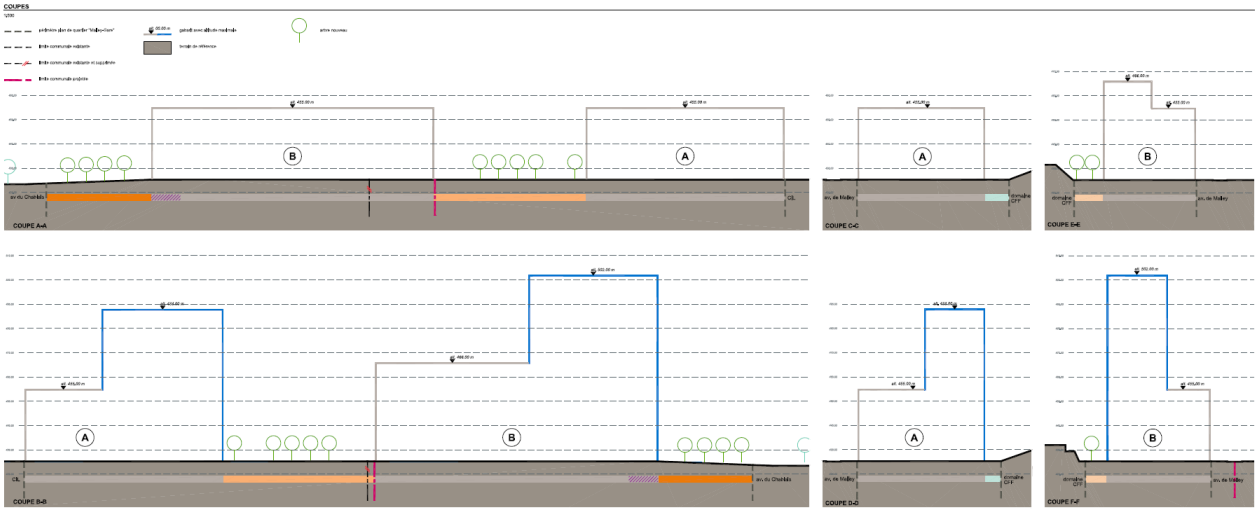
La hauteur finale des bâtiments n'est donc pas fixée par le PQ. Toutefois, la hauteur maximale permise est limitée par deux paramètres : des altitudes maximales définies dans le plan et des capacités constructives maximales définies dans le règlement. A titre d'exemple, dans l'aire A sur Renens, un projet de tour basse mais très compacte pourrait atteindre la surface de plancher maximale sur seulement 11 étages (environ 34 mètres), tandis qu'un projet de tour haute mais très élancée pourrait se réaliser sur 21 étages (maximum 63 mètres). L'aire B sur Prilly suit exactement le même mécanisme : 14 étages (environ 43 mètres) pour une tour basse mais compacte et 25 étages pour une tour haute mais élancée (maximum 77 mètres). Les hauteurs correspondantes aux altitudes maximales définies dans le plan sont d'environ :

- aire A : 30 mètres pour la partie basse du gabarit et 63 mètres pour la partie haute;
- aire B : 30 et 40 mètres pour la partie basse du gabarit et 77 mètres pour la partie haute.

Les superstructures à fonction technique peuvent ponctuellement dépasser les altitudes maximales (caisse d'ascenseurs, antennes, etc.). Ces hauteurs ont été déterminées par les spécialistes qui ont élaboré les PQ Malley-Gare et Malley-Gazomètre sur la base du projet des Coulisses (lauréat du concours d'urbanisme et d'espaces publics) et du SDIM. Ce dernier préconise pour le sous-secteur Malley-Centre une composition urbaine comprenant des tours avec des dimensions à l'échelle de l'agglomération, allant jusqu'à environ 30 étages (environ 91 mètres), en respectant le principe du SDIM, soit de permettre la création de repères architecturaux emblématiques dans cet endroit.

Concours d'architecture

L'organisation des concours est garantie par voie conventionnelle, ceci pour assurer des réalisations de qualité, à la hauteur des enjeux du site. Les projets issus du ou des concours d'architecture feront l'objet d'une exposition publique après les délibérations du jury.



Coupes du plan de quartier Malley-Gare

1.4.6 Accessibilité et mobilité

Dans l'ensemble du périmètre du PQ aucune circulation motorisée n'est autorisée, à l'exception des véhicules de service et de livraison. L'accessibilité au site est garantie par la future avenue de Malley qui longe le périmètre au sud, par le futur passage inférieur des voies ferrées qui crée un accès depuis le nord et bien entendu par l'avenue du Chablais qui sera requalifiée. De plus, deux liaisons de mobilité douce, réservées à l'usage des piétons et des vélos, traversent le site, tout comme une liaison uniquement piétonne à travers l'aire B. Leur continuité et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doivent être garanties.

Stationnement et génération de trafic

Les places de stationnement des véhicules automobiles et deux-roues motorisés doivent en principe être réalisées en sous-sol. Cependant, elles peuvent être réalisées dans les niveaux hors sol des constructions sous certaines conditions visant à assurer un rez-de-chaussée et un espace public de qualité. L'accès au stationnement doit s'effectuer impérativement par l'avenue de Malley. Au maximum, un seul accès par aire est autorisé. Selon l'étude de trafic réalisée par le bureau Transitec SA, le nombre maximum de places de stationnement par types de véhicules, calculé selon la norme VSS 640.281 et en appliquant un coefficient de réduction important (50 % pour l'habitation et 80 % pour les autres destinations), du fait de l'excellente offre en transports publics du site (actuelle et future), est le suivant :

- voitures : 340 dont 160 pour les visiteurs;
- motocycles : 55;
- vélos : 700 à 850 dont environ 300 à 350 de courte durée (à l'extérieur).

Ce résultat est en totale conformité avec les objectifs communaux, régionaux et cantonaux en matière d'aménagement du territoire et de mobilité. Selon l'étude de trafic, le plan de quartier générera un trafic compris entre 1'900 et 2'200 uv/h (unité de véhicules par heure), une fois entièrement mis en service. A l'heure de pointe du soir, cela se traduira par un trafic supplémentaire de l'ordre de 260 uv/h aux portes du site. Ce trafic supplémentaire peut être écoulé sur le réseau routier existant sans nécessité d'adaptations importantes. Cependant, pour garantir l'accessibilité au site, la mise en œuvre du plan de quartier doit s'accompagner par la réalisation de l'avenue de Malley.

Projet routier pour l'avenue de Malley et la rue de l'Usine à Gaz en zone 30 km/h (cf. annexe)

Le projet routier a comme but de garantir l'accessibilité au site en modifiant l'affectation du sol en domaine public (Loi sur les routes). Le projet concerne deux axes routiers. Le premier est la première étape de la future avenue de Malley, ligne droite de 520 mètres partant de l'avenue du Chablais vers l'ouest, située actuellement sur les parcelles appartenant à la Ville de Lausanne et aux CFF SA. Le deuxième, dans la continuité de l'avenue de Malley, est la rue de l'Usine à gaz, ligne droite de 210 mètres, qui établit la jonction avec l'avenue de Longemalle. Le projet a une emprise d'environ 12'981 m², réparti entre Prilly (3'258 m²) et, majoritairement, Renens (9'723 m²). Ces axes sont prévus pour une circulation de transports individuels et cyclistes en double sens et en zone 30 km/h, conformément aux prérogatives actuelles. Ils sont considérés comme des routes de desserte et il n'est pas prévu d'y accueillir des transports en commun dont les arrêts existent à proximité. Le profil type de la chaussée est d'une largeur uniforme de 6.30 mètres. Il est dimensionné pour permettre l'accès des camions poids-lourds à la déchèterie de Malley. Des bandes cyclables de 1.50 mètres de largeur peuvent être intégrées des deux côtés de la chaussée. En plus des arbres existants qui seront conservés, le projet prévoit environ 88 nouveaux arbres plantés dans des fosses continues intégrées aux trottoirs, comblées par des mélanges terre-pierre. Le projet routier a été conçu par CSD ingénieurs SA sur la base des études préliminaires pour les espaces publics du futur quartier, établies par In Situ Architectes Paysagistes (lauréats du concours d'urbanisme et d'espaces publics pour Malley-Centre). Suite à l'adoption de votre conseil, l'aménagement du futur domaine public sera précisé par les Communes territoriales. L'objectif pour la suite est de réaliser un espace public de qualité, tout en favorisant la cohabitation de tous les usagers de la rue (piétons, personnes à mobilité réduite, vélos, voitures, poids-lourds et convois spéciaux, etc.) et en évitant le possible trafic de transit entre les avenues du Chablais et de Longemalle.

1.4.7 Développement durable

Le plan de quartier répond à de nombreux objectifs d'un développement urbain durable. Par son emplacement et par la mixité d'usages qu'il propose, il contribue fortement à la création d'une nouvelle centralité urbaine intercommunale, autour de la halte CFF Prilly-Malley dans des terrains aujourd'hui majoritairement en friche. Le plan de quartier contribue ainsi à la mise en œuvre du site stratégique de Malley, du Schéma directeur de l'Ouest lausannois, du projet d'agglomération Lausanne-Morges, et revêt donc une importance à l'échelle cantonale. A proximité d'une interface de transports multimodale, Malley-Gare encourage la mobilité douce et l'usage des transports publics par une réduction importante du nombre de places de parc des véhicules automobiles et deux-roues motorisés, ainsi que grâce aux nombreux stationnements pour vélos prévus pour les usagers des nouvelles constructions et de la halte CFF (Bike+Rail). En créant de nouveaux espaces publics et en les accompagnant d'activités créatrices d'animation, il permet à une vie sociale riche de se développer dans le secteur. Enfin, le plan de quartier affirme sa volonté de créer un lieu de vie réellement durable en prévoyant des constructions denses, mixtes, compactes, diverses, à toits végétalisés et répondant aux exigences contemporaines d'économie d'énergie (autoproduction, autonomie et énergie positive) ainsi que de protection contre le bruit, les risques d'accidents majeurs, les vibrations et les sons solidiens.

Site 2000 watts

Le projet de Malley-Gare a en outre été certifié "Site 2000 watts" le 15 septembre 2015 par l'Association Cité de l'énergie et le programme SuisseEnergie de la Confédération, pour ses résultats démontrables et exemplaires en termes de durabilité dans la phase de planification, une première en Suisse romande. Ce label représente également un engagement fort de la part des CFF SA, à ce stade, pour réaliser un ensemble bâti durable suivant les critères de la Société à 2000 watts.

1.4.8 Qualité des constructions et de l'utilisation des aires de construction

Le PQ n'est pas exhaustif. Il offre une marge de manœuvre importante. Cependant, une analyse soigneuse des projets de construction devra se faire dans tous les cas pour garantir la qualité tant urbanistique qu'architecturale du futur quartier. Tout maître d'ouvrage assume une responsabilité vis-à-vis de son environnement. C'est pourquoi, des principes qualitatifs ont été imposés aux propriétaires dans le but de les aider à assumer cette responsabilité :

- mixité de logement, soit 50 % de logements subventionnés et loyers contrôlés, et 50 % de logements en marché libre. Ce principe sera appliqué à l'ensemble du site de Malley Coulisses;
- diversité de types d'activités dans le rez-de-chaussée;

- accès public au dernier étage des bâtiments hauts;
- accès public aux espaces extérieurs;
- respect du standard Site 2000 watts;
- respect du standard Minergie A-ECO;
- subordination des formes architecturales des bâtiments à une composition d'ensemble;
- concours d'architecture pour les bâtiments et ses espaces extérieurs;
- information et participation des futurs habitants à la définition des espaces extérieurs.

1.5 Caractéristiques chiffrées du projet

Surface du terrain :	16'216 m²	(100 %)
Nouveaux espaces publics (environ) :	19'589 m²	
- Dans le périmètre du PQ :	6'608 m²	(41 %)
Chemin des Bouchers : 1'556 m² sur Prilly		
Place de Malley : 1'734 m² sur Prilly		
Place de la Coulisse : 3'318 m² sur Renens		
- Hors périmètre du PQ mais engendrés par le projet :	12'981 m²	
Avenue de Malley : 10'318 m² sur Prilly et Renens (hors PQ)		
Rue de l'Usine à gaz : 2'663 m² sur Renens (hors PQ)		
Capacité constructive (SPd totale) :	52'500 m²	
- SPd max dédiée à l'habitation : 21'000 m²		
dont 12'800 m² sur Prilly et 8'200 m² sur Renens		
- SPd max dédiée aux activités : 31'500 m²		
dont 19'200 m² sur Prilly et 12'300 m² sur Renens		
dont 7'000 m² dédiés aux commerces sur Prilly et Renens		
Coefficient d'utilisation du sol (CUS)	3.23	
Places de parc, maximum (environ)	340	
Nouveaux habitants (50 m²/personne)	420	
- sur Prilly : 256		
- sur Renens : 164		
Nouveaux emplois (50 m²/personne)	630	
- sur Prilly : 384		
- sur Renens : 246		

Sur la base de ces chiffres, la mixité maximale du site correspond à un ratio de 40 % de surfaces destinées à l'habitation pour 60 % destinées aux activités; la densité humaine est d'environ 648 habitants-emplois/ha.

1.6 Développement du site et calendrier

Les deux aires de construction peuvent être aménagées de manière autonome. Le calendrier intentionnel, annoncé par le futur propriétaire (CFF SA) lors de la soirée publique, est le suivant :

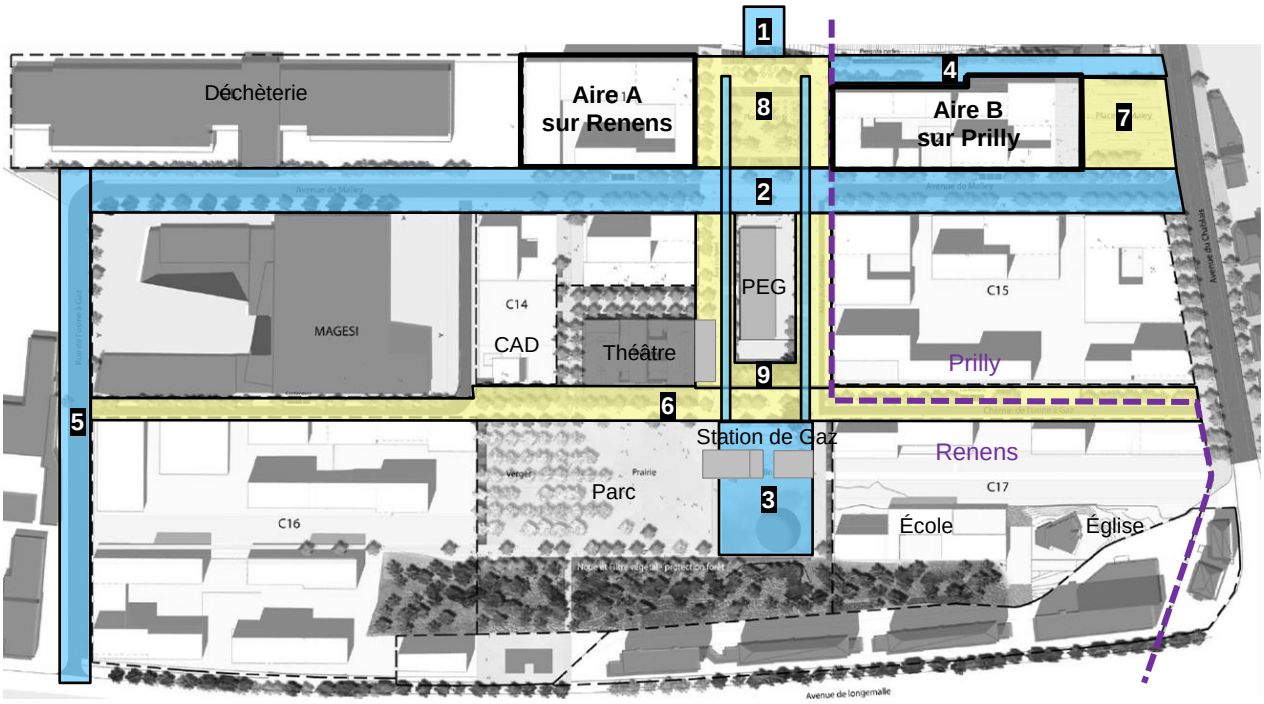
- concours d'architecture : dès 2016;
- permis de construire : dès 2018;
- réalisation par étape : de 2018 à 2022

La mise en vigueur du PQ sera probablement suivie par l'organisation d'un premier concours d'architecture pour l'aire B sur Prilly. La première étape de réalisation est prévue dès 2018, sur trois ans. La réalisation de l'avenue de Malley, du chemin des Bouchers et de la place de Malley devra se faire en parallèle et de manière coordonnée à celle des bâtiments. La réalisation du franchissement des voies ferrées, reliant la place de la Coulisse avec le site de la patinoire de Malley, se plie au calendrier général du chantier de la 4e voie/saut-de-mouton CFF, en principe avant 2020.

1.7 Equipements collectifs et aspects financiers

1.7.1 Equipements techniques

Le site des Coulisses comportera un certain nombre d'équipement techniques, répartis entre les deux plans de quartier mais nécessaires à l'ensemble.
Les espaces publics à l'intérieur du périmètre du PQ représentent environ 6'608 m², soit environ 40 % de la surface du site. Il est prévu que ces équipements, soit la place de Malley, la place de la Coulisse et le chemin des Bouchers, soient remis aux domaines publics communaux après leur réalisation aux frais des propriétaires. Cependant, les Communes territoriales participent pour moitié au coût du chemin des Bouchers. Il est aussi prévu que les équipements reliant les PQ Malley-Gare et Malley-Gazomètre à la ville, soit le passage inférieur CFF, la future avenue de Malley, le système de récolte et rétention d'eau, le chemin des Bouchers et la future rue de l'Usine à gaz, soient à la charge des Communes territoriales et des propriétaires des parcelles sises dans les PQ. De ce fait, les propriétaires participeront au 50 % du financement de ces éléments au prorata des surfaces de plancher déterminantes (SPd). A cet effet, les Communes ont élaboré une convention d'équipements techniques avec les propriétaires. Celle-ci définit les principes de réalisation, de financement et de propriété des équipements techniques relatifs au périmètre du projet des Coulisses, tout en assurant la qualité des équipements dont la maîtrise d'ouvrage appartiendra aux propriétaires : place de Malley, place des Coulisses et chemin des Bouchers.



Plan schématique des équipements techniques du projet des Coulisses

À charge des Communes et propriétaires (50% ; 50%) :
1. Passage inférieur des Coulisses
2. Avenue de Malley
3. Système de récolte et rétention d'eau
4. Chemin des Bouchers
5. Rue de l'Usine à Gaz

À charge des propriétaires (100%) :
6. Chemin de l'Usine à Gaz
7. Place de Malley
8. Place de la Coulisse
9. Espace du poste électrique du Galicien

1.7.2 Installations d'intérêt public

Afin de satisfaire aux besoins engendrés par la future population des PQ Malley-Gare et Malley-Gazomètre, des nouvelles surfaces destinées à des installations d'intérêt public sont prévues dans le périmètre du futur PQ Malley-Gazomètre. Dans ce PQ, un parc public (parc du Gazomètre) et une zone d'utilité publique sont planifiés. Cette dernière permettra d'accueillir à long terme :

- une école avec environ 15 salles de classe et une salle de gymnastique;
- une garderie d'environ 500 m²;
- une maison de quartier d'environ 500 m²;

- des places d'accueil pré et parascolaire (APEMS et UAPE) d'environ 400 m².

1.8 Procédure LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions)

Le plan de quartier est composé du plan et de son règlement. Il est accompagné d'un rapport d'aménagement (47 OAT) et d'un plan de servitudes publiques. Le dossier du PQ est accompagné du projet routier pour la création de l'avenue de Malley et la rue de l'Usine à gaz (procédure Loi sur les routes) et du projet de modification de la limite communale (procédure Loi sur les communes). Les Lois vaudoises sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), sur les routes (LRou) et sur les communes définissent les procédures à suivre pour l'établissement d'un plan de quartier, d'un projet routier et d'une modification de limite territoriale. Les principales étapes sont résumées ci-dessous.

1.8.1 Approbation des Municipalités et examens cantonaux

Les dossiers ont été présentés au groupe de travail, en présence des délégués des Communes, du Canton, des CFF et de la Ville de Lausanne, en août 2013. Ce même mois, les Municipalités ont validé l'envoi des dossiers au Canton pour examen préalable. Le rapport d'examen préalable pour le PQ a été émis en février 2014, à la suite de quoi un examen complémentaire a été effectué. Un préavis positif pour le projet routier, avec demande de modifications, a été émis par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) en novembre 2014, à la suite duquel un ultime examen a été effectué. En juin, le Groupe décisionnel (GD) et les Municipalités ont formellement approuvé les dossiers complétés, lesquels ont été transmis pour validation définitive au Canton. Ce dernier a autorisé, en octobre 2014, de soumettre le dossier du PQ à l'enquête publique selon l'article 57 LATC. En novembre 2014, les Municipalités ont approuvé formellement l'ensemble des dossiers et ouvert l'enquête publique du 28 janvier au 26 février 2015. Le préavis positif définitif pour le projet routier a été émis par la DGMR en janvier 2015.

1.8.2 Réponses aux oppositions et observations

Dans le délai de l'enquête publique, les oppositions et observations suivantes ont été enregistrées :

A. 13 oppositions :
   1. SBD Société de Développement des Baumettes - Prilly - case postale 323 à 1008 Prilly - M. O. Jaunin, Président;
   2. Mme et M. Jacqueline et Olivier Jaunin, ch. des Baumettes 24 à 1008 Prilly;
   3. Mme et M. Maria et Christian Gasser, ch. de la Moraine 13 à 1008 Prilly;
   4. M. Karl S. Gasser, ch. de la Moraine 13 à 1008 Prilly;
   5. M. Quentin Gasser, ch. de la Moraine 13 à 1008 Prilly;
   6. Mmes Lise et Christine Tessarin, ch. des Baumettes 8 à 1008 Prilly;
   7. Café des Bouchers, av du Chablais 21 à 1008 Prilly - M. G. De Luca;
   8. Ramelet SA, Constructions métalliques, av du Chablais 7, case postale 112, à 1000 Lausanne 16 - M. R.- H. Gardel;
   9. Hermès participations SA, c/o atelier en architecture Didier Conti RéCréation, case postale 307 à 1001 Lausanne;
   10. AVACAH - Association Vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés, rte de la Bruyère 3 à 1315 La Sarraz - MM. J.M. Péclard et M. L. Reymond;
   11. Service intercommunal de l'électricité (SIE SA), ch. de la Gotrause 11 à 1023 Crissier - MM. J.-D. Ayer et F. Golliez;
   12. Ville de Lausanne - SIL Direction des services industriels - Service de l'électricité, place Chauderon 27 à 1002 Lausanne - MM. B. Krummen et P. Braissant;
   13. Ville de Lausanne - Direction des finances et du patrimoine vert - Service achat et logistique Ville (SALV), ch. de l'Usine à Gaz 19 à 1020 Renens - M. M. Diserens.

B. 3 observations :
   1. SIE SA - Service intercommunal de l'électricité, ch. de la Gotrause 11 à 1023 Crissier - MM. J.-D. Ayer et Y. Anderegg;
   2. SIE SA - Service intercommunal de l'électricité, ch. de la Gotrause 11 à 1023 Crissier - MM. J.-D. Ayer et Y. Anderegg;
   3. Ville de Lausanne - SIL Direction des services industriels - Service de l'électricité, rte de Genève 32 à 1002 Lausanne - M. P. Braissant.

Aucun des opposants n'a formellement demandé à être entendu par la Municipalité ou une délégation de celle-ci, comme le propose l'art. 58 LATC alinéa 1. Néanmoins, afin d'évoquer leurs interventions et leur communiquer la suite de la procédure, une délégation des Municipalités de Prilly et Renens ont reçu conjointement les opposants les 9 et 24 juin 2015.

La Société Hermès participations SA n'a pas répondu à l'invitation.

A l'issue de ces deux séances, l'entreprise Ramelet SA a retiré son opposition par courrier du 17 août 2015.

Les procès-verbaux des deux séances précitées ainsi que les différents échanges de correspondances et les déterminations des opposants seront tenus à la disposition des Commissions des Conseils communaux des deux Communes et seront transmis au Département compétent pour information, conformément à l'art. 58 LATC, alinéa 1.

Suite à différentes discussions entre les intéressés aboutissant à une légère adaptation du projet routier, les SIL et le SALV ont également retiré leur opposition, respectivement par courrier du 7 octobre 2015 et par courriel du 19 août 2015.

Conformément à l'article 58 LATC alinéa 2, la Municipalité résume ici les dix oppositions maintenues ainsi que les trois observations susmentionnées. Le contenu des interventions est divisé en un certain nombre de points traitant d'arguments distincts les uns des autres, auxquels la Municipalité propose des réponses.

Les oppositions et les observations sont annexées au présent préavis.

Résumé des oppositions et observations enregistrées et propositions de réponses

A. Oppositions

1. Opposition de la Société Développement des Baumettes - Prilly (SDB), par son Président Olivier Jaunin

Résumé de l'opposition

La SDB s'oppose formellement au projet de plan de quartier intercommunal Malley-Gare, et au projet routier "av. de Malley" et "rue de l'Usine à Gaz", en raison :

1. Des problématiques qui seront générées par les constructions et la densification de ce quartier proche du leur;
2. La décadastration partielle et le transfert aux domaines publics communaux de parcelles privées.

Proposition de réponse

Point 1 :
Le site est situé dans un lieu central et stratégique. Il bénéficie de conditions exceptionnelles pour accueillir la réalisation d'un quartier urbain mixte et de forte densité. Actuellement libre de constructions, il constitue un terrain en friche, en plein milieu urbain et très bien localisé par rapport aux centres villes de Lausanne, Prilly et Renens. Déjà très bien desservi par les transports publics (train, métro et bus), le secteur disposera même d'une ligne de tram (t1) et d'un BHNS prévus dans les années à venir. Identifié comme un site stratégique par le projet d'agglomération Lausanne-Morge (PALM), le secteur est appelé à devenir une nouvelle centralité secondaire structurante de l'espace urbain.

Malley-Gare fait partie d'une planification d'ensemble cohérente, concertée et entièrement coordonnée. Le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM), établi en 2012 par les Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens ainsi que l'État de Vaud, offre un cadre commun permettant d'orienter et fédérer les initiatives publiques et privées dans le secteur. Totalisant plus de 830'000 m² de terrains, Malley recèle un potentiel exceptionnel pour accueillir une partie importante de la croissance urbaine prévue dans les années à venir. L'objectif du SDIM est d'y créer un morceau de ville de haute durabilité de façon à améliorer considérablement les conditions de vie dans cette partie du territoire, aujourd'hui partiellement délaissée. Le plan de quartier Malley-Gare poursuit cet objectif et respecte strictement les principes d'aménagement inscrits dans le SDIM.

Point 2 :
Le projet routier a pour but de garantir l'accessibilité au site en modifiant l'affectation du sol et en transférant la propriété au domaine public (Loi sur les routes). Le projet concerne deux axes routiers.

Le premier est la première étape de la future avenue de Malley, ligne droite de 520 mètres partant de l'avenue du Chablais vers l'ouest, située actuellement sur les parcelles appartenant à la Ville de Lausanne et aux CFF SA. Le deuxième, dans la continuité de l'avenue de Malley, est la rue de l'Usine à gaz, ligne droite de 210 mètres, qui établit la jonction avec l'avenue de Longemalle. Le projet a une emprise d'environ 12'981 m², répartie entre Prilly (3'258 m²) et, majoritairement, Renens (9'723 m²). Ces axes sont prévus pour une circulation de transports individuels et cyclistes en double sens et en zone 30 km/h. Ils sont considérés comme des routes de desserte et il n'est pas prévu d'y accueillir des transports en commun dont les arrêts existent à proximité. Le profil type de la chaussée est d'une largeur uniforme de 6.30 mètres. Il est dimensionné pour permettre l'accès des camions poids-lourds à la déchèterie de Malley. Des bandes cyclables de 1.50 mètres de largeur peuvent être intégrées des deux côtés de la chaussée. En plus des arbres existants qui seront conservés, le projet prévoit environ 88 nouveaux arbres plantés dans des fosses continues intégrées aux trottoirs et comblées par des mélanges terre-pierre. Le projet routier a été conçu par CSD ingénieurs SA sur la base des études préliminaires pour les espaces publics du futur quartier, établies par In Situ Architectes Paysagistes (lauréats du concours d'urbanisme et d'espace public pour Malley-Centre). Suite à l'adoption du Conseil communal, l'aménagement du futur domaine public sera précisé par les Communes territoriales. L'objectif pour la suite est de réaliser un espace public de qualité, tout en favorisant la cohabitation de tous les usagers de la rue (piétons, personnes à mobilité réduite, vélos, voitures, poids-lourds et convois spéciaux, etc.) et en évitant le possible trafic de transit entre les avenues du Chablais et de Longemalle.

2. Opposition de Madame et Monsieur Jacqueline et Olivier Jaunin, ch. des Baumettes 24

Résumé de l'opposition

Madame et Monsieur Jaunin s'opposent formellement au projet de plan de quartier intercommunal Malley-Gare, et au projet routier "av. de Malley" et "rue de l'Usine à Gaz", en raison :

- Des problématiques qui seront générées par les constructions hautes de ce quartier, le flux des personnes et des véhicules.

Proposition de réponse

Cf. point 1 de la proposition de réponse à l'opposition de la SDB.

Par ailleurs :
Le plan de quartier est accompagné d'une étude de mobilité et de stationnement préconisant diverses mesures concernant la réalisation des carrefours en lien avec le projet en cours de requalification de l'avenue du Chablais.

L'étude précise qu'une fois entièrement mis en service, le trafic supplémentaire généré par le plan de quartier Malley-Gare peut être écoulé sur le réseau routier existant sans nécessité d'adaptations importantes.

En matière de stationnement, l'art. 24 du règlement du plan de quartier précise que l'évaluation des besoins s'effectue conformément aux normes VSS en vigueur au moment de la demande de construire; ces besoins seront satisfait à 50 % au maximum pour l'habitation et à 20 % au maximum pour les autres destinations.

L'excellente desserte en transport en commun actuel et projeté reste un atout important pour limiter le trafic individuel motorisé.

3. 4. 5. 6. Oppositions de Mesdames et Messieurs Maria et Christian Gasser, Karl S. Gasser, Quentin Gasser, tous résidents au ch. de la Moraine 13. Mmes Lise et Christine Tessarin, ch des Baumettes 8

Résumé de l'opposition (soit les quatre identiques)

Mesdames et Messieurs Gasser et Tessarin s'opposent aux deux gabarits ayant les cotes d'altitude 488.0 et 502.0, arguant que cela défigurerait la ligne d'horizon de tout le périmètre situé en amont (quartier des Baumettes); de même, la vue sur le Léman et les montagnes de Haute Savoie depuis le parc de Valency, situé à l'altitude 483.0 m, serait barrée. Les opposants demandent que la hauteur de toutes constructions envisagées par le plan de quartier ne dépasse pas la ligne d'horizon des bâtiments existants dans la zone jouxtant le pont du Galicien.

Proposition de réponse

La transformation de la friche de Malley en une nouvelle centralité animée est un projet ambitieux. Il implique des processus de planification de qualité (études test, concours d'urbanisme, d'espaces publics et d'architecture) et des objectifs de durabilité très élevés (société 2000 watts, label énergie, écoquartier : limiter le trafic, favoriser la proximité, la mixité, etc.).
Cette ambition doit appeler des projets à image forte qui transforment le paysage urbain, en garantissant un projet urbanistique de grande qualité. Grâce à des accents architecturaux affirmés le rôle de Malley dans l'agglomération deviendra lisible : les tours de Malley fonctionneront comme repère et faciliteront l'orientation. Elles marqueront symboliquement un lieu particulier où se trouve réuni des grands équipements publics : le centre sportif de Malley, la gare de Prilly-Malley, Malley Lumières. Des milliers de visiteurs et voyageurs convergeront quotidiennement vers Malley.

Les tours permettront de réaliser des bâtiments avec une architecture contemporaine et innovante. Elles participeront à former un nouveau paysage urbain, témoin de notre époque. La tour permet de densifier localement. Ceci fait sens lorsque l'on se trouve proche d'une gare. La densité verticale permet de libérer des espaces au sol.

Ici à Malley, la verticalité des bâtiments permettra de dégager des espaces publics généreux dans un secteur où le flux des piétons sera de plus en plus important (voyageurs CFF, tram, m1, bus, mais aussi de grands événements au centre sportif de Malley).
Ainsi dans le périmètre de Malley Centre de généreuses places publiques seront à disposition des habitants et usagers qui pourront s'approprier ces lieux (les jardins de REPLAY préfigurent ces lieux et ces usages) :

- La place au pied du viaduc du Galicien;
- Le parvis du centre sportif de Malley;
- La place de la Gare;
- La place des Coulisses

Tous ces espaces seront aménagés avec soin (arborisation, espaces verts, mobilier, éclairage urbain) et contribueront à la vie publique locale.

7. Opposition du café des Bouchers, av du Chablais 21, formée par Monsieur G. De Lucas

Résumé de l'opposition

Dans son opposition, Monsieur G. De Lucas relève :

1. L'absence de places de parc pour le café des Bouchers, s'agissant d'un établissement offrant un des rares endroits dans l'agglomération, aux chauffeurs routiers ainsi qu'aux utilisateurs de camionnettes, un parking d'accès facile. Selon l'opposant, ces places sont également appréciées par les spectateurs ne venant pas de zones bien desservies en transports publics lors des matchs de hockey;
2. L'absence de zone de dépose des passagers, ce qui n'est pas réaliste et entraînera une occupation abusive des places de parc du café, déjà difficiles à gérer actuellement.

Proposition de réponse

Point 1 :
Cf. point 1 de la proposition de réponse à l'opposition de la SDB.

Actuellement, le café des Bouchers bénéficie d'une aire de stationnement aménagée à titre provisoire sur une parcelle propriété de la Ville de Lausanne sise à l'avenue du Chablais, en face de l'établissement; à cet emplacement, le projet de plan de quartier prévoit la place de Malley, destinée principalement aux piétons.

Le plan de quartier Malley-Gare concerne exclusivement des terrains privés et prévoit l'aménagement de places de stationnement à caractère privé, en nombre réduit, à l'intérieur des îlots constructibles.

Les Municipalités de Prilly et Renens sont naturellement conscientes des changements qui se produiront dans ce secteur et des conséquences qui en découleront pour les commerces locaux et les habitants du quartier; de nouvelles habitudes devront être trouvées par les usagers.

Quelques places de stationnement à usage public sont prévues par le projet de requalification de l'avenue du Chablais, en cours d'élaboration.

Point 2 :
Actuellement 4 places dépose courte durée sont aménagées sur le chemin du Viaduc, aux abords du bâtiment Malley Lumières. Lors de la réunion du 24 juin 2015 avec l'opposant, la Municipalité s'est engagée à reprendre cette question dans le cadre du projet de requalification de l'avenue du Chablais.

8. Ramelet SA a retiré son opposition

9. Opposition de Hermès participations SA, formée par Monsieur Didier Conti

Résumé de l'opposition

Dans son opposition, Monsieur D. Conti, pour le compte d'Hermès participations SA considère :

1. Que le projet est volontairement saucissonné en plusieurs plans de quartier contigus ne permettant pas d'avoir une vision globale sur l'aménagement de cette ancienne friche et que la cohérence d'ensemble ne peut pas être évaluée;
2. Que le projet, par sa trame redondante, (quadrillage pâle) ne permet pas le mouvement des futures constructions afin d'éviter les vis-à-vis directs, rendant toute vie privée illégitime;
3. Que la légitimité d'autoriser des surfaces destinées à l'habitation dans les périmètres A et B, en bordure directe des voies de chemin de fer est discutable, compte tenu des nombreux inconvénients provoqués par le train (danger de déraillements, dégagement de ferraille dans l'air dû au frottement, perturbations électriques, réverbérations sonores);
4. Que la réalisation du futur axe routier scindant le quartier en deux occasionnera des perturbations (bruit et pollution) au sein du quartier lui-même;
5. Que les espaces verts et de détente sont insuffisants;
6. Que l'étude d'impact manque au dossier.

Proposition de réponse

Point 1 :
Cf. point 1 de la proposition de réponse à l'opposition de la SDB.

Point 2 :
La trame (quadrillage) dont fait mention l'opposante correspond probablement aux cordonnées cartographiques, sans incidence sur le dispositif du plan de quartier qui, contrairement à ce qui est prétendu, offre une grande souplesse d'aménagement des îlots A et B. Par ailleurs, s'agissant des bâtiments élevés prévus dans chacun des deux périmètres, le propriétaire s'est engagé, par convention, à organiser un concours d'architecture.

Point 3 :
Rappelons tout d'abord que de nombreux quartiers d'habitation existent déjà aux abords des voies CFF et à proximité de gares dans de nombreuses localités sans que cela ne pose manifestement de problèmes. Par ailleurs, le projet a été évalué et respecte les dispositions de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et celles de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). L'article 32 "Risques d'accidents majeurs" du règlement du plan de quartier (RPQ) fixe les conditions à respecter en la matière dans le cadre des futurs permis de construire.

Point 4 :
Dans l'ensemble du périmètre du PQ aucune circulation motorisée n'est autorisée, à l'exception des véhicules de service et de livraison. L'accessibilité au site est garantie par la future avenue de Malley qui longe le périmètre au sud, par le futur passage inférieur des voies ferrées qui crée un accès depuis le nord et bien entendu par l'avenue du Chablais qui sera requalifiée. De plus, deux liaisons de mobilité douce, réservées à l'usage des piétons et des vélos, traversent le site, tout comme une liaison uniquement piétonne à travers l'aire B. Leur continuité et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doivent être garanties.
Cf. point 2 de la proposition de réponse à l'opposition de la SDB.

Point 5 :
Les espaces publics à l'intérieur du périmètre du PQ représentent environ 6'608 m², soit environ 40 % de la surface du site. Ces équipements comprennent entre autres la place de Malley et la place de la Coulisse; ils seront remis au domaine public communal après leur réalisation.

D'autre part, une balade fleurie et un parc d'une surface approximative de 10'000 m² sont prévus par le plan de quartier "Malley-Gazomètre" et compléteront ces équipements paysagers et de détente.

Point 6 :
Le projet respecte les procédures légales et comprend, en annexe au rapport d'aménagement 47 OAT, une notice d'impact sur l'environnement et une étude du volet mobilité et circulation.

10. Opposition de l'Association Vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH)

Résumé de l'opposition

L'AVACAH constate tout d'abord avec satisfaction qu'un certain nombre d'aménagements ont été prévus pour les personnes handicapées et forme opposition pour les points de détail suivants :

1. Les possibilités de parcage pour les personnes handicapées, habitants, visiteurs et employés devront être prévues en suffisance, conformément à la norme SIA 500;
2. Demande, vu l'importance du futur quartier, que la halte RER de Prilly-Malley soit équipée simultanément d'ascenseur;
3. Les parcours, cheminements, arrêts de bus, etc., devront être conçus selon la nouvelle norme VSS SN 640 075 "trafic piétonnier, espace de circulation sans obstacles, commentaires, exigences et dimensions".

Proposition de réponse

Points 1 et 3 :
Les normes en vigueur au moment des demandes de permis de construire seront naturellement appliquées.

Point 2:
La Municipalité de Prilly partage bien entendu les préoccupations de l'AVACAH en matière d'accessibilité aux différentes installations par les personnes à mobilité réduite. En décembre 2007, elle était d'ailleurs intervenue à ce sujet lors de la procédure d'enquête publique de la halte de Prilly-Malley.

Toutefois, la Municipalité précise que la halte RER de Prilly-Malley se situe hors périmètre du plan de quartier. De surcroît, il appartient aux CFF de prendre les mesures nécessaires à cet effet. Dans la mesure de ses compétences, la Municipalité ne manquera pas d'intervenir à nouveau à ce sujet.

11. Opposition du Service intercommunal de l'électricité (SIE SA), formée par J.-D. Ayer et F. Golliez

Résumé de l'opposition

Le SIE SA, gestionnaire du réseau électrique de la Commune de Renens, met en exergue que la station électrique "Usine à gaz", construite en 2007 sur la parcelle 968, propriété des CFF SA, se trouvant dans la zone de décadastration partielle, devrait faire l'objet d'un nouvel accord technique et financier avec la Commune de Renens pour être transférée au domaine public communal de Renens.

Proposition de réponse

La Commune de Renens garantira l'existence de cette station électrique, soit par son maintien par voie conventionnelle avec le SIE SA, soit en assurant son déplacement dans la propriété des CFF SA.

B. Observations

1. Observation du SIE SA - Service intercommunal de l'électricité

Résumé de l'observation

Le SIE SA relève que divers bâtiments sis sur le territoire de la Commune de Renens sont historiquement alimentés par les Services électriques de la Ville de Lausanne et que la modification de la limite territoriale va entraîner un effet miroir.

Le SIE SA demande que dès l'entrée en vigueur de la modification de la limite communale, les Communes tiennent informées la Direction générale de l'environnement - Direction de l'énergie (DGE - DIREN), afin de l'intégrer aux actes de concession de distribution.

Proposition de réponse

Les Municipalités des Communes de Prilly et Renens communiqueront l'information en temps utile.

2. Observation du SIE SA - Service intercommunal de l'électricité

Résumé de l'observation

Le SIE SA relève que trois stations électriques sont disposées dans le périmètre du projet, dont une directement sur l'emprise du projet routier (sur la partie de la parcelle 968 qui sera rattachée au domaine public).

Le SIE SA demande qu'une attention particulière doit être portée à ces objets ainsi qu'aux infrastructures souterraines SIE SA sises dans le périmètre du projet.

Proposition de réponse

La Municipalité concernée prend bonne note de cette observation et consultera le SIE lors de l'élaboration du projet définitif.

3. Observation des SIL Lausanne - Service de l'électricité

Résumé de l'observation

Les SIL constatent que le projet prévoit une rangée d'arbres, au nord de la liaison de mobilité douce, qui entre en conflit avec les infrastructures électriques à haute, moyenne et basse tension, ainsi qu'avec plusieurs liaisons de télécommunication, ce qui est incompatible avec la gestion des réseaux. Il est demandé que l'implantation définitive de cette allée tienne compte des infrastructures souterraines existantes.

Proposition de réponse

La Municipalité concernée par cet aménagement consultera les SIL lors de l'élaboration du projet définitif.

En conclusion, les deux Municipalités demandent à leur Conseil d'approuver les réponses élaborées aux oppositions et observations ci-dessus, afin de lever ces oppositions dans la suite de la procédure.

1.8.3 Suite de la procédure

Une fois les dossiers du plan de quartier, du projet routier et de la modification de la limite communale adoptés par les Conseils communaux, les Municipalités les transmettront aux Départements compétents pour approbation. La publication de ceux-ci dans la Feuille des Avis Officiels (FAO) ouvre à la fois les voies de recours et le délai référendaire de 20 jours. Ensuite, les Départements approuvent préalablement le PQ, le projet routier et la modification de la limite communale. Enfin, ils les mettent en vigueur une fois tout recours échu.

2. Equipements techniques et estimation des coûts

2.1 Contributions aux équipements techniques

Le PQ induit la réalisation du passage inférieur CFF, d'une première étape de l'avenue de Malley et du chemin des Bouchers. Ces investissements feront l'objet de préavis en temps voulu (demande de crédits d'étude et d'ouvrage). Toutefois, il est précisé que les Communes de Prilly et de Renens, en tant que maître d'ouvrage du passage inférieur CFF et de l'avenue de Malley, auront la responsabilité de la réalisation de ces équipements. Les coûts de ces ouvrages et leur financement sont aujourd'hui estimés comme suit :

Désignation	Total	Propriétaires 50 %	Communes 50 %
Passage inférieur CFF	15'915'300.-	7'957'650.-	7'957'650.-
Avenue de Malley	7'288'100.-	3'644'050.-	3'644'050.-
Chemin des Bouchers	1'957'100.-	978'550.-	978'550.-
Total équipements techniques TTC	**25'160'500.-**	**12'580'250.-**	**12'580'250.-**
Subventions fédérales estimées non garanties	-3'124'000.-	0.-	-3'124'000.-
Subventions cantonales estimées non garanties	-2'799'000.-	0.-	-2'799'000.-
Total équipements techniques nets TTC	**19'237'500.-**	**12'580'250.-**	**6'657'250.-**

3. Taxe relative au financement de l'équipement communautaire

La Commune de Prilly a édicté un règlement général concernant la taxe d'équipement communautaire (Préavis N° 5-2016), qui entrera en vigueur prochainement. Ce règlement définit le taux de la taxe et les conditions de prélèvement conformément à la législation cantonale (Loi sur les impôts communaux). L'assiette de la taxe se base sur les nouvelles surfaces de plancher déterminantes (SPd) de logements et d'activités octroyées par le PQ entré en force. Le taux est de CHF 133.80 par m^2 de SPd supplémentaire de logement et de CHF 35.20 par m^2 de SPd supplémentaire d'activités. La surface supplémentaire sera définitivement fixée après la mise en vigueur du PQ. La taxation a lieu à l'entrée en vigueur des nouvelles mesures d'aménagement du territoire

4. Aspects financiers

4.1 Equipements techniques

Comme défini au chapitre 2, les équipements techniques à charges des communes territoriales sont estimés à CHF 12'580'250.- TTC avant déductions d'éventuelles subventions fédérale et cantonale actuellement non garanties estimées à CHF 5'923'000.-, soit un montant net de CHF 6'657'250.-. Ces investissements feront l'objet de préavis en temps voulu en précisant également la répartition des coûts entre les deux communes territoriales.

4.2 Taxes sur les équipements communautaires

4.2.1 Apport financier

Conformément au Règlement concernant la taxe sur les équipements communautaires, voté le 25 avril 2016 par votre Conseil et sur le point d'entrée en vigueur, la taxe est due au moment de l'entrée en vigueur du plan de quartier Malley-Gare. Selon la convention passée entre les propriétaire et la Commune de Prilly, son exigibilité a lieu au premier permis de construire, mais au plus tard à 5 ans. Le montant de la taxe qui sera facturée au propriétaire par la Commune de Prilly est estimé aujourd'hui à CHF 1'500'000.- (scénario "prudent"). Conformément à l'article 4b chiffre 4 de la LICom, il y a lieu de compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôts sur les gains immobiliers en lui restituant le 5 % de cette taxe.

4.2.2 Pertes liées à l'impôt sur les gains immobiliers

Ce type d'incidences financières pour la Commune est difficile à apprécier. En effet, les assujettis à la taxe pourront déduire les montants payés dans le cadre de la détermination de l'impôt sur les gains immobiliers dû au moment de l'aliénation du bien. Cet impôt varie de façon importante en fonction de la durée de détention du bien (de 7 % à 30 % du gain). Il est partagé entre le Canton et la Commune à raison de 7/12ème pour le Canton et 5/12ème pour la Commune.

4.2.3 Affectation de la taxe

La taxe sera affectée sous le compte n° 9280.06 «Equipement communautaire».

4.2.4 Utilisation de la taxe

Les nouvelles dépenses d'équipements communautaires pourront être financées en partie par le biais d'un prélèvement dans le fonds susmentionné.
Cependant, il doit s'agir d'investissements en lien avec la taxe. Typiquement, les équipements techniques au sens de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire ne pourront pas bénéficier de ces prélèvements.

5. Conclusions

En fin de compte, il suffirait de faire un copier-coller du préambule en page 2 pour conclure ce préavis. Mais, son importance majeure impose de répéter que ce plan de quartier Malley-Gare va donner l'impulsion nécessaire à l'entier du développement de cette zone intercommunale de Malley dont on ne peut plus reculer le devenir. Trois autres planifications actuelles ou futures (PAC Centre sportif, PPA Viaduc et PQ Malley-Gazomètre) participeront à créer un morceau de ville dont le dynamisme, la mixité d'activités-logements, et autres lieux de vie seront autant d'atouts pour l'attractivité de la Ville de Prilly.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur Le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 8-2016,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le plan de quartier intercommunal «Malley-Gare»;
2. d'approuver les réponses aux oppositions;
3. d'adopter le projet routier Avenue de Malley et rue de l'Usine à gaz avec création d'une zone 30 km/h;
4. d'adopter la modification de la limite communale de Prilly et Renens.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 avril 2016.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic	La Secrétaire
A. Gillièron	J. Mojonnet

Annexes :
- Plan de quartier intercommunal Malley-Gare - Règlement;
- Oppositions et observations;
- Projet routier;
- Plan de situation concernant la modification de limite communale entre Prilly et Renens.

MALLEY - Sous-secteur Malley-Centre

Plan de quartier intercommunal Malley-Gare

Règlement

Communes de Prilly et Renens
14 janvier 2015

Approuvé par la Municipalité de Prilly dans sa séance du

Le Syndic : Alain GUILLERON

La Secrétaire : Joëlle MOJONNET

Soumis à l'enquête publique du
au

Le Syndic : Alain GUILLERON

La Secrétaire : Joëlle MOJONNET

Adopté par le Conseil communal de Prilly dans sa séance du

Le Président :

Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département :

Mis en vigueur, le

Approuvé par la Municipalité de Renens dans sa séance du

La Syndic : Marianne HUGUENIN

Le Secrétaire : Nicolas SERVAGEON

Soumis à l'enquête publique du
au

La Syndic : Marianne HUGUENIN

Le Secrétaire : Nicolas SERVAGEON

Adopté par le Conseil communal de Renens dans sa séance du

Le Président :

Le Secrétaire :

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 2
Article 1 Buts 2
Article 2 Références 2
Article 3 Composantes du plan de quartier 2
Article 4 Champ d'application 2
Article 5 Affectation 2
CHAPITRE II – AIRES D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A ET B 3
***Section 1. Généralités* 3**
Article 6 Destination 3
Article 7 Périmètre d'implantation des bâtiments-hauts 3
Article 8 Capacité constructive 3
Article 9 Surfaces non bâties et liaison piétonne publique 4
***Section 2. Mesures de constructions* 4**
Article 10 Constructions existantes 4
Article 11 Implantation des constructions 4
Article 12 Fronts d'implantation obligatoire 4
Article 13 Hauteurs des bâtiments 4
Article 14 Distance entre façades 4
Article 15 Prolongement de la sous-aire de Malley 5
Article 16 Rez-de-chaussée 5
Article 17 Toitures 5
Article 18 Constructions souterraines 5
CHAPITRE III - AIRE LIBRE DE CONSTRUCTIONS ACCESSIBLE AU PUBLIC 6
Article 19 Destination 6
Article 20 Aménagement 6
Article 21 Arbres 6
CHAPITRE IV - MESURES D'EQUIPEMENT 7
Article 22 Circulation véhicules 7
Article 23 Liaisons de mobilité douce 7
Article 24 Stationnement des véhicules automobiles et deux-roues motorisés 7
Article 25 Stationnement des vélos 7
Article 26 Stationnement B+R 7
Article 27 Evacuation des eaux 8
Article 28 Récupération des déchets 8
CHAPITRE V - MESURES DE PROTECTION, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET RESSOURCES NATURELLES 9
Article 29 Principe 9
Article 30 Bruit 9
Article 31 Sites pollués 9
Article 32 Risques d'accidents majeurs 9
Article 33 Vibrations et sons solidiens 9
Article 34 Economies d'énergie 10
CHAPITRE VII - DISPOSITIONS FINALES 10
Article 35 Dérogations 10
Article 36 Abrogation et mise en vigueur 10

Chapitre I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Buts

Le plan de quartier "Malley-Gare" (ci-après le plan de quartier) a pour but de :

- réaliser un quartier urbain mixte et de forte densité dans le secteur de « Malley », site stratégique de l'agglomération lausannoise, à cheval sur le territoire des Communes de Renens et Prilly ;
- créer des espaces publics de qualité qui permettent de prolonger le réseau de mobilité douce existant et de garantir la perméabilité piétonne du site ;
- créer deux repères architecturaux emblématiques (bâtiments-hauts) pour accentuer l'importance du site et faciliter l'orientation ;
- contribuer à créer un secteur de ville de haute durabilité environnementale, sociale et économique (quartier durable) ;
- garantir des réalisations architecturalement exemplaires en permettant notamment la variété des volumes bâtis.

Article 2 Références

[1] Le présent plan de quartier est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
[2] Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent applicables.

Article 3 Composantes du plan de quartier

Le plan de quartier "Malley-Gare" est composé de :

- un plan à l'échelle 1:500,
- des coupes à l'échelle 1:500,
- le présent règlement.

Article 4 Champ d'application

Les dispositions du plan de quartier s'appliquent au périmètre figuré sur le plan.

Article 5 Affectation

Le périmètre du plan de quartier est affecté en zone centrale de forte densité. Il est divisé en aires :

- aires d'évolution des constructions A et B,
- aire libre de constructions constituée des sous-aires de Malley, de la Coulisse, des Bouchers, de dégagement.

Chapitre II – Aires d'évolution des constructions A et B

Section 1. Généralités

Article 6 Destination

[1] Les aires d'évolution des constructions A et B sont destinées à l'habitation, ainsi qu'aux activités tertiaires (bureaux et commerces), artisanales et (para-)publiques (type petites structures d'accueil de quartier) moyennement gênantes compatibles avec l'habitation et respectant l'OPAM.

[2] L'habitation est prohibée au rez-de-chaussée des constructions.

[3] Les activités génératrices d'animation sont obligatoires pour les surfaces des rez-de-chaussée donnant sur les fronts d'implantation obligatoire, notamment celles liées aux commerces, aux équipements publics, à la culture, au sport et aux loisirs. Chaque local commercial doit s'ouvrir sur l'espace public.

[4] En outre, sont autorisées les petites constructions d'intérêt public imposées par leur destination.

Article 7 Périmètre d'implantation des bâtiments-hauts

[1] Le plan définit un périmètre d'implantation des bâtiments-hauts dans chacune des aires d'évolution des constructions A et B. Ces constructions doivent constituer deux repères architecturaux emblématiques, marquant la fonction majeure du quartier de Malley et de sa gare.

[2] Les hauteurs maximales sont définies par le plan.

Article 8 Capacité constructive

[1] La capacité constructive est déterminée par la surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme SIA 421, version 2004.

[2] La capacité constructive maximale est fixée à 52'500 m^2 de SPd, répartie comme suit :

- pour la totalité de l'aire d'évolution des constructions A : 20'500 m² ;
- pour la totalité de l'aire d'évolution des constructions B : 32'000 m².

[3] Dans les périmètres d'implantation des bâtiments hauts, la capacité constructive maximale ne peut excéder 13'500 m² pour l'aire d'évolution des constructions A et 18'000 m² pour l'aire d'évolution des constructions B. Le solde de SPd se répartit librement au sein de chaque aire des constructions.

[4] Le taux de SPd destinée à l'habitation doit se situer :

- entre 25 et 40% pour l'aire d'évolution des constructions A ;
- entre 0 et 40% pour l'aire d'évolution des constructions B.

[5] La surface de vente maximale dédiée aux commerces est fixée à 7'000 m² de surfaces de vente. Seuls les commerces de proximité sont autorisés. Les surfaces de vente devront être inférieures au seuil ICFF déterminé dans la mesure D13 du PDCn ou, si celle-ci n'est pas encore en vigueur, dans la stratégie cantonale concernant les ICFF.

Article 9 Surfaces non bâties et liaison piétonne publique

[1] Les aires d'évolution des constructions A et B peuvent être entièrement construites. Seule une liaison piétonne permettant un cheminement nord-sud doit être assurée au sein de l'aire d'évolution des constructions B comme indiqué sur le plan ; son assiette est indicative.

[2] Un concept des aménagements extérieurs doit être fourni lors de la 1ère demande de permis de construire. Il contient au minimum les indications suivantes :

- les altitudes de raccordement des constructions aux espaces non bâtis ;
- l'implantation et l'aménagement des liaisons piétonnes ;
- l'emplacement des plantations et le choix des essences ;
- le mobilier urbain et l'éclairage.

Section 2. Mesures de constructions

Article 10 Constructions existantes

Les constructions existantes indiquées sur le plan doivent être démolies au plus tard lors de l'aménagement des aires dans lesquelles elles s'inscrivent.

Article 11 Implantation des constructions

Les constructions s'implantent librement à l'intérieur des aires d'évolution des constructions A et B, y compris en cas de réalisation par étapes.

Article 12 Fronts d'implantation obligatoire

[1] Des fronts d'implantation obligatoires sont indiqués sur le plan.

[2] Le long de ces fronts, les façades respectent l'alignement et l'ordre contigu sur au minimum 2/3 de la longueur du front. Les fronts ne s'appliquent qu'aux deux premiers niveaux bâtis.

[3] Des passages au travers des bâtiments sont autorisés. Ils doivent obligatoirement avoir une hauteur au moins équivalente aux deux premiers niveaux du bâtiment au sein duquel ils s'insèrent et une largeur minimale de 4 mètres.

Article 13 Hauteurs des bâtiments

[1] Les altitudes maximales des constructions sont définies dans le plan et les coupes.

[2] Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les altitudes maximales, lorsqu'elles sont jugées indispensables et que l'importance est réduite au minimum nécessaire. Elles seront regroupées dans des volumes compacts.

Article 14 Distance entre façades

[1] Sous réserve du respect des normes AEAI, la distance minimale entre les façades des bâtiments est de 8 mètres. La distance se mesure perpendiculairement depuis le nu des façades concernées, les balcons, loggias et autres saillies n'étant pas prises en considération.

[2] A partir du 6ème niveau hors sol, les façades orientées parallèlement au front d'implantation sud ne peuvent avoir aucun vis-à-vis au sein d'une même aire d'évolution des constructions.

Article 15 Prolongement de la sous-aire de Malley

[1] Dans l'aire d'évolution des constructions B, le long de la sous-aire de Malley, un espace libre doit être aménagé conformément au plan, sur une hauteur minimale correspondant aux 2 premiers niveaux. Des points d'appui sont toutefois autorisés.
[2] Cet espace doit être traité dans le prolongement de la sous-aire de Malley notamment par une unité des matériaux et du mobilier urbain.

Article 16 Rez-de-chaussée

[1] Les rez-de-chaussée doivent être de plain-pied.
[2] Le niveau fini du plancher du premier étage doit se situer au minimum à 4 mètres au-dessus de l'altitude du terrain aménagé.

Article 17 Toitures

[1] La forme des toitures est libre.
[2] Les toitures plates constituant le prolongement d'un niveau doivent être aménagées en terrasses accessibles.
[3] Les toitures plates non accessibles doivent être végétalisées et recouvertes de matériaux favorisant la rétention des eaux pluviales. La végétalisation tiendra compte d'un aménagement diversifié (par exemple différentes profondeurs de substrat, accumulation de cailloux formant une topographie variée, etc.) favorable aux espèces liées aux milieux pionniers secs.
[4] Toutes les toitures peuvent accueillir des panneaux solaires.

Article 18 Constructions souterraines

[1] Les constructions souterraines doivent s'implanter sous les aires d'évolution des constructions A et B.
[2] Les dispositifs d'accès et d'éclairage des constructions souterraines (escaliers, ouvertures zénithales, etc.) sont autorisés pour autant qu'ils soient limités au minimum techniquement indispensable et qu'ils s'intègrent harmonieusement aux aménagements extérieurs.

Chapitre III - Aire libre de constructions accessible au public

Article 19 Destination

[1] La sous-aire de la Coulisse est destinée à l'aménagement :

- d'une place arborée et minérale,
- de liaisons de mobilité douce,
- de l'accès des véhicules de service et de livraison,
- de deux parcours d'eau destinés à recueillir les eaux pluviales. Leur orientation nord-sud est impérative, leur localisation, telle qui figurée dans le plan, est indicative.

[2] La sous-aire de Malley est destinée à l'aménagement :

- d'une place arborée et minérale,
- de places de stationnement extérieures pour les vélos,
- d'un arrêt de bus dans le périmètre de raccordement de l'avenue du Chablais,
- de liaisons de mobilité douce.

[3] La sous-aire des Bouchers est destinée à l'aménagement :

- d'une liaison de mobilité douce,
- d'un cheminement arborisé,
- de places de stationnement extérieures pour les vélos,
- de l'accès des véhicules de service et de livraison.

[4] La sous-aire de dégagement est destinée à préserver un espace libre de construction entre le domaine ferroviaire et l'aire d'évolution des constructions A, ainsi qu'à l'aménagement :

- d'un espace végétal et minéral,
- de l'accès des véhicules de service et de livraison,
- du raccordement de la future liaison de mobilité douce vers l'ouest.

Article 20 Aménagement

[1] Les sous-aires de la Coulisse, de Malley, des Bouchers et de dégagement sont inconstructibles.
[2] Dans les sous-aires de la Coulisse et des Bouchers, les petites constructions d'intérêt public imposées par leur destination peuvent être autorisées.
[3] Une portion des sous-aires de Malley et des Bouchers sise dans le périmètre de raccordement de l'avenue du Chablais peut être dévolue au réaménagement de l'avenue du Chablais. La jonction doit se faire à niveau.

Article 21 Arbres

[1] Le principe d'alignement d'arbres nouveaux tels que figurés sur le plan (sous-aires de la Coulisse, des Bouchers et de Malley) est impératif ; la localisation des arbres est indicative.
[2] Les plantations sont composées en majorité d'essences indigènes.

Chapitre IV - Mesures d’équipement

Article 22 Circulation véhicules

Dans l'ensemble du périmètre du plan de quartier, aucune circulation motorisée n'est autorisée, à l'exception :

- des véhicules de service (ambulances, service du feu, police, voirie, etc.),
- des véhicules de livraison, uniquement dans les sous-aires de la Coulisse, des Bouchers et de dégagement.

Article 23 Liaisons de mobilité douce

[1] Les liaisons de mobilité douce (piétons et cycles), ainsi que la liaison uniquement piétonne (aire d’évolution des constructions B) sont mentionnées sur le plan ; elles sont obligatoires. Leur tracé est indicatif.

[2] Leur continuité doit être garantie ainsi que leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Article 24 Stationnement des véhicules automobiles et deux-roues motorisés

[1] A l'exception des places livraison prévues dans les sous-aires de la Coulisse, des Bouchers et de dégagement, les places de stationnement des véhicules automobiles et deux-roues motorisés doivent être réalisées en sous-sol.

[2] Des places de stationnement peuvent être réalisées dans les niveaux hors sol des constructions sises dans les aires d’évolution A et B, aux conditions suivantes :

- dans l’aire A, pour le rez-de-chaussée, un retrait d’au moins 6 mètres par rapport à la façade doit être assuré le long des fronts d’implantation obligatoire ;
- dans l’aire B, les places de stationnement sont interdites au rez-de-chaussée.

[3] Pour les véhicules automobiles, l’évaluation des besoins en stationnement s’effectue conformément aux normes VSS en vigueur au moment de la demande de permis de construire. Pour l’habitation, doivent être satisfaits au maximum 50% de ces besoins et pour les autres destinations, au maximum 20%.

[4] Pour les deux–roues motorisés, le nombre de places de stationnement doit correspondre à 10% minimum du nombre de places pour les véhicules automobiles.

[5] L'accès aux parkings doit impérativement s'effectuer par le sud des aires d'évolution des constructions A et B (au niveau des fronts bâtis), comme indiqué sur le plan. Le nombre des accès ne peut être supérieur à deux ; leur assiette est indicative.

Article 25 Stationnement des vélos

[1] Les besoins en stationnement se déterminent sur la base des normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. De ces besoins, doivent être satisfaits : 100% pour l’habitation, 75% pour les autres destinations.

[2] Dans les aires d’évolution des constructions, les places de stationnement des vélos doivent être réalisées à l’intérieur des constructions ou dans des abris vélos au sein des espaces non bâtis.

[3] Dans l'aire libre de constructions, les places de stationnement des vélos s'inscrivent uniquement au sein des périmètres d'implantation pour places de stationnement extérieures vélos indiqués sur le plan.

Article 26 Stationnement B+R

Les places de stationnement B+R destinées à la gare doivent être réalisées au sein des sous-aires de Malley, de la Coulisse et des Bouchers.

Article 27 Evacuation des eaux

[1] Les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.

[2] Des dispositifs de rétention assurant un laminage des débits avant leur rejet dans le réseau public seront mis en place sachant que le débit maximum des eaux pluviales rejetées à l'exutoire communal est limité à 20 litres/seconde/hectare. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, d'autres mesures particulières de rétention doivent être prises afin d'assurer un laminage adéquat des débits dans le réseau public.

[3] Dans la sous-aire de la Coulisse, deux parcours d'eau sont aménagés pour recueillir les eaux pluviales.

Article 28 Récupération des déchets

Le concept de récupération des déchets est fixé d'entente avec la Municipalité lors de l'élaboration des projets de constructions faisant l'objet de demandes de permis de construire. Les espaces dédiés aux containers enterrés doivent être intégrés soigneusement dans le concept des aménagements extérieurs.

Chapitre V - Mesures de Protection, d'économie d'énergie et ressources naturelles

Article 29 Principe

[1] Le quartier doit être performant du point de vue de la consommation énergétique.

[2] Tous les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent viser la durabilité environnementale, sociale et économique.

Article 30 Bruit

[1] Conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan de quartier.
[2] Une étude acoustique détaillée doit accompagner toute demande de permis de construire, afin de vérifier le respect des exigences de l'OPB.

Article 31 Sites pollués

Le périmètre du plan de quartier contient plusieurs éléments inventoriés au cadastre des sites pollués du canton de Vaud. Les mesures suivantes doivent être évaluées dans le cadre des projets de construction : dépollution et réutilisation des matériaux sur place et évacuation des matériaux pollués selon les filières d'élimination adéquates.

Article 32 Risques d'accidents majeurs

[1] Afin de répondre aux exigences posées par l'étude OPAM (Ordonnance fédérale sur les accidents majeurs), les mesures adéquates pour assurer une protection suffisantes des constructions vis à vis du risque lié aux voies CFF doivent être recherchées et fixées au stade du permis de construire. Il s'agit notamment de :

- privilégier les activités en façade des voies ferrées plutôt que du logement,
- éviter les établissements à forte fréquentation (commerces, cinémas, écoles, etc.),
- prohiber les locaux abritant des personnes sensibles et difficiles à évacuer (EMS, crèche, garderie, etc.),
- réserver un chemin d'accès parallèle à la voie ferrée (voie d'intervention),
- dimensionner et signaliser les voies de fuite intérieures et extérieures,
- orienter des voies de fuite à l'opposé des voies CFF,
- placer les locaux de service ou à faible fréquentation du côté des voies CFF,
- utiliser des matériaux non combustibles pour les façades,
- limiter les ouvrants sur les façades en front des voies CFF,
- placer les prises d'air sur les façades opposées aux voies CFF, le plus haut possible, avec des systèmes d'arrêt pouvant être actionnés rapidement,
- examiner les compartimentages coupe-feu intérieurs et les affectations des locaux en lien avec la source de risque sur le domaine ferroviaire,
- éviter tout accès à des sous-sols face aux infrastructures ferroviaires.

[2] Un dossier de présentation des mesures de sécurité évaluées et retenues devra accompagner chaque demande de permis de construire.

Article 33 Vibrations et sons solidiens

Une évaluation sur le besoin de mesures spécifiques de lutte en lien avec le passage des trains (vibrations et sons solidiens) doit être effectuée dans le cadre de tout projet de construction.

Article 34 Economies d'énergie

[1] Les bâtiments et installations compris à l'intérieur du périmètre du plan de quartier doivent être conçus de manière à produire de l'énergie et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants. Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes les mesures pour encourager la réalisation de bâtiments autonomes énergiquement ou à bilan énergétique positif.

[2] Les concepts énergétiques des projets doivent évaluer en priorité l'utilisation des ressources énergétiques suivantes :

- le chauffage à distance ;
- la géothermie (géostructures énergétiques et sondes géothermiques) ;
- le solaire (actif et passif) ;
- les rejets de chaleur et le potentiel de chaleur des eaux usées ;
- l'exploitation de la nappe phréatique (chaud et froid).

[3] D'autres ressources énergétiques renouvelables et si possible indigènes sont autorisées en fonction de leurs disponibilités et des avancées technologiques.

Chapitre VII - Dispositions finales

Article 35 Dérogations

A titre exceptionnel et dans les limites de l'article 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent plan de quartier.

Article 36 Abrogation et mise en vigueur

Le présent plan de quartier entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, en particulier :

- le plan général d'affectation de la Commune de Prilly ;
- le plan général d'affectation de la Commune de Renens.

COMMUNES DE PRILLY ET RENENS

" MALLEY - GARE "

PLAN DE QUARTIER INTERCOMMUNAL

Approuvé par la Municipalité de Prilly
le *date*

Syndic — Secrétaire
Alain GILLIERON — *Joëlle MOJONNET*

Soumis à l'enquête publique
du date — *au date*

Au nom de la Municipalité de Prilly
Syndic — Secrétaire
Alain GILLIERON — *Joëlle MOJONNET*

Adopté par le Conseil de la Commune de Prilly
le *date*

Président — Secrétaire
Samuel DAVID — *Isabelle BARTOLOZZI*

Approuvé par la Municipalité de Renens
le *date*

Syndic — Secrétaire
Marianne HUGUENIN — *Nicolas SERVAGEON*

Soumis à l'enquête publique
du date — *au date*

Au nom de la Municipalité de Renens
Syndic — Secrétaire
Marianne HUGUENIN — *Nicolas SERVAGEON*

Adopté par le Conseil de la Commune de Renens
le *date*

Président — Secrétaire
Nicole DIVORNE — *Yvette CHARLET*

Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le *date*

La Cheffe du Département

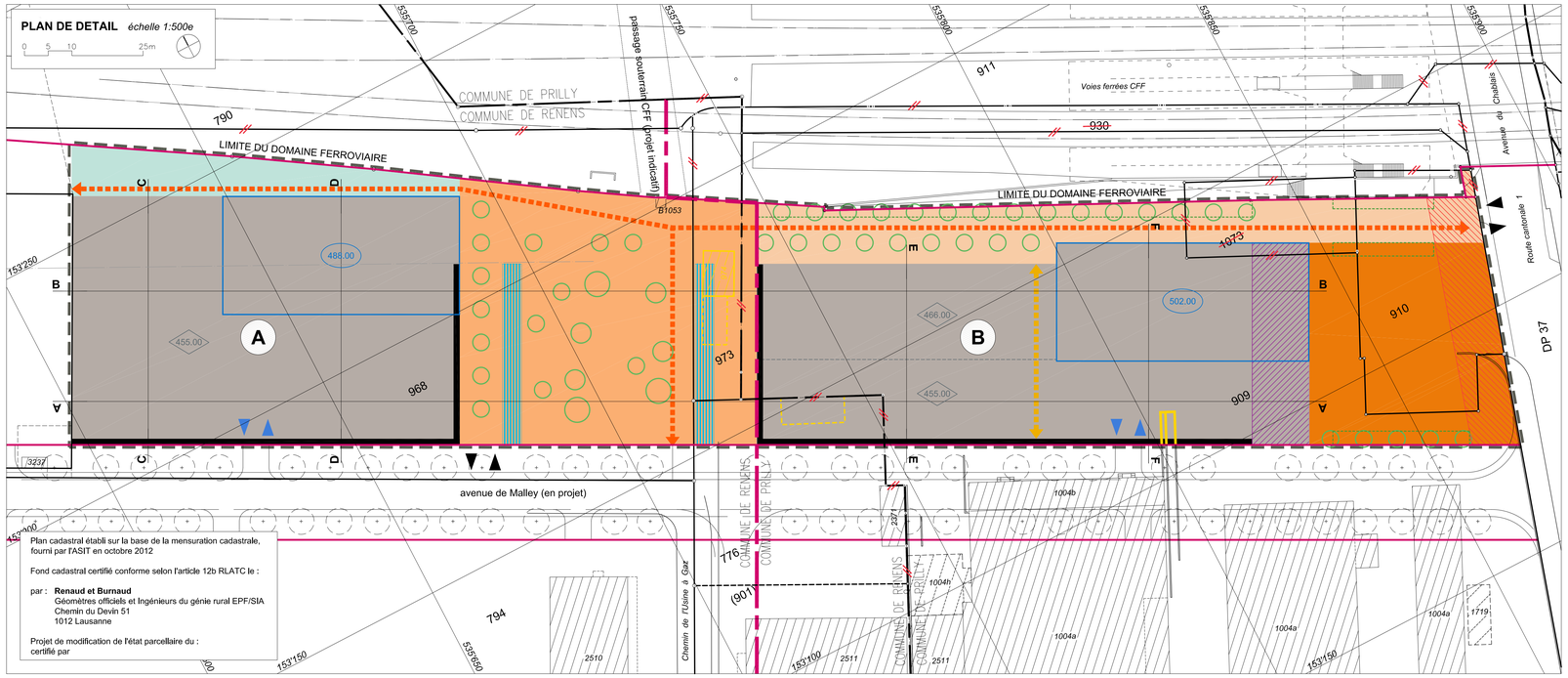
Mis en vigueur le *date*

FHY - Follacci Hervieu Yoon architectes - urbanistes
14 rue Crespin du Gast F-75011 Paris France tél. +33 1 43 56 36 60 atelier@fhy.fr

Lausanne, le 14 janvier 2015

PLAN DE DETAIL *échelle 1:500e*

0 5 10 25m



Plan cadastral établi sur la base de la mensuration cadastrale, fourni par l'ASIT en octobre 2012

Fond cadastral certifié conforme selon l'article 12b RLATC le :

par : **Renaud et Burnaud**
Géomètres officiels et Ingénieurs du génie rural EPF/SIA
Chemin du Devin 51
1012 Lausanne

Projet de modification de l'état parcellaire du :
certifié par

LEGENDE

GENERALITES

- périmètre plan de quartier "Malley-Gare"
- limite communale existante
- limite communale existante et supprimée
- limite communale projetée
- limite parcellaire existante
- limite parcellaire existante et supprimée
- limite parcellaire projetée

AFFECTATIONS

- aires d'évolution des constructions A et B
- aires libres de constructions accessibles au public
  - sous-aire de Malley
  - sous-aire de la Coulisse
  - sous-aire des Bouchers
  - sous-aire de dégagement

MESURES DE CONSTRUCTION

- front d'implantation des deux premiers niveaux
- limites / altitudes maximales
- périmètre d'implantation des bâtiments hauts / altitude maximale
- constructions à démolir
- prolongement de la sous-aire de Malley

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

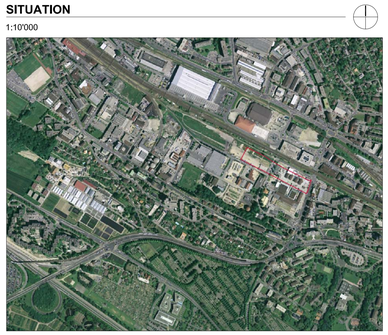
- périmètre de raccordement à l'avenue du Chablais
- parcours d'eau
- arbres nouveaux

MESURES D'EQUIPEMENT

- accès véhicules de service et de livraison
- accès aux parkings
- liaison de mobilité douce publique
- liaison piétonne publique
- périmètre d'implantation pour places de stationnement extérieures vélos

SITUATION

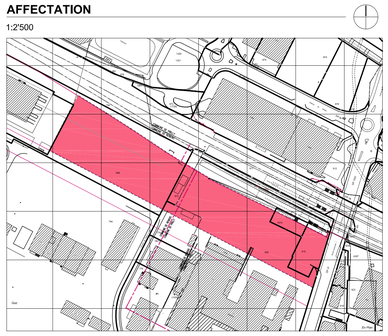
1:10'000



Coordonnées moyennes 535'731 / 153'182

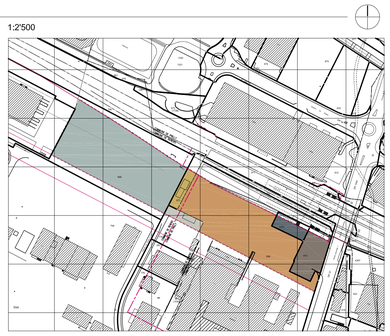
AFFECTATION

1:2'500



PROPRIETAIRES

1:2'500



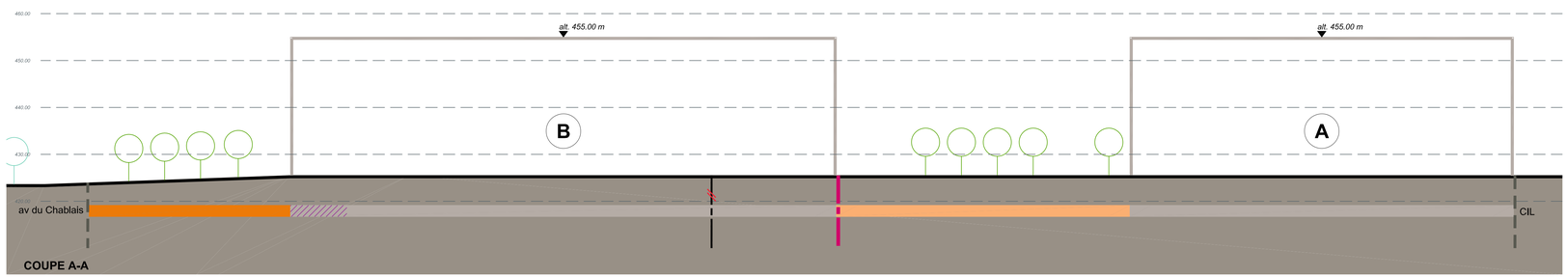
Localisation	Parcelle n°	Propriétaires	Surface totale de la parcelle selon RF	Surface selon mutation en cours (gare de Malley)	Surface comprise à l'intérieur du PQ
Commune de Renens	*776*	*Commune de Lausanne*	*8'631 m²*	*8'631 m²*	*396 m²*
Commune de Renens	*968*	*Chemins de fer fédéraux suisses CFF*	*33'280 m²*	*32'028 m²*	*7'551 m²*
Commune de Renens	*973*	*Commune de Lausanne*	*626 m²*	*426 m²*	*426 m²*
Commune de Prilly	*909*	*Commune de Lausanne*	*27'428 m²*	*25'417 m²*	*6'202 m²*
Commune de Prilly	*910*	*Commune de Lausanne*	*1'354 m²*	*1'210 m²*	*1'222 m²*
Commune de Prilly	*1073*	*Commune de Lausanne*	*571 m²*	*419 m²*	*419 m²*
		TOTAL	*71'890 m²*	*68'131 m²*	*16'216 m²*

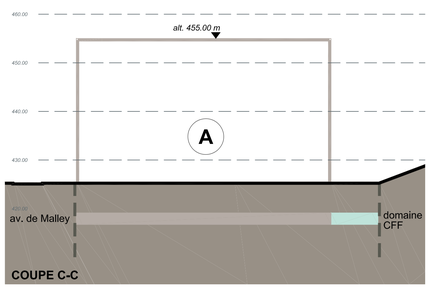
périmètre plan de quartier "Malley-Gare" — zone centrale de forte densité

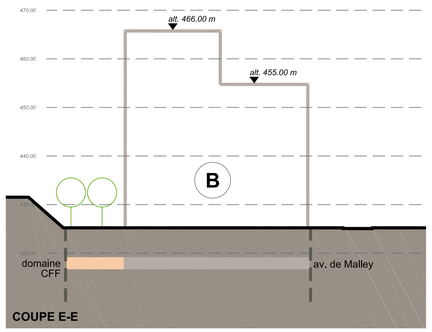
COUPES

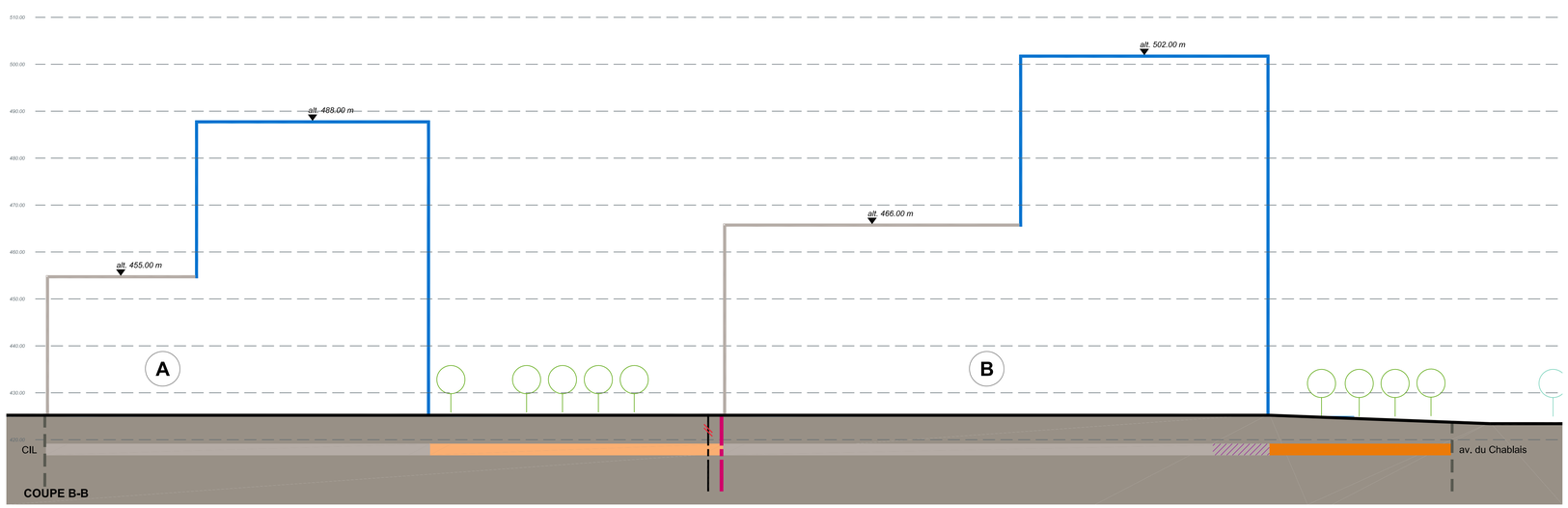
1:500

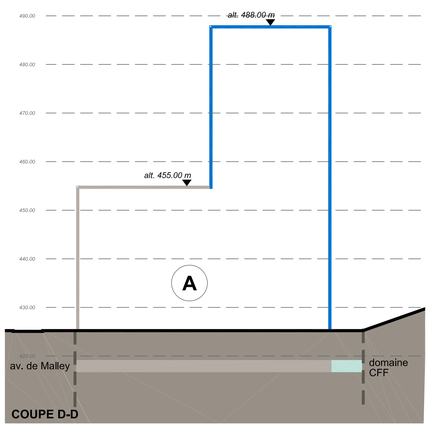
- périmètre plan de quartier "Malley-Gare"
- limite communale existante
- limite communale existante et supprimée
- limite communale projetée
- *alt. 00.00 m* gabarit avec altitude maximale
- terrain de référence
- arbre nouveau

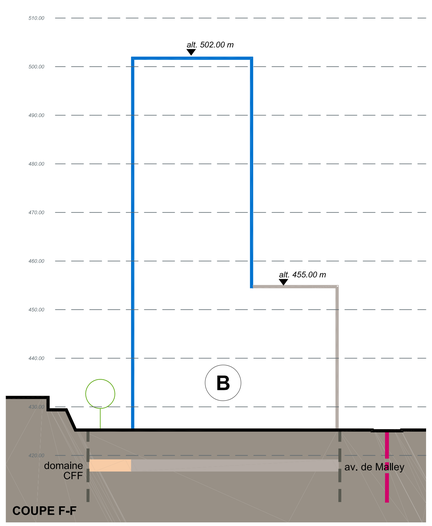












SERVICE UC
R- 24. Feb. 2015

SDB DEPUIS 1931
SOCIÉTÉ DÉVELOPPEMENT DES BAUMETTES - PRILLY

Commune de Prilly
Service de l'Urbanisme
Rte de Cossonay 40
1008 Prilly

RECOMMANDEE

Prilly, le 22 février 2015

Concerne : Opposition au projet de plan de quartier intercommunal Malley-Gare. Fin de mise à l'enquête 26.02.2015

Madame, Monsieur,

Par la présente la Société de Développement des Baumettes, dépose formellement une opposition au projet de plan de quartier intercommunal Malley-Gare, projet routier " Av de Malley " et "Rue de l'Usine à Gaz".

En effet, un certain nombre de points préoccupent fortement les habitants de ce quartier et nous pouvons déjà mettre en exergue les problématiques qui seront générées par les constructions et la densification de ce quartier proche du notre. Cela concerne, entre autre, la décadastration partielle et le transfert aux domaines publics communaux des parcelles 909, 911 et DDP 1050 ainsi que les 776,794,847,968 et DDP 2708.

Nous vous remercions de prendre bonne note de cette opposition et vous adressons, Madame, Monsieur, nos respectueux messages.

Pour la SDB, le Président
Olivier Jaunin

Copies : comité SDB, Communes de Prilly et Renens par envois recommandés

Société de Développement des Baumettes - Case Postale 323 - 1008 Prilly
lesbaumettes@hotmail.com

SERVICE UC
R- 25 Feb. 2015

Famille Jaunin
Ch. des Baumettes 24
1008 Prilly

Ville de Prilly
Urbanisme et constructions
Rte de Cossonay 40
1008 Prilly

RECOMMANDEE

Prilly, le 22 février 2015

Opposition au projet de plan de quartier intercommunal Malley-Gare. Fin de mise à l'enquête 26.02.2015

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous déposons formellement une opposition au projet de plan de quartier intercommunal Malley-Gare, projet routier " Av de Malley " et "Rue de l'Usine à Gaz".

En effet, un certain nombre de points nous préoccupent fortement. Nous pouvons déjà mettre en exergue les problématiques qui seront générées par les constructions hautes, le flux de personnes et de véhicules.

Nous vous remercions de prendre bonne note de cette opposition et vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Olivier Jaunin Jaqueline Jaunin

Reçu le : 18 FEV. 2015
DISTRIBUTION :
ADM D F
DPO SS T
UC Polouest
CLASSEMENT : 42

Christian Gasser et
Maria Roma Gasser
Ch. de la Moraine 13
1008 Prilly

Municipalité
de la ville de Prilly
1008 Prilly

Prilly, le 17 février 2015

Enquête publique
Plan de quartier intercommunal Malley-Gare

Mesdames, Messieurs,

Après consultation des plans, nous faisons opposition contre les gabarits de deux bâtiments soumis à l'enquête ayant les cotes de 488.0 et 502.0 mètres respectivement.

Cela défigurerait irrémédiablement la ligne d'horizon de tout le périmètre situé en amont, soit au nord de cet endroit. Le quartier des Baumettes n'est pas seul concerné mais toute la commune de Prilly, jusque et y compris le Parc de Valency dont la hauteur se situe à environ 483 mètres. La vue depuis ce parc sur toute l'étendue du Léman et les montagnes de la Haute Savoie serait irrémédiablement barrée.

Nous demandons que la hauteur de toute construction dans le périmètre concerné ne dépasse pas la ligne d'horizon des bâtiments déjà existants dans la zone jouxtant le pont du Galicien.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

C. Gasser
M. Romagasser

Karl S. Gasser
chemin de la Moraine 13
1008 Prilly

17 FEV. 2015
Reçu le :
DISTRIBUTION :
ADM D F
OPO SS T
UC Polouest
CLASSEMENT : 42

Municipalité
de la ville de
1008 Prilly

16 février 2015

Concerne: enquête publique
Plan de quartier intercommunal Malley-Gare

Mesdames, Messieurs,

Après consultation des plans, je fais opposition contre les gabarits de deux bâtiments soumis à l'enquête ayant les cotes de 488.0 et 502.0 mètres respectivement.

Parce que cela défigurerait irrémédiablement la ligne d'horizon de tout le périmètre situé en amont, au Nord de cet endroit, pas seulement du quartier des Baumettes mais de toute la commune de Prilly - jusque et y compris le Parc de Valency dont la hauteur se situe à environ 483 mètres. La vue depuis ce parc sur toute l'étendue du Léman et les montagnes de la Haute Savoie serait irrémédiablement barrée.

Je demande que la hauteur de toute construction dans le périmètre concerné ne dépasse pas la ligne d'horizon des bâtiments déjà existants dans la zone juxtant le pont du Galicien.

Je vous présente, Mesdames, Messieurs, mes meilleures salutations.

copies à Municipalité de la ville de Renens

Société de développement des Baumettes, Prilly

SERVICE UC
R- 20. Feb. 2015

Reçu le : 20 FEV. 2015
DISTRIBUTION :
ADM D F
OPO SS T
UC Polouest

CLASSEMENT : 12

Quentin Gasser
chemin de la Moraine 13
1008 Prilly

Municipalité
de la ville de
1008 Prilly

16 février 2015

Concerne: enquête publique
Plan de quartier intercommunal Malley-Gare

Mesdames, Messieurs,

Après consultation des plans, je fais opposition contre les gabarits de deux bâtiments soumis à l'enquête ayant les cotes de 488.0 et 502.0 mètres respectivement.

Parce que cela défigurerait irrémédiablement la ligne d'horizon de tout le périmètre situé en amont, au Nord de cet endroit, pas seulement du quartier des Baumettes mais de toute la commune de Prilly - jusque et y compris le Parc de Valency dont la hauteur se situe à environ 483 mètres. La vue depuis ce parc sur toute l'étendue du Léman et les montagnes de la Haute Savoie serait irrémédiablement barrée.

Je demande que la hauteur de toute construction dans le périmètre concerné ne dépasse pas la ligne d'horizon des bâtiments déjà existants dans la zone juxtant le pont du Galicien.

Je vous présente, Mesdames, Messieurs, mes meilleures salutations.

Reçu le : 24 FEV. 2015
DISTRIBUTION :
ADM D F
OPO SS T
UC Polouest
CLASSEMENT : 42

SERVICE UC
R- 24. Feb. 2015

Lise Tessarin
et
Christine Tessarin
chemin des Baumettes 8

1008 Prilly

Municipalité
de la ville de
1008 Prilly

22 février 2015

Concerne: enquête publique
Plan de quartier intercommunal Malley-Gare

Mesdames, Messieurs,

Après consultation des plans, nous faisons opposition contre les gabarits de deux bâtiments soumis à l'enquête ayant les cotes de 488.0 et 502.0 mètres respectivement.

Parce que cela défigurerait irrémédiablement la ligne d'horizon de tout le périmètre situé en amont, au Nord de cet endroit, pas seulement du quartier des Baumettes mais de toute la commune de Prilly - jusque et y compris le Parc de Valency dont la hauteur se situe à environ 483 mètres. La vue depuis ce parc sur toute l'étendue du Léman et les montagnes de la Haute Savoie serait irrémédiablement barrée.

Nous demandons que la hauteur de toute construction dans le périmètre concerné ne dépasse pas la ligne d'horizon des bâtiments déjà existants dans la zone juxtant le pont du Galicien.

Nous vous présentons, Mesdames, Messieurs, mes meilleures salutations.

Lise Tessarin
Christine Tessarin

Café des Bouchers Av du Chablais 21 - 1008 Prilly - tel 021 624 08 08 - fax 021 617 71 30

Municipalité de la Commune de Prilly
Route de Cossonay 40
Case postale 96

1008 Prilly

Reçu le : 24 FEV. 2015
DISTRIBUTION :
ADM D F
OPO SS T
UC Polouest
CLASSEMENT : 42

SERVICE UC
R- 24. Feb. 2015

Prilly, le 23 février 2015

Oppositions - Plan de quartier Malley-Gare

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la mise à l'enquête du plan de quartier "Malley-Gare", je formule deux oppositions :

1. **Absence de place de parc pour le Café des Bouchers**

   L'établissement offre un des rares endroits dans l'agglomération aux chauffeurs routiers ainsi que les utilisateurs de camionnettes, un parking et de surcroit d'accès facile.

   Lors des matchs de Hockey notre parking est largement apprécié et tous les spectateurs ne viennent de zones bien desservies par les transports publics.

2. **Absence de zone de décharge et charge de passagers**

   Aucune zone d'échange n'a été prévue et cela n'est pas réaliste, par conséquent, cela entraînera une occupation abusive de nos places de parc, lesquelles sont déjà difficiles à gérer actuellement.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma démarche et vous présente, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.

Café des Bouchers sàrl

G. De Luca

RAMELET SA
constructions métalliques

T. 021 625 38 93
F. 021 625 27 76
info@ramelet.ch
www.ramelet.ch

Case postale 112
Av. du Chablais 7
1000 Lausanne 16
IDE: CHE-105.927.086

Reçu le :
DISTRIBUTION : 25 FEV. 2015
ADM D F
OPO SS T
UC Polouest
CLASSEMENT : 42
SERVICE UC
R- 25 Feb. 2015

Municipalité de Prilly
Rte de Cossonay 40
Case postale 96
10018 PRILLY

V/réf : N/réf. : R.-H. Gardel/acl Lausanne, le 24 février 2015

Concerne : **Mise à l'enquête du plan de quartier MALLEY-GARE**

Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur,

Nous avons consulté la mise à l'enquête susmentionnée. Celle-ci nous a fait découvrir un quartier fort avec une mixité intéressante, mixité que nous avions souhaitée lors des premières consultations du SDOL.

Etant proche voisin de ce nouveau quartier et sachant qu'aujourd'hui, nous sommes déjà sérieusement ennuyés dans nos activités par du parcage sauvage, nous nous interrogeons sur ce qu'il adviendra lorsque le quartier en question sera construit et habité !

Notre inquiétude est d'autant plus grande que lors de la consultation nous n'avons vu aucun parking pour les commerces, les activités tertiaires ou la dépose de voyageurs !
Nous souhaitons être rassurés sur ce point sans pour autant faire opposition.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos lignes et vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

RAMELET SA

Reçu le : 02 MARS 2015
DISTRIBUTION :
ADM D F
OPO SS T
UC Polouest
CLASSEMENT :
SERVICE UC
R- 02. März 2015

Hermès participations sa

c/o Atelier en architecture Didier Conti RéCréation– cp 307 – 1001 lausanne

Lausanne, le 26 février 2015

Commune de Renens
Municipalité de Renens
Rue de Lausanne 33
1020 Renens

Commune de Prilly
Municipalité de Prilly
Rue de Cossonay 40 CP 96
1008 Prilly

Recommandé

PQ « intercommunal Malley-gare »

Enquête publique du 28.01.2015 – 26.02.2015

Opposition de la société Hermès participation SA

Mme & M. le Syndic, Madame & Messieurs les Municipaux,

Bonjour !

Par la présente nous, Hermès participation sa, nous opposons à l'enquête public du dossier susmentionné.

Notre opposition se base principalement sur :

-la volonté politique de saucissonner cette zone en déposant plusieurs plans de quartier diffusés dans le temps mais en contigus ne permet pas une vision globale impérative pour la région et le développement de ce secteur en devenir et la réaffectation de cette ancienne friche industrielle de l'agglomération lausannoise.

La cohérence de l'ensemble et de ce plan de quartier ne peut donc pas être évaluée valablement en l'état.

-la trame sous forme de quadrillage des zones constructive est pâle, redondante et ne permet pas des mouvements substantiels des futures constructions évitant les vis-à-vis direct et froid rendant toute vie privée illégitime.

-la légitimité de construire des bâtiments A & B d'habitation en bordure directe des voies de chemin de fers avec tous les inconvénients et dangers que cela implique :

-Danger réel de la proximité des voies de chemin de fer en cas de déraillements.

-Dégagements de « ferrailles » dans l'air du aux frottements des roues/freins avec les rails

-Perturbations électriques / électromagnétique dues aux lignes électriques et consommation des trains

-Réverbérations du bruit des trains assurées pour les bâtiments existants et futurs de l'autre côté de voie de CFF ainsi que pour les futures constructions au sud.

-la prévision d'un futur axe routier scindant le futur quartier en deux amenant ainsi les perturbations : bruit, pollution au sein même de ce quartier.

-le manque d'espace vert / détente permettant à ce quartier de réellement respirer.

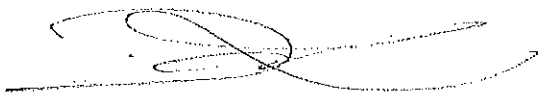
-les manquements de l'étude d'impact.

Pour le surplus nous nous réservons le droit de compléter cette opposition, et maintenons tous les points évoqués dans notre courrier précédent annexé à la présente.

Recevez, Mme & M. le Syndic, Madame & Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

P/O

m. Didier conti



AVACAH
Construisons pour tous

Reçu le : 26 FEV. 2015
DISTRIBUTION :
ADM D F
OPO SS T
UC Polouest

La Sarraz, le 25 février 2015

SERVICE UC
R- 26. Feb. 20..

Municipalité de Prilly
Municipalité de Renens

Avis d'enquête dans la Feuille des Avis officiels du 27 janvier 2015
« Plan de quartier intercommunal Malley-Gare » &
« Projet routier Avenue de Malley et Rue de l'Usine à Gaz avec création d'une zone 30 »

Madame, Monsieur,

Suite à l'examen du dossier cité en marge, bien qu'ayant constaté avec satisfaction qu'un certain nombre d'aménagements ont été prévus pour les personnes handicapées, nous faisons opposition en notre nom et au nom de la Fondation en faveur d'un environnement architectural adapté aux handicapés pour les points de détail suivants :

1. Les possibilités de parcage pour les personnes handicapées habitants, visiteurs et employés devront être prévues en suffisance, conformément à la norme SIA 500.

2. Vu l'importance du développement de ce quartier et du nombre de logements et de places de travail prévus à terme, il est indispensable que la gare de Malley-Prilly soit équipée simultanément d'ascenseur.

3. Les parcours, cheminements, arrêts de bus, etc. devront être conçus selon la nouvelle norme VSS SN 640 075, « Trafic piétonnier, Espace de circulation sans obstacles, commentaires, exigences et dimensions ».

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

AVACAH
le délégué technique — la secrétaire

J.-M. Péclard — M. L. Reymond

Copie à : Fondation en faveur d'un environnement architectural adapté aux handicapés, à l'att. de M. Joe Manser, Kernstrasse 57, 8004 Zürich, tél. 044 / 299 97 97

Association Vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés - Route de la Bruyère 3 - 1315 La Sarraz
Tél : 021 866 62 46 - Fax : 021 866 62 44 – avacah@worldcom.ch – www.avacah.ch – CCP 10-4874-1

SIE SA Service intercommunal de l'électricité

Chemin de la Gottrause 11
Case postale 71
CH -1023 Crissier 1
Tél. 021 631 51 11
Fax 021 634 77 47
info@sie.ch
www.sie.ch

CHE -106.840.789 TVA
IBAN CH50 0900 0000 1000 0304 5

MUNICIPALITÉ DE RENENS
VISAS | SYNDIQUE | DIRECT.
R 27 FEV 2015
Vu en séance de Municipalité
du
Transmis: Copie / Original
le 27.02.15
à Mme Maystre
Mme Wisnia-Hofstetter
Sarda
pour

RECOMMANDE
MUNICIPALITE DE LA COMMUNE
DE RENENS
Rue de Lausanne 33
1020 RENENS

Votre référence :
Notre référence : AVt/ch
Affaire traitée par : Agnès Vogt
Téléphone direct : 021 631 55 42

Crissier, le 25 février 2015

Opposition au projet de décadastration partielle et transfert aux domaines publics communaux des parcelles suivantes :
Commune de Prilly: parcelle No 909 et DDP No 1050
Commune de Renens: parcelles Nos 776, 794, 847, 968 et DDP No 2708

Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance, dans la Feuille des Avis Officiels No 8 du mardi 27 janvier 2015, de l'ouverture de l'enquête publique du projet cité en titre.

A ce sujet, nous attirons votre attention sur le fait que nous disposons actuellement d'une station électrique "Usine à gaz" qui a été construite en 2007 sur la parcelle 968, propriété de CFF SA, dans le but d'alimenter, notamment, le bâtiment propriété de la Commune de Lausanne, titulaire d'un Droit Distinct Permanent sur cette même parcelle.

Cette station électrique se trouvant sur la zone de décadastration partielle pour être transférée au domaine public communal de Renens, elle devrait faire l'objet d'un nouvel accord technique et financier avec la Commune de Renens.

Nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède et vous prions d'agréer, Madame La Syndique, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

SIE SA,
Service intercommunal de l'électricité

J.-D. Ayer F. Golliez

VILLE DE Renens

Service Urbanisme - Bâtiments

FEUILLE D'ENQUETE

Enquête n°	: **01/15**	**du 28 janvier 2015 au 26 février 2015**
No CAMAC	: **139973**	
Parcelle(s)	: 2510	
Coordonnées	: **0 / 0**	
Nature des travaux	: **Projet routier "Avenue de Malley" et "Rue de l'Usine à Gaz avec création d'une zone 30 - Décadastration partielle et transfert aux domaines publics communaux**	
Situation	: **0**	
Propriétaire(s)	: **Commune de Prilly / Commune de Renens**	
Auteur des plans	: **Renaud & Burnand à Lausanne**	
Demande de dérogation	:	
Remarque(s):	:	

☐ **Remarque** ☐ **Observation** ☒ **Opposition**

L'accès au PEG avec des convois de transports spéciaux de 130 à 170tonnes et d'une longueur d'environ 25m doit être garanti en permanence.

Ces contraintes ont été transmises par courrier du 11 mai 2011 à M. Bieler du bureau du SDOL puis reprises dans le rapport Bauart du 20 mai 2011.

Les scénarii de transports et de déchargement établis à ces dates avec M. Visnia ne sont pas réalisables selon les plans en consultation car les aménagements routiers à l'arrière du PEG ont été modifiés. La rangée centrale d'arbres n'était pas prévue à cet endroit et interdit l'accès comme étudié.

Les SIL demandent une présentation des solutions envisageables pour répondre à ses exigences.

Nom: SI Lausanne

Prénom: p.o. Pierre Braissant

Adresse: rte de Genève 32, 1002 Lausanne

Date: 25 février 2015

Signature: Braissant

Annexe: Extrait de plan avec zone de couleur rose

Lausanne

direction des finances
et du patrimoine vert

service achat & logistique Ville (SALV)
ch. de l'Usine-à-Gaz 19
1020 Renens

dossier traité par Michel Diserens
tél. 021 315 88 12
fax 021 315 80 20

Recommandé
Municipalité de Renens
rue de Lausanne 33
1020 Renens VD

MUNICIPALITÉ DE RENENS
VISAS: SYNDIQUE | DIRECT.
R 27 FEV 2015
Vu en séance de Municipalité
du
Transmis: Copie/Original
le 27.02.2015
à Mme Maystre
MM. Wisnia, Hofstetter
Sarda
pour

Renens, le 24 février 2015

Opposition au projet routier VD5426-101 du site de Malley

Madame la Syndique,
Mesdames les Conseillères municipales,
Messieurs les Conseillers municipaux,

Comme le savez, le Service Achat & Logistique de la Ville de Lausanne (SALV), propriétaire du terrain sis au chemin de l'Usine-à-Gaz 19, se situe dans le périmètre de *Malley-Gazomètre* qui fait l'objet d'un nouveau plan de quartier.

Le 28 janvier 2015, la commune de Renens a mis en consultation son projet routier pour la zone de Malley. Bien que nous vous soyons très reconnaissants d'avoir su préserver notre activité industrielle dans cette zone, nous rencontrons plusieurs difficultés importantes au sujet du nouveau projet routier, dont voici un aperçu :

- Nous stockons actuellement des candélabres, pour le compte du Service de l'électricité et sa division Éclairage public. Ce stock se trouvant dans une future zone à bâtir, derrière notre site (à côté de la chaufferie, réf. 3089), nous devrons le rapatrier près de notre bâtiment. Mais, pour ce faire, il sera indispensable de déplacer le tracé de la route qui est actuellement en projet, jusqu'aux limites de notre propriété.
- La voie CFF qui permet, depuis le nord-ouest du plan de quartier, l'acheminement des marchandises par le rail, directement dans notre dépôt, doit absolument être maintenue en l'état. Mais celle-ci a manifestement disparu du projet d'enquête publique.
- L'activité logistique du SALV dépend entièrement du réapprovisionnement de stocks volumineux transportés par poids-lourds. Nos fournisseurs nous livrent ces marchandises à l'aide d'imposants véhicules de type semi-remorque qui nécessitent de grands rayons de braquage. Il est donc indispensable que le sens de la circulation, tout autour de notre site, ainsi que les dimensions de la route qui ceint notre bâtiment soient spécialement adaptés à cette activité, ce qui ne semble pas apparaître dans votre projet.
- Nous constatons également qu'une quarantaine de places de stationnement réservées au personnel communal, notamment en raison de leurs obligations de piquets de nuit et de week-end, sont menacées par le nouveau plan de quartier. Même si nous sommes conscients qu'il faudra en libérer une partie pour permettre la construction de nouveaux logements, nous souhaiterions pouvoir trouver, avec vous, des solutions alternatives, afin de pouvoir garantir les permanences indispensables à nos activités

Direction des finances et patrimoine vert

Service achat et logistique de la ville

Lausanne

SALV

Couverture du pont roulant et réaménagement du stockage extérieur

Chemin de l'usine à gaz, 19
1020 Renens

SALV - variante E

Nouvelle place de stokage

Couverture du pont roulant, nouvelle place de stokage, création de 11 places de parc

projet

plan N° :	001
échelle :	1:500
date :	11.12.2012
affaire N° :	363.16-01
dess. :	nm

service d'architecture
certifié ISO 9000
rue du Port-Franc 18
c.p. 5354 - 1002 Lausanne

tél. 021 - 315 56 22
fax 021 - 315 60 05

existant

à démolir

à construire

maître de l'ouvrage :

architecte :

tracé route à démolir

circulation véhicules
revêtement type enrobé

circulation pieton
revêtement type enrobé

Stockage extérieur 650 m2
revêtement type perméable

Pont roulant couvert - 929 m2
revêtement type perméable

ancienne clôture

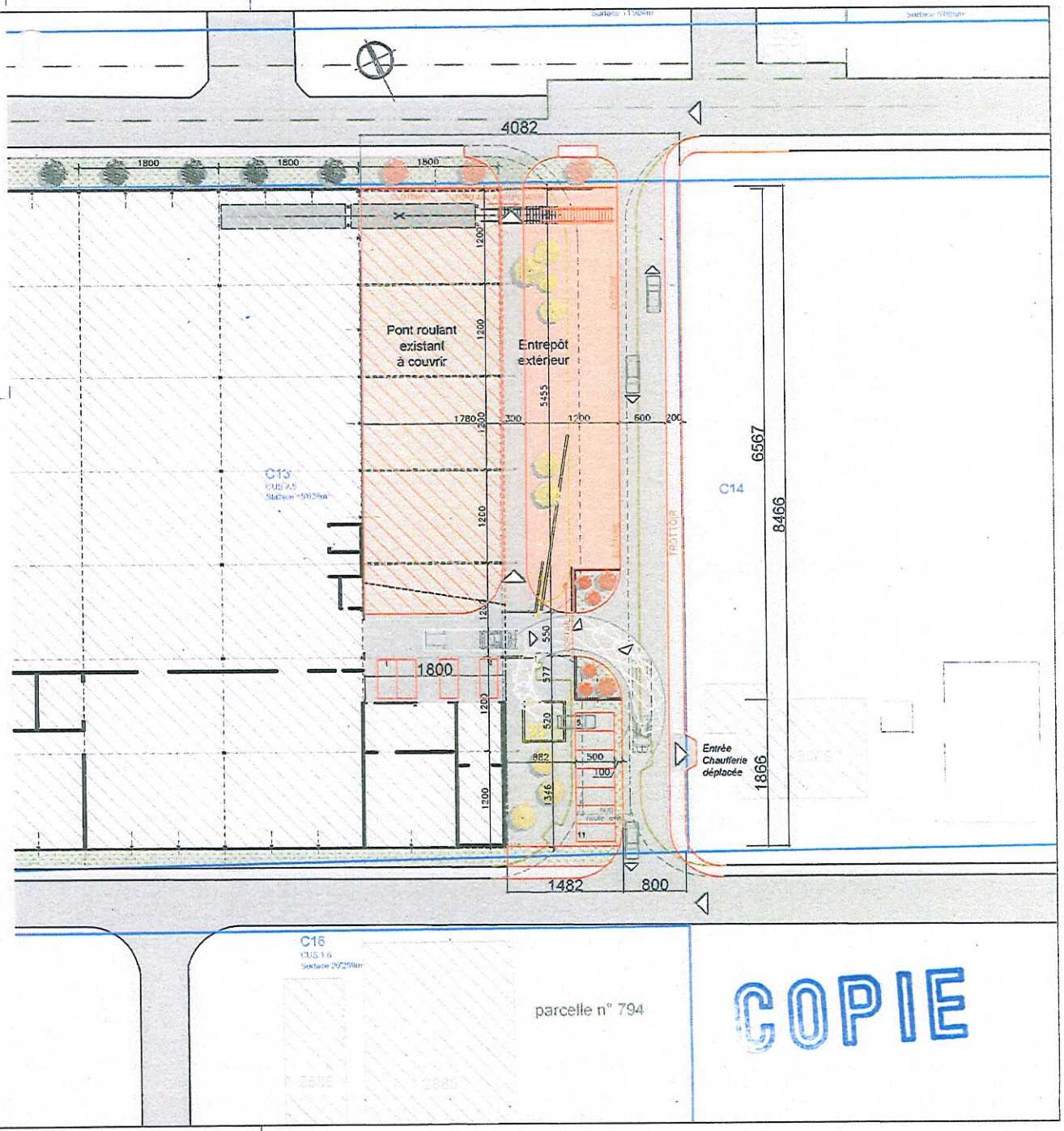
nouvelle clôture

arbre existant

arbre à abattre

arbre à planter

Limites îlots selon
PDL 20.04.2009



COPIE

SIE SA Service intercommunal de l'électricité

Chemin de la Gottrause 11
Case postale 71
CH-1023 Crissier 1
Tél. 021 631 51 11
Fax 021 634 77 47
info@sie.ch
www.sie.ch

CHE -106.840.789 TVA
IBAN CH50 0900 0000 1000 0304 5

MUNICIPALITÉ DE RENENS
VISAS | SYNDIQUE | DIRECT.
R 27 FEV 2015
Vu en séance de Municipalité
du
Transmis: Copie / Original
le Mail 27.02.15
à Mme Massire; Mme Serda-Hofstetter; M. Wisnia
pour

RECOMMANDE
GREFFE MUNICIPAL
de la commune de Renens
Rue de Lausanne 33
1020 RENENS

Votre référence :
Notre référence : YA/cb
Affaire traitée par : Yann Anderegg
Téléphone direct : 021 631 54 50

Crissier, le 25 février 2015

Remarque au dossier d'enquête publique
Modification de la limite communale entre Prilly et Renens
Commune de Prilly : parcelles N^os^ 909 et 911
Commune de Renens : parcelles N^os^ 776, 790, 973 et DDP 901

Madame, Monsieur,

En application de la loi vaudoise sur le secteur électrique du 19 mai 2009 (LSecEL) (art. 6), le département en charge de l'énergie attribue aux gestionnaires de réseau des « zones de desserte », lesquelles doivent à ce jour encore faire l'objet d'octroi de concession de distribution (art. 7).

SIE SA est le gestionnaire de réseau de la commune de Renens.

Dans la zone touchée par les remaniements des frontières communales de l'enquête citée en titre, divers bâtiments sont alimentés de manière historique par les services électriques de la Ville de Lausanne, sur le territoire de la commune de Renens.

PRINCIPE

Par courrier du 17 décembre 2009 au SEVEN (de l'époque) SIE SA faisait savoir que les futurs bâtiments sis sur la commune de Renens devaient, à l'avenir, être alimentés par SIE SA. Il est fait ici allusion à de nouveaux bâtiments ou à des rénovations importantes, tout en tolérant transitoirement la situation historique.

Le déplacement de la frontière communale projeté va créer des cas en miroir de bâtiments alimentés par SIE SA sur la commune de Prilly.

En application du principe énoncé ci-dessus, dans le respect de la LSecEL, SIE SA suggère que le principe ci-dessus soit appliqué réciproquement sur les communes de Prilly et Renens, à savoir :

Lors de nouvelles constructions ou de rénovations importantes, les futurs immeubles sont alimentés par les gestionnaires de réseau respectifs, en fonction des nouvelles limites communales.

Pour conclure, et au plus tard à la date de la signature des échanges de terrains entre les communes de Prilly et Renens, la direction générale de l'environnement - Direction de l'énergie (DGE-DIREN) devra être tenue informée de cette modification de frontières communales pour l'intégrer aux actes de concession de distribution.

Nous vous prions donc de porter notre remarque et notre proposition au dossier d'enquête et tout en restant à votre disposition pour y donner les suites qu'il convient, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

SIE SA,
Service intercommunal de l'électricité

J.-D. Ayer Y. Anderegg

Copie pour info à : - SIL, Service de l'électricité
- Direction générale de l'énergie (DGE-DIREN)

NB : Un courrier similaire est adressé au Greffe de la commune de Prilly

SIE SA Service intercommunal de l'électricité

Chemin de la Gottrause 11
Case postale 71
CH-1023 Crissier 1
Tél. 021 631 51 11
Fax 021 634 77 47
info@sie.ch
www.sie.ch

CHE -106.840.789 TVA
IBAN CH50 0900 0000 1000 0304 5

MUNICIPALITÉ DE RENENS
VISAS SYNDIQUE DIRECT.
R 27 FEV 2015
Vu en séance de Municipalité
du
Transmis: Copie/Original
fait
le 27.02.15
à Mme Taylor
Mme Wisnia-Hofstetter
pour Sarda

RECOMMANDE
MUNICIPALITE DE LA COMMUNE
DE RENENS
Rue de Lausanne 33
1020 RENENS

Votre référence :
Notre référence : AVt/ch
Affaire traitée par : Agnès Vogt
Téléphone direct : 021 631 55 42

Crissier, le 25 février 2015

Remarque
Projet routier «Avenue de Malley» et «Rue de l'Usine à Gaz» avec création d'une zone 30

Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs,

Nous avons pris connaissance, dans la Feuille des Avis Officiels No 8 du mardi 27 janvier 2015, de l'ouverture de l'enquête publique du projet cité en titre.

A ce sujet, nous attirons votre attention sur le fait que nous disposons actuellement, dans le périmètre du projet, des trois stations électriques suivantes :

- "Usine à gaz" se trouve directement dans l'emprise du projet routier sur la partie de la parcelle 968 qui sera rattachée au domaine public et fait l'objet d'une opposition de notre part au projet de décadastration.
- "Côte de By" sur la parcelle 794 est adjacente à la nouvelle limite du domaine public communal.
- "Malley" se trouve sur la parcelle 776, au bord du chemin de l'Usine à gaz.

Une attention particulière devra être portée à ces objets ainsi qu'aux infrastructures souterraines SIE SA sises dans le périmètre du projet.

Nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède et vous prions d'agréer, Madame La Syndique, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

SIE SA,
Service intercommunal de l'électricité

J.-D. Ayer F. Golliez

VILLE DE Renens

Service Urbanisme - Bâtiments

FEUILLE D'ENQUETE

Enquête n° : 03/15 du 28 janvier 2015 au 26 février 2015
No CAMAC : 139973

Parcelle(s) : 909
Coordonnées : 0 / 0
Nature des travaux : Plan de quartier intercommunal Malley-Gare

Situation : Liaison de mobilité douce publique
Propriétaire(s) : Commune de Prilly / Commune de Renens

Auteur des plans : Renaud & Burnand à Lausanne
Demande de dérogation :
Remarque(s): :

☒ Remarque ☒ Observation ☐ Opposition

Après consultation des plans, nous constatons que la rangée d'arbres projetée au nord de la liaison de mobilité douce publique est en conflit avec les infrastructures électriques à haute, moyenne et basse tension des SIL, ainsi qu'avec plusieurs liaisons de télécommunication.

Cette situation n'est pas compatible avec la gestion des réseaux. L'implantation définitive de l'arborisation de cette allée devra donc impérativement tenir compte des infrastructures souterraines existantes.

Les SIL sont à disposition pour une recherche de solutions satisfaisantes.

Nom: SI Lausanne

Prénom: p.o. Pierre Braissant

Adresse: rte de Genève 32, 1002 Lausanne

Date: 25 février 2015

Signature : Braissant

Annexe : Extrait de plan avec zone de couleur rose

COMMUNES DE PRILLY ET DE RENENS

OUEST LAUSANNOIS

PROJET ROUTIER AVENUE DE MALLEY ET RUE DE L'USINE À GAZ AVEC CRÉATION D'UNE ZONE 30
PROJET POUR ENQUETE PUBLIQUE

PLAN DE SITUATION

CSD INGENIEURS SA
Chemin de Montelly 78, CP 60
CH- 1000 Lausanne 20
Tél (fax) +41 21 620 70 00 (01)
lausanne@csd.ch / www.csd.ch

PLAN N° VD5426-101 | C | ECHELLES 1:500

Date	Dessiné	Contrôlé	Modif.	Date	Dessiné	Contrôlé	Modif.	Date	Dessiné	Contrôlé
24.04.2014	LG/STG	BG	A	27.05.2014	LG	BG	D			
(m2)	1.47 x 0.89 = 1.31		B	02.12.2014	CPI	BG	E			
			C	18.12.2014	CPI	BG	F			

L:\LAUSANNE\VD5426 Malley-carrefour\dwg\03 Enquête\VD5426 101c-1500-1506-1508.dwg

Approuvé par la municipalité de Prilly

le.....

Syndic: Alain GILLIERON — Secrétaire: Joëlle MOJONNET

Approuvé par la municipalité de Renens

le.....

Syndic: Mariane HUGUENIN — Secrétaire: Nicolas SERVAGEON

Propriétaires

Parcelle n° 909, commune de Prilly
Propriété de la commune de Lausanne
.....le..... le propriétaire.....

Parcelle n° 776, commune de Renens
Propriété de la commune de Lausanne
.....le..... le propriétaire.....

Parcelle n° 968, commune de Renens
Propriété des Chemins de fer fédéraux suisses (CFF)
.....le..... le propriétaire.....

Parcelle n° 794, commune de Renens
Propriété de la commune de Lausanne
.....le..... le propriétaire.....

Parcelle n° 847, commune de Renens
Propriété de la commune de Lausanne
.....le..... le propriétaire.....

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies par Renaud et Burnand SA, ingénieur géomètre breveté.

Authentifié le..... Signature.....

INDICE	DATE	DESS	CONTR	MODIFICATIONS
A	23.06.2014	LG	BG	Mise à jour cadastre et projet
B	02.12.2014	CPI	BG	Adaptation zone 30
C	18.12.2014	CPI	BG	Modification cadastre souterrain
D				
E				

Légende :

- Périmètre PQ Malley-Centre
- Périmètre PQ Malley-Gare
- Nouvelles limites, fractionnement en cours
- Limites à radier, fractionnement en cours
- Aire d'évolution des constructions
- Chaussée
- Accès, chemin
- Piste cyclable
- Trottoir, îlot
- Zone herbeuse extensive
- Grille d'évacuation existante
- Grille d'évacuation projet
- Grille caillebotis projet
- Arbres existants
- Arbres projet

PATINOIRE COUVERTE

MALLEY LUMIERE

GARE PRILLY/MALLEY

Gare de Malley, non cadastrée

COMMUNE DE PRILLY
COMMUNE DE RENENS

Limites à radier, fractionnement en cours

Nouvelles limites, fractionnement en cours

TERRASSES

BASSIN D'EAU (AVEC FONTAINE)

PLACE DE LA COULISSE

AIRE DE CIRCULATION - POMPIERS, SERVICES,...

PLACE DE MALLEY

PQ MALLEY GARE
Seuil projet 425.50

REQUALIFICATION DE L'AVENUE DU CHABLAIS, PROJET EN COURS

CENTRE DE TRI DES DÉCHETS DE MALLEY

En Perreulet

Clôture existante

AVENUE DE MALLEY

Nouvelles limites, fractionnement en cours

Place industrielle

SERVICES INDUSTRIELS MAGESI

CHAUFFERIE

THÉATRE KLEBER-MELEAU

"LES PLANCHERS DU THEATRE"

LA TERRASSE DU THEATRE

PEG

ALLEE DU GAZOMETRE

Chaussée et trottoir à niveau

A démolir

PORTE D'ENTRÉE CHABLAIS

MAIL DE CHABLAIS

CHEMIN DE L'USINE À GAZ

Nouvelles limites, fractionnement en cours

RUE DE L'USINE A GAZ

LE VERGER DE MALLEY

PRAIRIE DE LA BOULE

A l'Usine à Gaz

GAZOMETRE

LISIÈRE "BALADE FLEURIE"

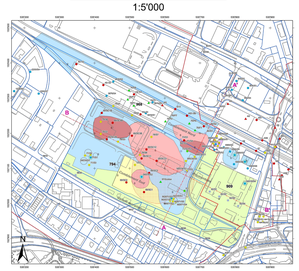
PORTE D'ENTRÉE LONGEMALLE

AV. DE LONGEMALLE

Avenue de Longemalle

Représentation schématique de la pollution des matériaux

1:5'000



Légende

Materiaux pollués:
- type U ou zone assainie
- type T ou DCMI
- type bioactif ou déchets spéciaux
- scories
- dos d'âquarrissage
- zone sans info., à priori peu voire pas polluè
- informations manquantes
- Contamination en profondeur

Provenance des sondages:
- CSD
- CSD Ancien Sondage
- De Cérenville Géotechnique
- Geotest
- Geotest Ancien Sondage
- Karakas & Français
- LMS-EPFL
- Sondages KF 2011

COMMUNES DE PRILLY ET DE RENENS

OUEST LAUSANNOIS

PROJET ROUTIER AVENUE DE MALLEY ET RUE DE L'USINE À GAZ AVEC CRÉATION D'UNE ZONE 30
PROJET POUR ENQUETE PUBLIQUE

PROFILS TYPES

CSDINGENIEURS

CSD INGENIEURS SA
Chemin de Montelly 78, CP 60
CH - 1000 Lausanne 20
Tél (fax) +41 21 620 70 00 (01)
lausanne@csd.ch / www.csd.ch

PLAN N° VD5426-104 | C | ECHELLES 1:50

Date	Dessiné	Contrôlé
16.04.2014	STG/LG	BG
(m2)	1.05 x 0.60 = 0.63	

Modif.	Date	Dessiné	Contrôlé
A	25.11.2014	CPI	BG
B	18.12.2014	CPI	BG
C	05.01.2015	CPI	BG

Modif.	Date	Dessiné	Contrôlé
D			
E			
F			

U:\LAUSANNE\VD5426 Malley-centre\dessin\33 Enquête\VD5426-101c-102c-103c-104c.dwg

Approuvé par la municipalité de Prilly

le.....

Syndic — Secrétaire

Alain GILLIERON — Joëlle MOJONNET

..... — .....

Approuvé par la municipalité de Renens

le.....

Syndic — Secrétaire

Mariane HUGUENIN — Nicolas SERVAGEON

..... — .....

Propriétaires

Parcelle n° 909, commune de Prilly
Propriété de la commune de Lausanne

.....le....., le propriétaire.....

Parcelle n° 776, commune de Renens
Propriété de la commune de Lausanne

.....le....., le propriétaire.....

Parcelle n° 968, commune de Renens
Propriété des Chemins de fer fédéraux suisses (CFF)

.....le....., le propriétaire.....

Parcelle n° 794, commune de Renens
Propriété de la commune de Lausanne

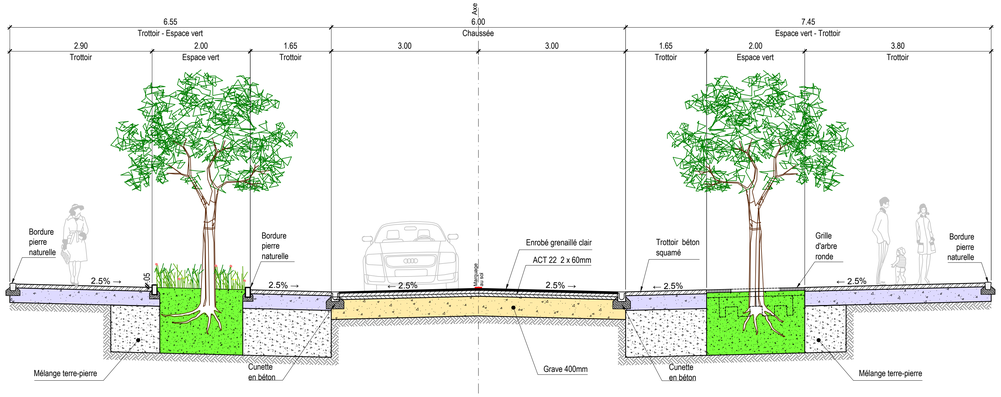
.....le....., le propriétaire.....

Parcelle n° 847, commune de Renens
Propriété de la commune de Lausanne

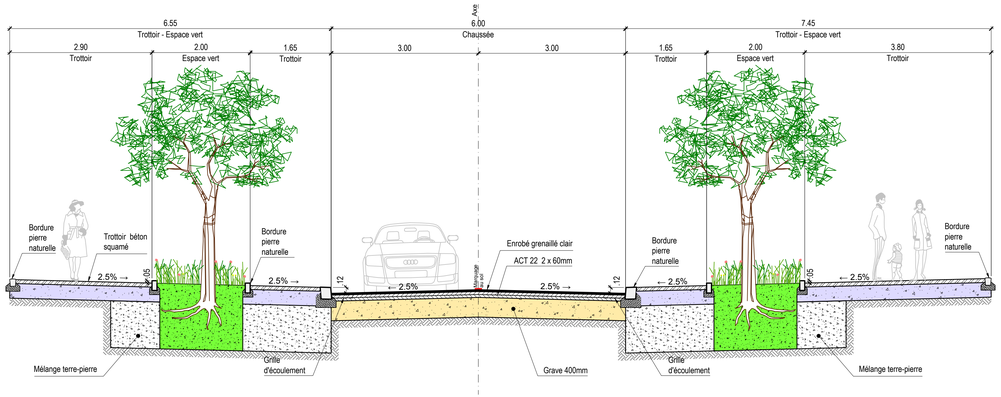
.....le....., le propriétaire.....

INDICE	DATE	DESS	CONTR	MODIFICATIONS
A	27.05.2014	LG	BG	Mise à jour cadastre et projet
B	28.11.2014	CPI	BG	Adaptation zone 30
C	05.01.2015	CPI	BG	Modification cartouche
D				
E				

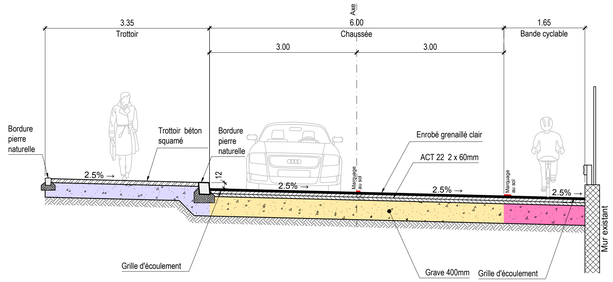
Profil type 1
Av. de Malley
1:50



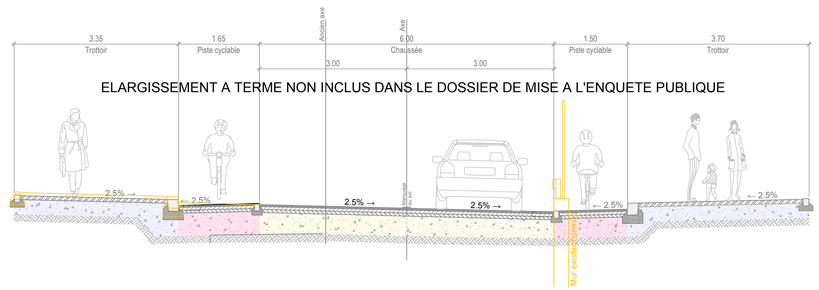
Profil type 2
Av. de Malley
1:50



Profil type 3
Rue de l'Usine à Gaz
Phase 1 - 1:50



Profil type 3 bis
Rue de l'Usine à Gaz
Phase 2 - 1:50



COMMUNE DE PRILLY — COMMUNE DE RENENS

Plan dressé pour mise à l'enquête publique de modification de limite communale
A l'Usine à Gaz

Modification de la limite communale entre Renens et Prilly
Commune de Prilly : parcelle 909
Commune de Renens : parcelles 776, 790 et DDP (901)

PLAN DE SITUATION

renaud burnand
Géomètres officiels - Ingénieurs du génie rural EPF/SIA
Chemin du Devin 51 - 1012 Lausanne - Tél. 021 321 38 80
Email : info@renaud-burnand.ch - Fax. 021 321 38 89
Site: www.renaud-burnand.ch
Le géomètre officiel :

Plans n° 8 et 9 commune de Prilly
Plan n° 1034 commune de Renens

Echelle 1:500

Coordonnées moyennes: 535'710 / 153'080

Etabli sur la base des données cadastrales

Lausanne, le 7 janvier 2015

Parcelles de la Commune de Renens

Parcelle	Propriétaire	Nature	No ad hoc	Surface RF	Va à la commune de Prilly	No ad hoc Prilly	Nouvelle parcelles de Prilly
776	Commune de Lausanne	Bâtiment industriel N°ECA 971 surf totale de 222m² sur plusieurs immeubles	12, 13	222 m²	204 m²	12	(parcelle P1)
		Bâtiment industriel N°ECA 2263a surf totale de 582m² sur plusieurs immeubles		574 m²			
		Garage N°ECA 2371 surf totale de 70m² sur plusieurs immeubles		67 m²	67 m²		(parcelle P1)
		Bâtiment industriel N°ECA 2507 surf totale de 814m² sur plusieurs immeubles	14, 15	814 m²	348 m²	14	(parcelle P1)
		Bâtiment industriel N°ECA 2511 surf totale de 748m² sur plusieurs immeubles	10, 11	748 m²	698 m²	10	(parcelle P1) (DDP 1983)
		Jardin	5, 6	5'542 m²	2'125 m²	6	(parcelle P1)
		Jardin (P.776 et DDP 901)	8, 9	664 m²	302 m²	9	(parcelle P1) (DDP 1983)
				8'631 m²	3'744 m²		
790	Chemins de fer fédéraux suisses CFF	Bâtiment divers		393 m²			
		chemin de fer	1, 2	43'578 m²	342 m²	1	(parcelle 911)
		Selon mutation en cours (gare de Malley)		43'971 m²	342 m²		
Total					4'086 m²		
DDP (901)	Bell Holding S.A.	Bâtiment industriel N°ECA 2511 surf totale de 748m² sur plusieurs immeubles	10, 11	748 m²	698 m²	10	(DDP 1983)
		Jardin	8, 9	664 m²	302 m²	9	(DDP 1983)
				1'412 m²	1'000 m²		

T. 6262

Parcelles de la Commune de Prilly

Parcelle	Propriétaire	Nature	No ad hoc	Surface RF	Va à la commune de Renens	No ad hoc Renens	Nouvelle parcelles de Renens
909	Commune de Lausanne	Habitation avec affectation mixte N°ECA 1003		466 m²	466 m²		(parcelle R1)
		Bâtiment N°ECA 1719 de 60m², souterrain		-- m²			
		Garage N°ECA 2371 surf totale de 70m² sur plusieurs immeubles		3 m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 2263b surf totale de 582m² sur plusieur immeubles	16	8 m²	8 m²	16	(parcelle R1)
		Bâtiment industriel N°ECA 1004a		6'565 m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 1004b		248 m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 1004c		14 m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 1004d		14 m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 1004e de 1086m², souterrain		-- m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 1004f de 82m², souterrain		-- m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 1004g de 43m², souterrain		-- m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 1004h de 155m², souterrain		-- m²			
		Bâtiment industriel N°ECA 2511		333 m²			
		Accès, place privée	3, 4, 7	17'766 m²	135 m²	3	(parcelle R2)
					3'477 m²	7	(parcelle R1)
		Selon mutation en cours (gare de Malley)		25'417 m²	4'086 m²		
Total					4'086 m²		

COMMUNE DE PRILLY	COMMUNE DE RENENS
Commune de Lausanne, propriétaire de la parcelle 909 :	Commune de Lausanne, propriétaire des parcelles 776 et 973 :
	Chemins de fer fédéraux suisse CFF, propriétaire des parcelles 790 et 911 :
	Bell Holding S.A., propriétaire du DDP 901 :
La Municipalité de Prilly :	La Municipalité de Renens :

Le Chef du Département des Finances :

T. 6262

Légende:
- Surfaces à transférer de la commune de Renens à la commune de Prilly (surface totale 4015m²)
- Surfaces à transférer de la commune de Prilly à la commune de Renens (surface totale 4015m²)
- Limite communale à radier
- Nouvelle limite communale
- Nouvelle limite, selon fractionnement en cours (halte CFF Prilly-Malley)
- Limite à radier, selon fractionnement en cours (halte CFF Prilly-Malley)
- Eléments gare CFF Prilly-Malley réalisés, non cadastrés

N
1:500

07.01.2015 / MU
T. 6262