

Les Plaines-du-Loup L'affectation du sol et le domaine public mis à l'enquête publique

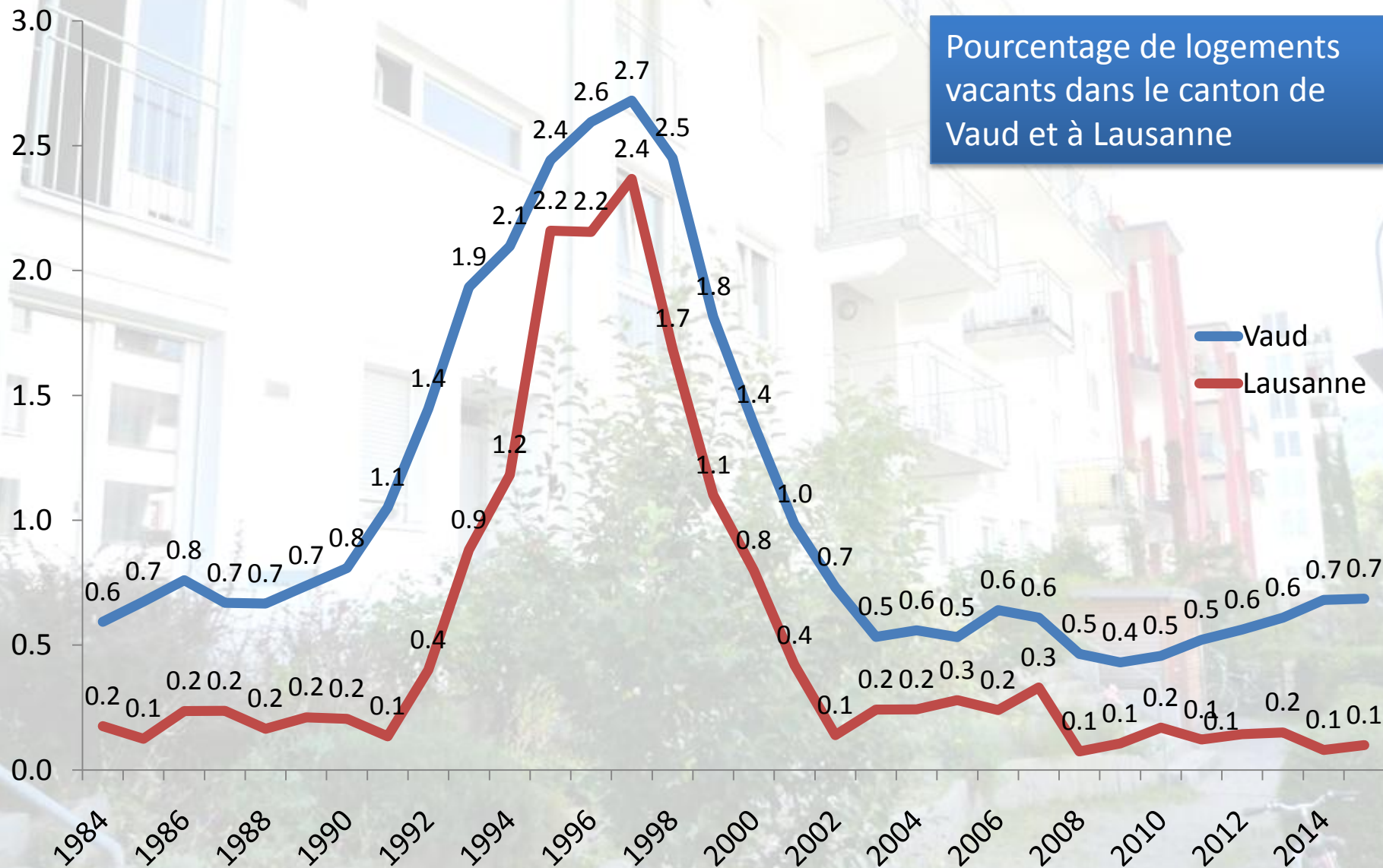
Conférence de presse du 22.03.2016

Mr Olivier Français, Directeur des Travaux

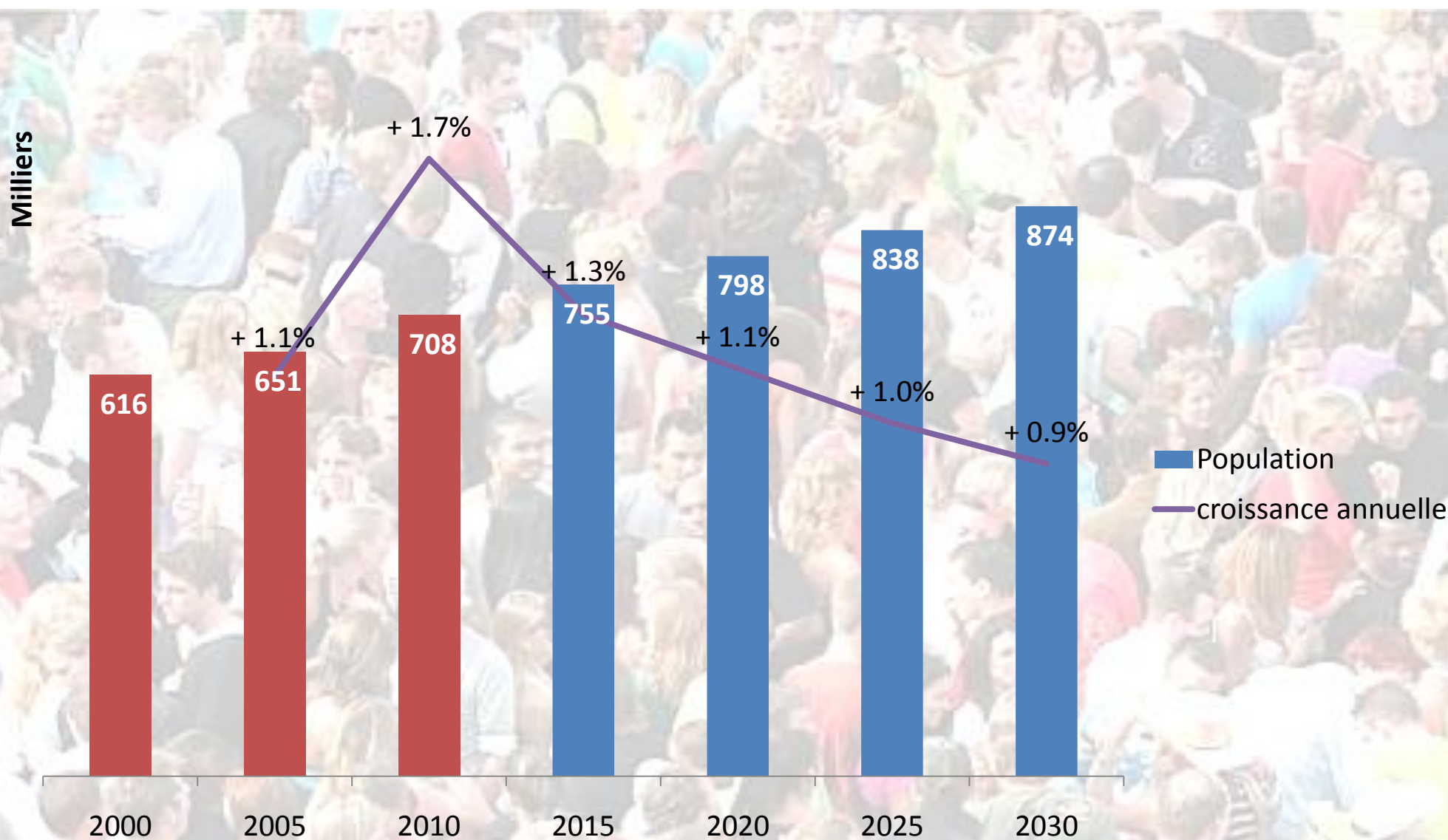
Petit rappel

Pourquoi métamorphose ?

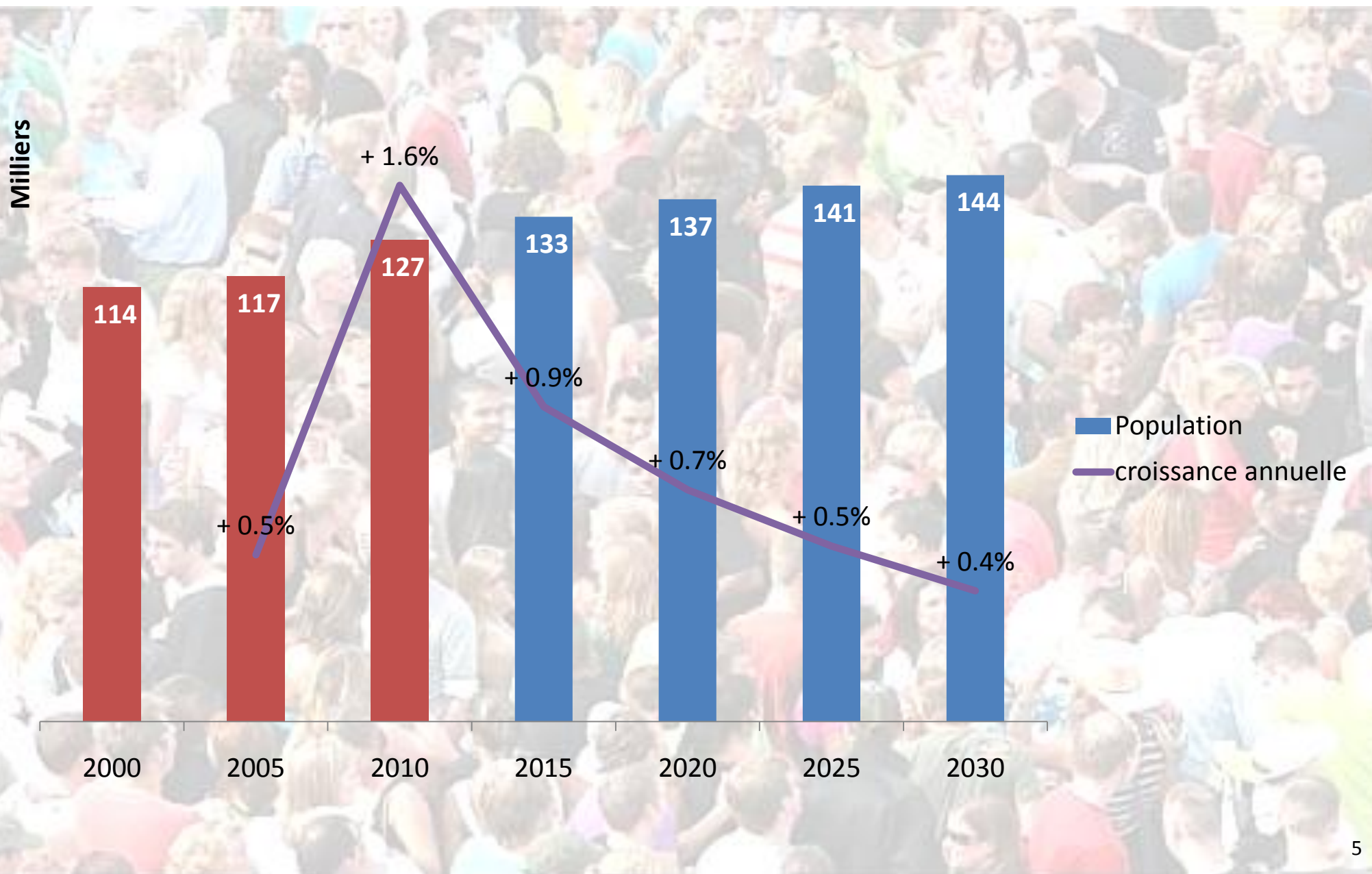
Les Plaines-du-Loup pour répondre à Un manque chronique de logements



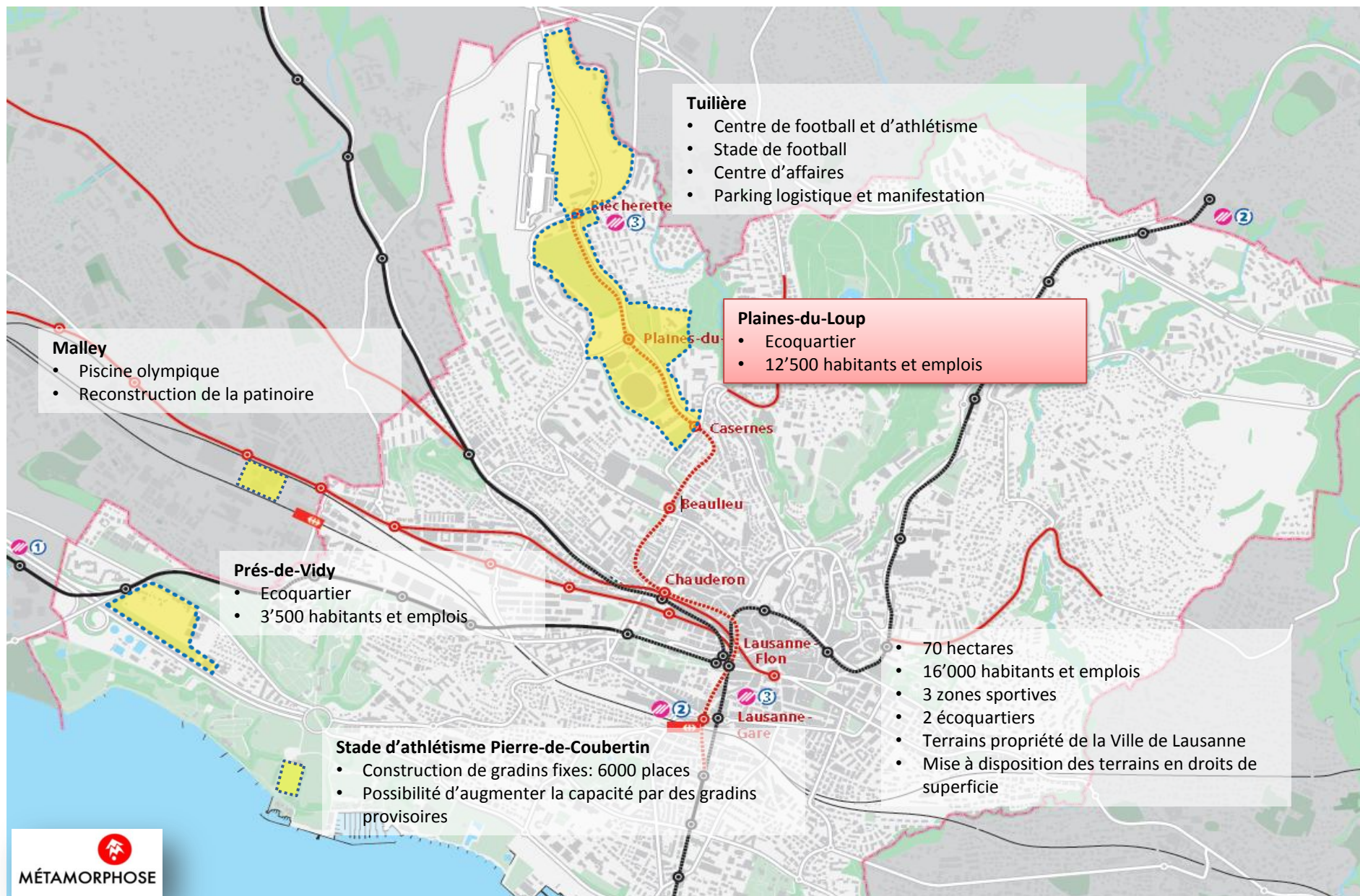
+ 130'000 habitants dans le canton de Vaud d'ici 2030



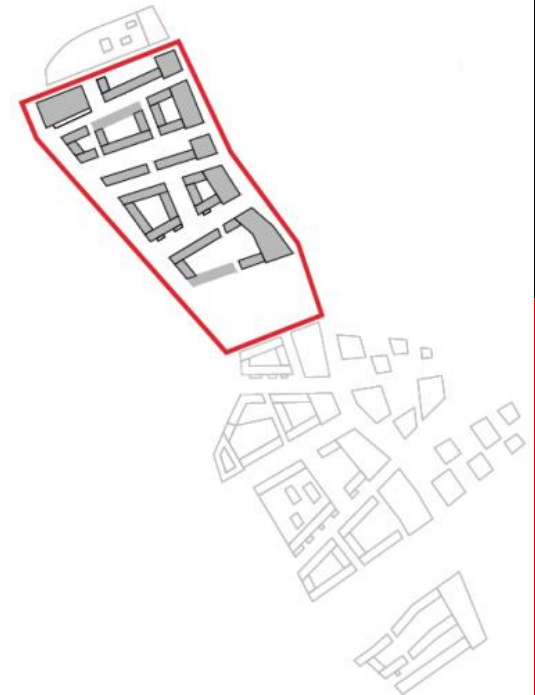
+14'000 habitants à Lausanne d'ici 2030



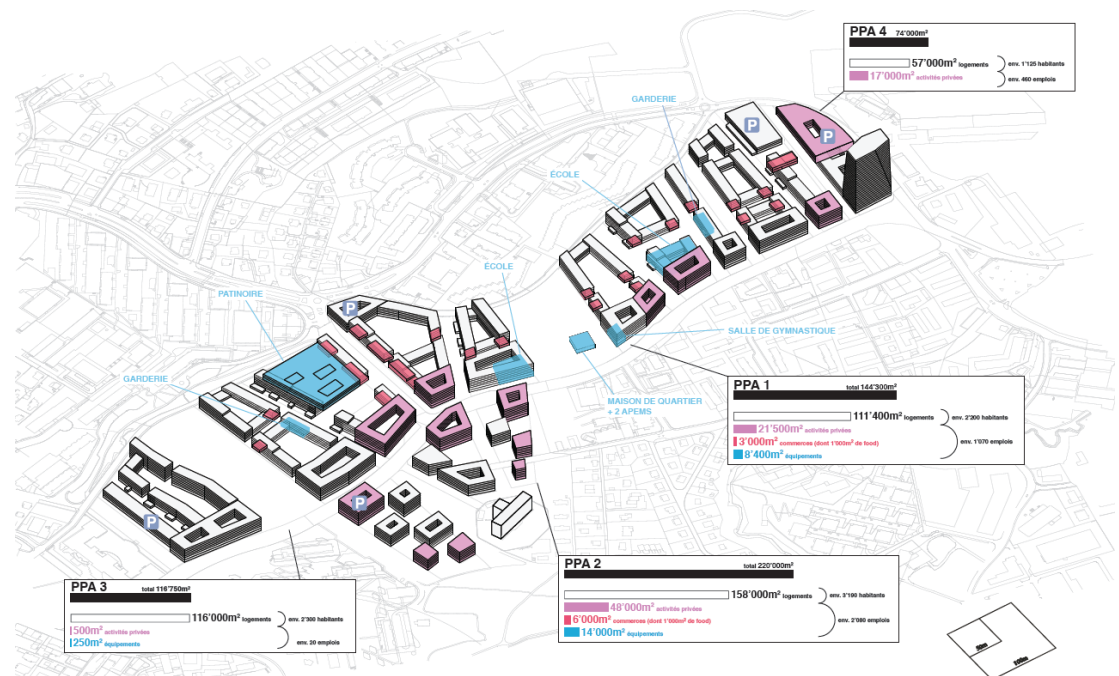
Plan général du projet Métamorphose



Ecoquartier des Plaines-du-Loup, un programme ambitieux



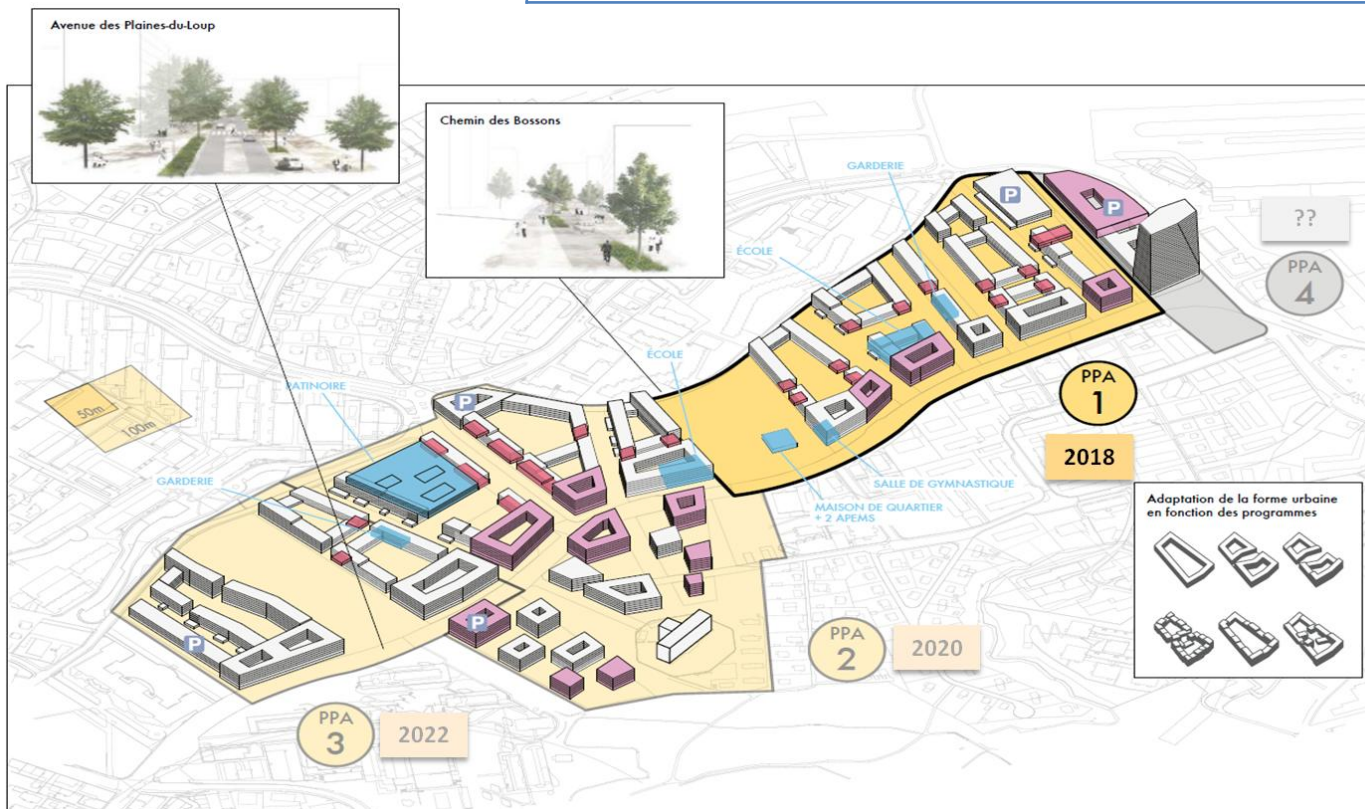
- Réaliser un morceau de ville de **30 hectares** et **555'000 m²** de plancher (1.8 milliards pour les seuls investissements privés)
- **Dynamiser le marché** du logement dès 2020, en réalisant de 3'500 à 4'000 appartements à un rythme moyen de 350 par an
- **Diversifier l'offre en logement** en respectant la règle des trois tiers
- Relever le **défi de la mixité fonctionnelle** en accueillant 8'900 habitants et 3'600 employés
- Bénéficier de l'arrivée du métro **m3** et d'équipements publics de proximité
- Concrétiser un des plus grands **quartiers 2000 watts** de Suisse



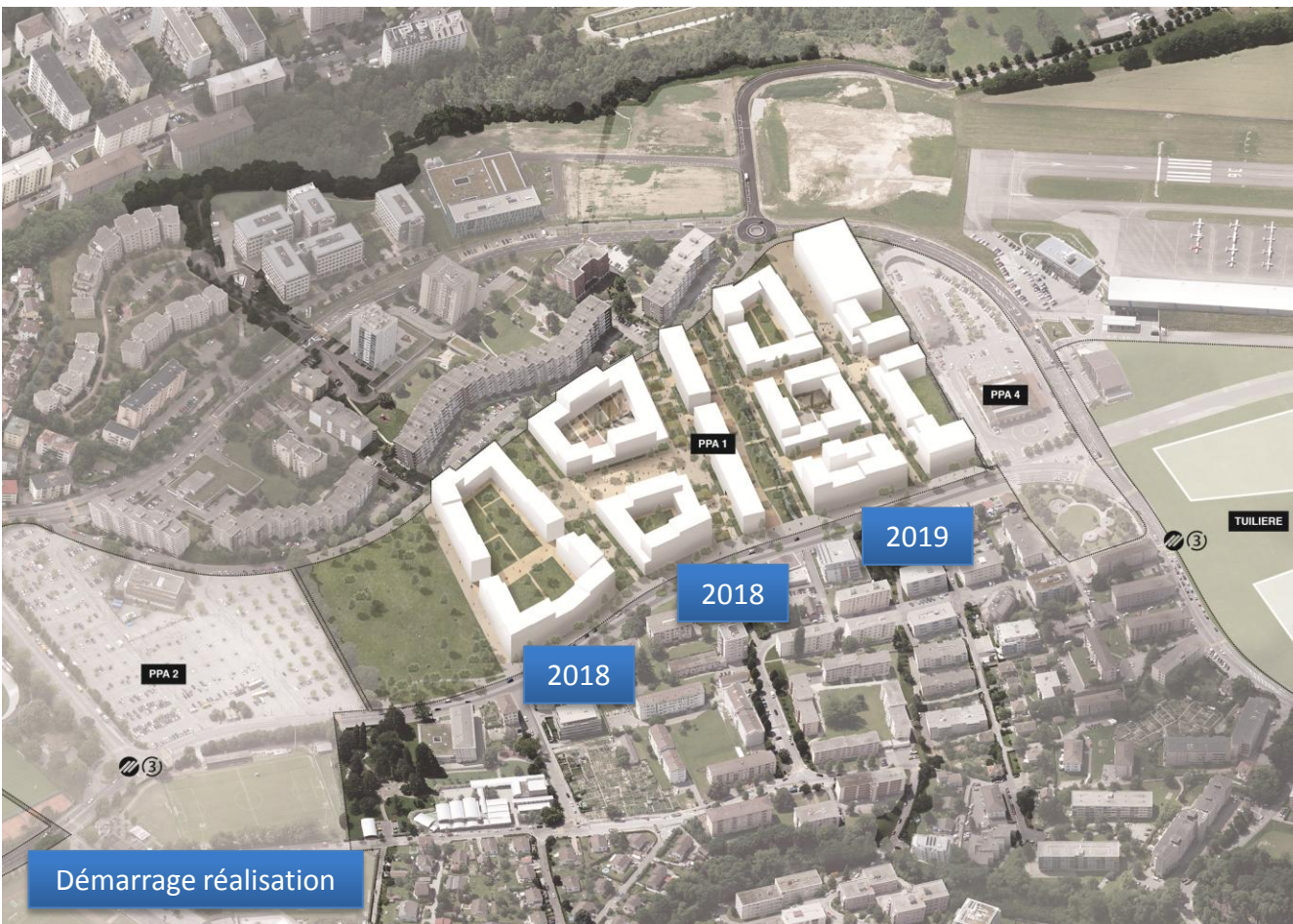
Le PPA 1, le programme

La première étape, c'est 1/4 du quartier

Etape	SPd [m2]	[%]	Ouverture des 1 ^{ers} chantiers	1 ^{ères} livraisons	Achèvement de l'étape
1	142'600	26%	2018	2020	2022
2	221'500	40%	2020	2022	2026
3	117'000	21%	2022	2024	2027
4	74'000	13%	Fonction du délai de relocalisation du SAN		

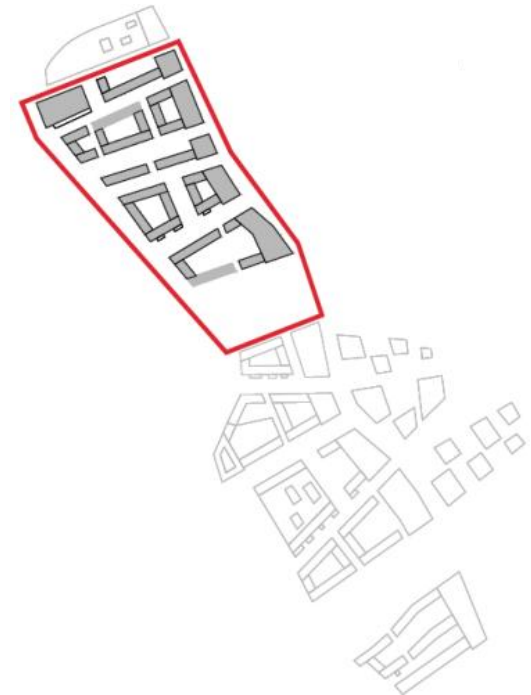


Le PPA 1, en chiffre...



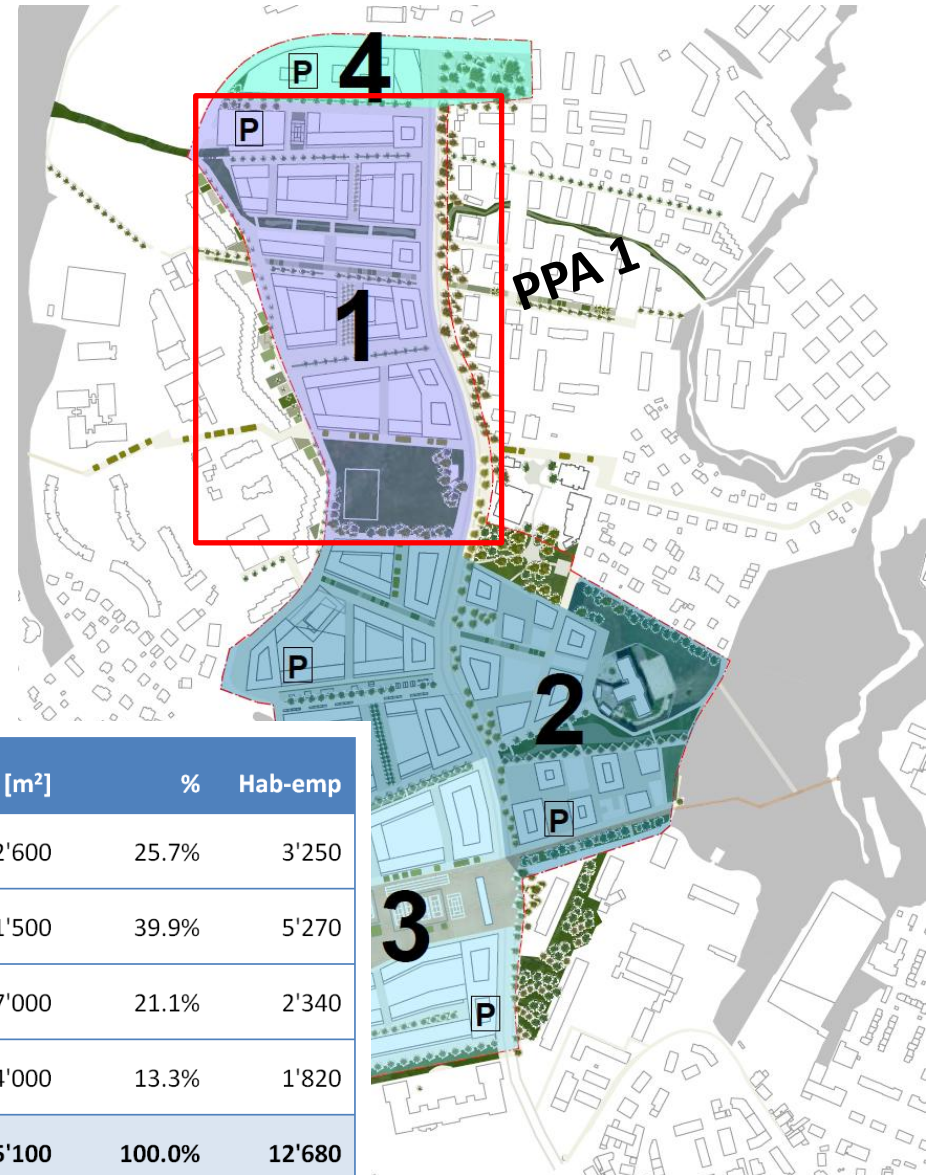
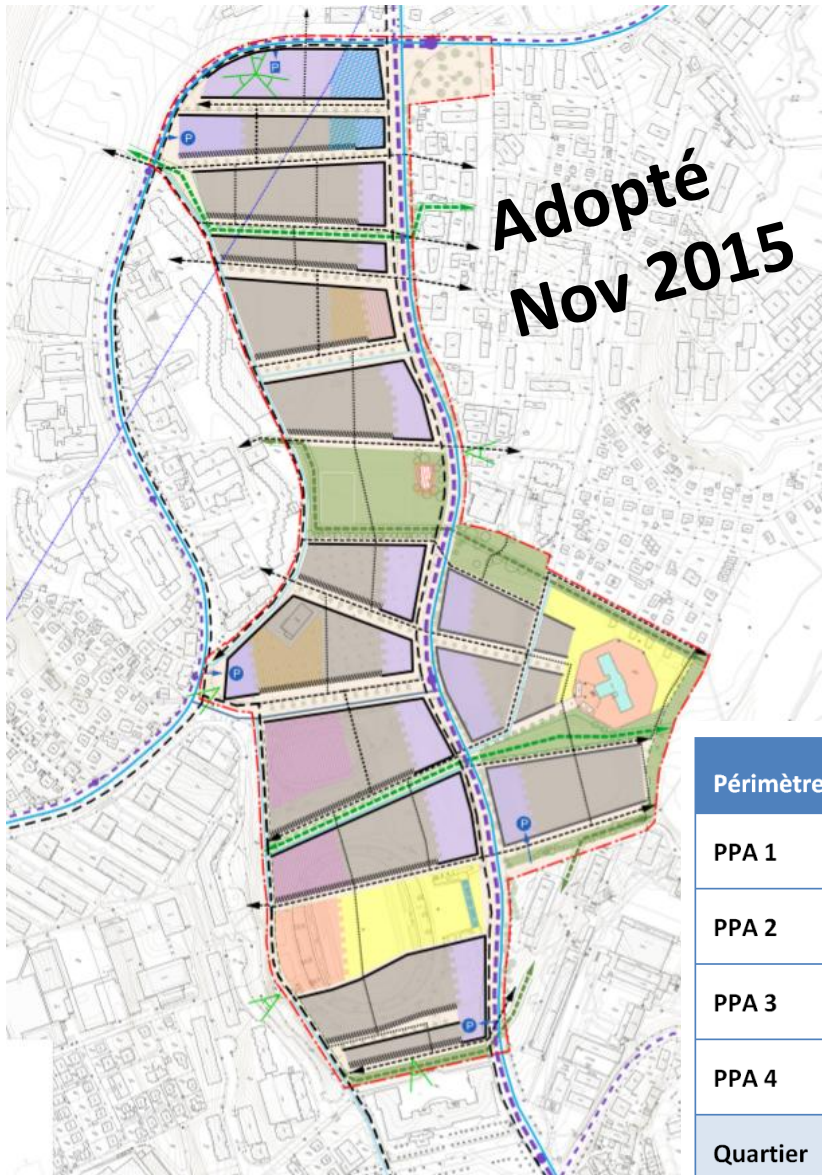
- 915 logements, 24'500 m² d'activités privées et de commerces, 8'400 m² d'équipements publics et parapublics,
- 2'200 habitants et environ 1'100 emplois.
- 1 parking centralisé de 700 places
- 1 Ecole de 18 classes, une double salle de Gym
- Une nouvelle maison de quartier pour le nord Lausannois
- Un parc public urbain....

Affectation du sol le premier plan partiel d'affectation et le domaine public



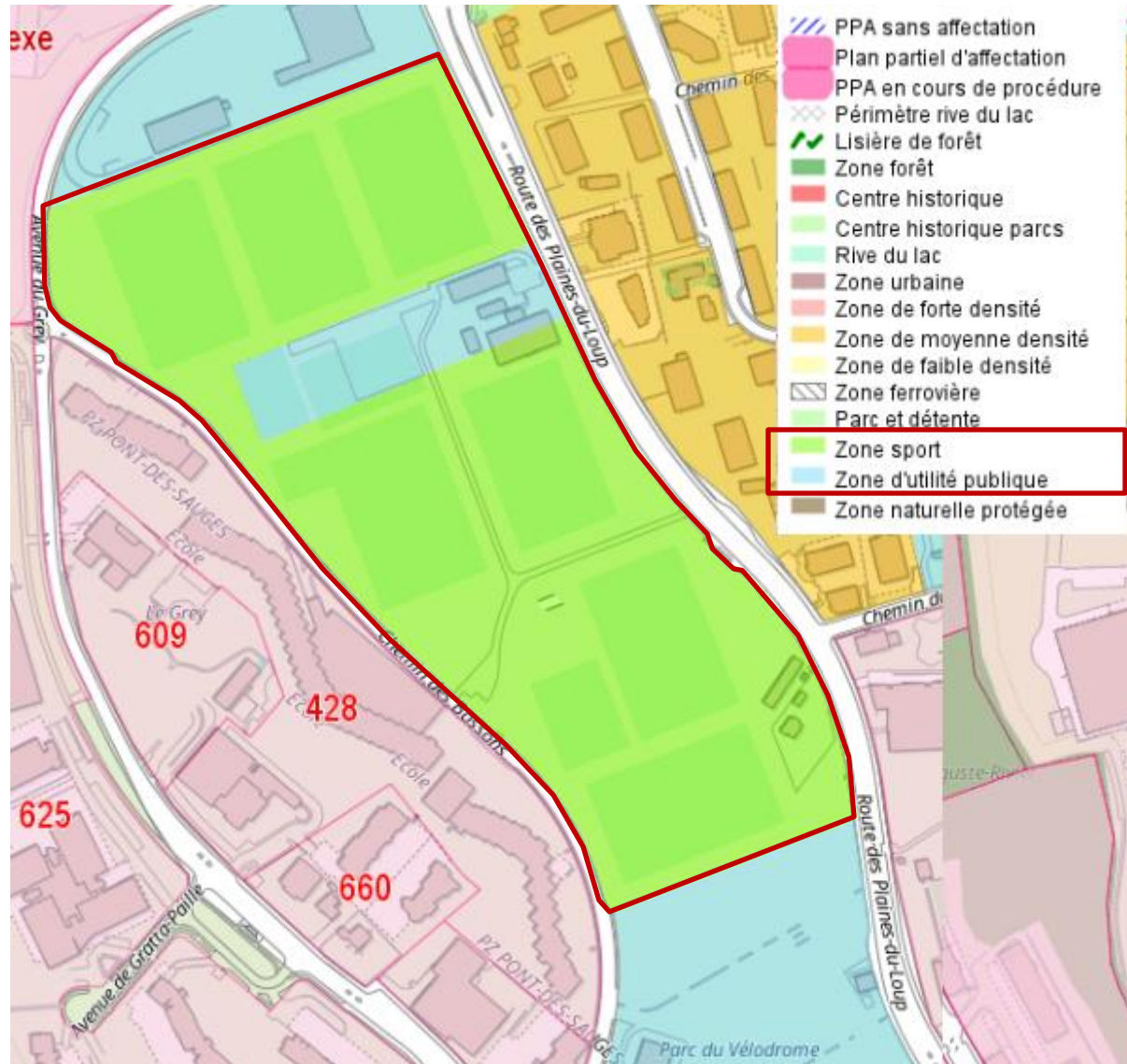
1 Plan directeur localisé

4 Plans partiels d'affectation

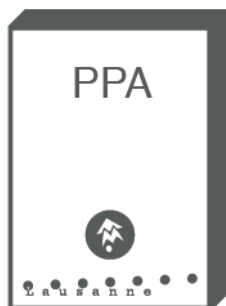


Périmètre	SPd [m²]	%	Hab-emp
PPA 1	142'600	25.7%	3'250
PPA 2	221'500	39.9%	5'270
PPA 3	117'000	21.1%	2'340
PPA 4	74'000	13.3%	1'820
Quartier	555'100	100.0%	12'680

L'affectation actuelle



PPA 1 - Zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité



règles

Article 20 : Hauteur

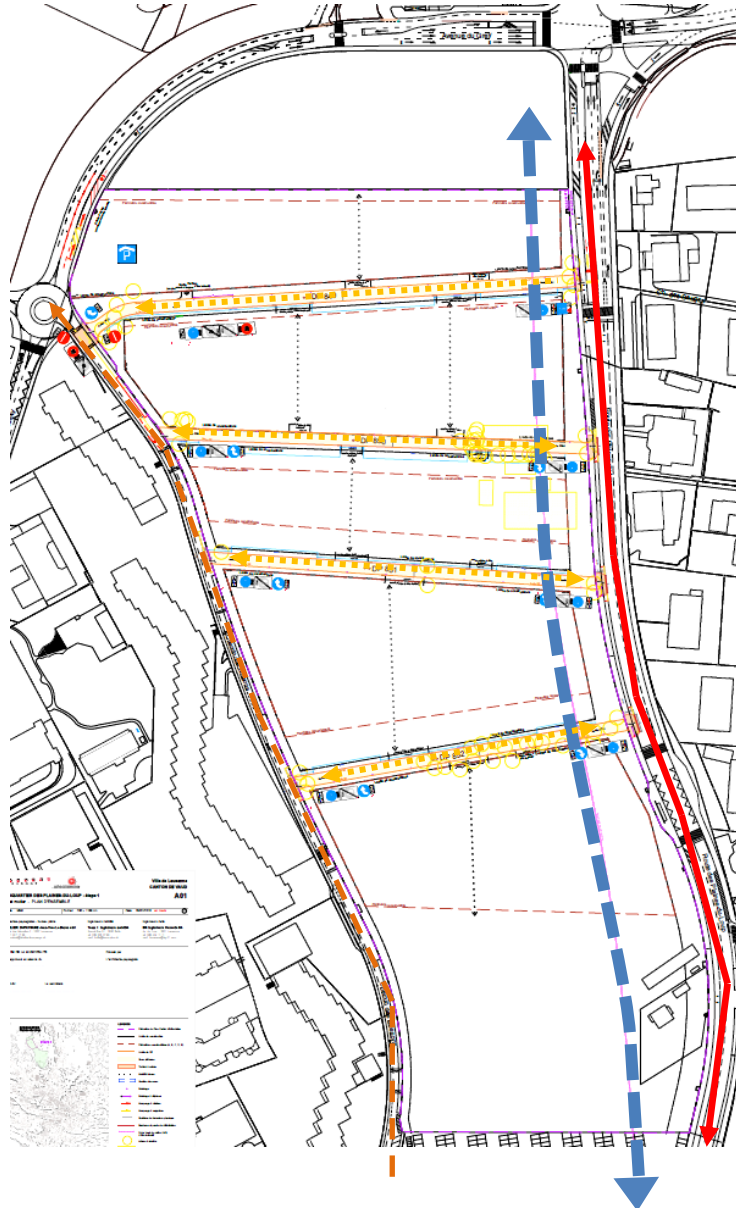
La hauteur maximale des constructions, non comprises les superstructures techniquement indispensables et réduites au minimum nécessaire (cheminées, ventilations, garde-corps, ascenseurs, installations solaires, etc.), est calculée hors tout et fixée de la manière suivante :

-  28 m pour l'aire de construction 1
-  22 m pour l'aire de construction 2
-  19 m pour l'aire de construction 3.



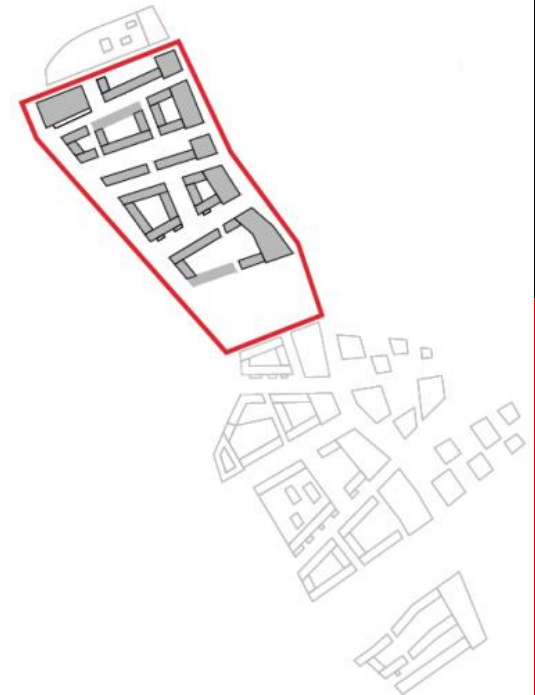
Tracé indicatif du m3

- **4 rues** en domaine public, d'une largeur de 6m
- Majoritairement en **Zone piétonne**
- Parking centralisé, **zone 30km/h**
- **Nouveaux réseaux** souterrains
- **Gestion des eaux** de surfaces par des noues paysagères
- **Abattage d'arbres existants** à prévoir et à compenser dans le projet d'espaces public futur
- Favoriser le **report modal** de la voiture vers les transports publics (m3, parkings centralisés).
- Favoriser le recours à la **mobilité douce**.



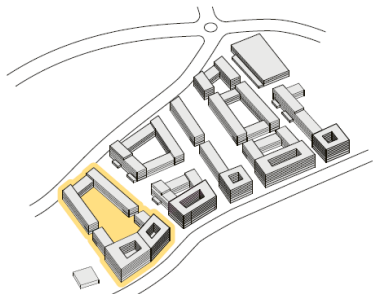
- Tracé indicatif du métro m3
- Réseau
- ← Principal
- ← Distribution
- ← Desserte

Le développement

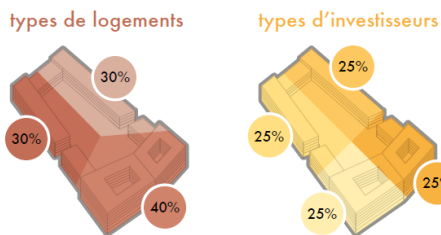


Appel d'offre investisseurs et cahier des principes d'aménagement urbanistique et paysager

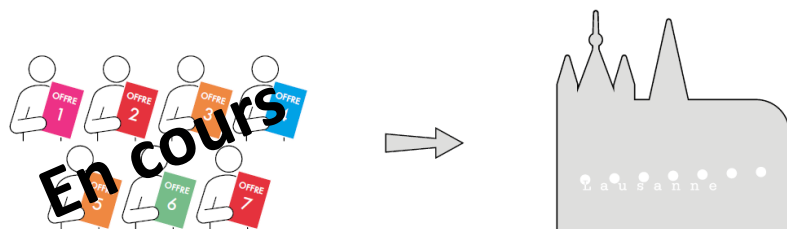
2 - Délimitation des pièces urbaines



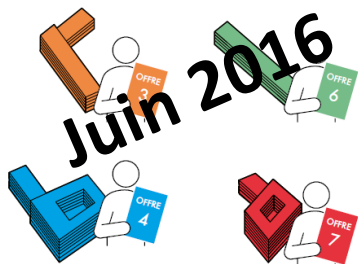
3 - Principes d'attribution des lots dans chaque pièce urbaine



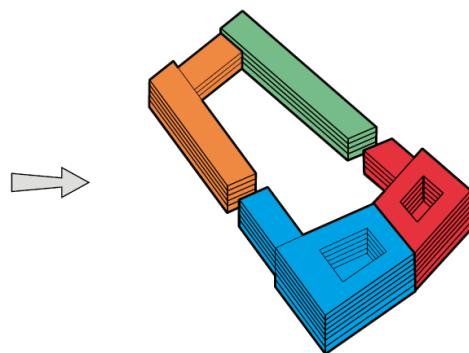
4 - Appel d'offres et réception des offres des investisseurs



5 - Constitution d'un groupement d'investisseurs et attribution à chaque investisseur d'un lot dans la pièce urbaine

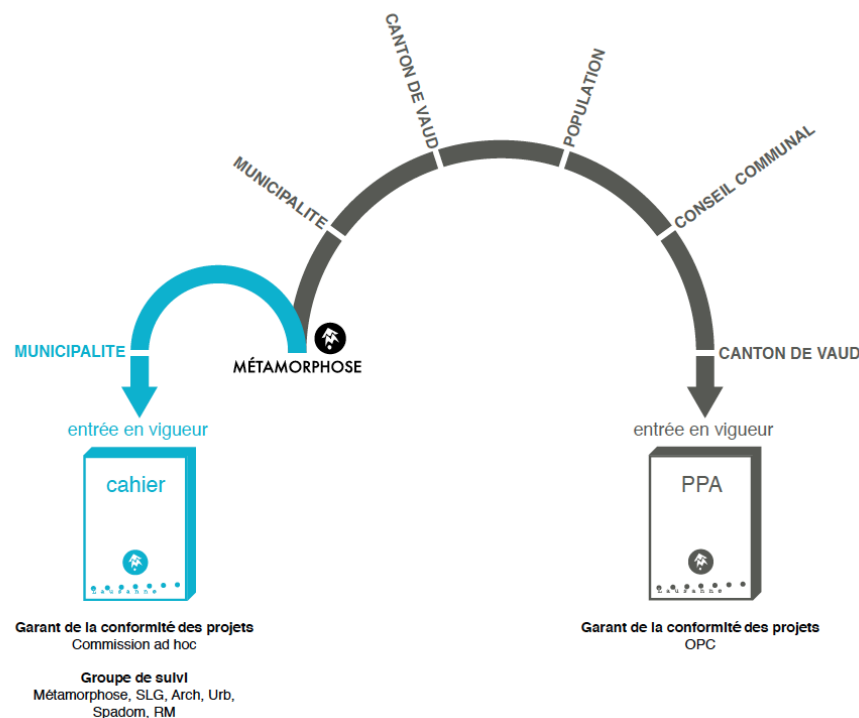


6 - Projet d'architecture des investisseurs

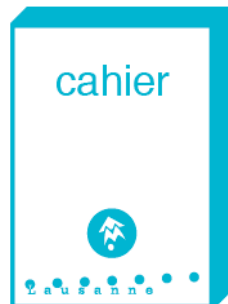


Cahier des principes d'aménagement

- Outil de compétence municipale
- Son application est assurée par une commission ad hoc; chaque demande de permis de construire doit être accompagnée du préavis positif de la commission
- Il possède un caractère contractuellement contraignant de par son intégration dans les conditions d'octroi des DDP



Cahier des principes d'aménagements urbanistique et paysager



principes

possibles

Destinés aux futurs planificateurs, ce document de référence constitue un complément aux PPA. Il comporte des **principes** et des **possibles**.

Le cahier des principes sera adossé aux DDP.

FICHE 5.2 : VÉGÉTATION JARDINS D'IMMEUBLE

PRINCIPES

Enjeux et objectifs

- Donner une image verte aux espaces libres et apporter une diversité végétale
- Intégrer des espaces de jardins collectifs et plantages au sein des jardins d'immeuble
- Développer une dimension végétale à l'échelle du construit et adaptée au contexte
- Intégrer des arbres majeurs de grand développement au sein des jardins d'immeuble
- Promouvoir les plantations en pleine terre
- Créer des habitats pour l'avifaune et l'entomofaune

Projet / traduction d'aménagement

- Choisir la végétation en lien avec le construit (atténuation des vis-à-vis, adaptation des essences aux ensoleillements...)
- Plantation d'un arbre majeur au minimum pour 500 m² de surface de l'aire.
- Choisir une palette de végétation indigène (à l'exception des jardins potagers)
- Mettre en place les conditions d'un développement durable des végétaux (qualité des substrats, dimensions généreuses des fosses de plantation)
- Ménager des zones de pleine terre significatives
- Adapter les formations végétales au contexte d'utilisation : jardins humides, situations ombragées ou desséchantes...
- Créer un dialogue entre les espaces libres des jardins d'immeuble et des rues et ruelles (choix des essences, implantations selon le développement à long terme des végétaux, continuités visuelles et ouvertures entre les espaces publics, parapublics et privés...)
- Mettre en place un équilibre biologique pour éviter les nuisances liées à la faune et entomofaune «indésirable»



POSSIBLES



Copenhague, Tietgen students' residence - Danemark



Helsinki, Eiso-Vilho - Finlande



Grenoble, ZAC de Bonne - France

Un quartier varié

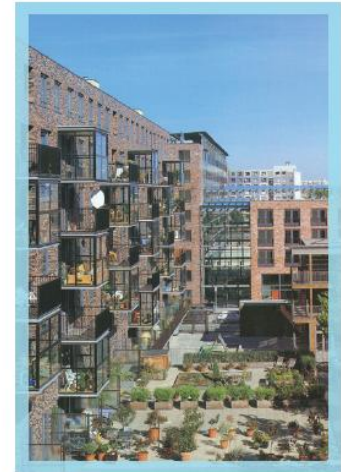
espaces publics / cœurs d'îlots



↑ Malmö, Suède



The Nicholson



KCAP, Rotterdam



Copenhagen



Assurer des espaces publics et aménagements extérieurs de qualité.

Assurer les liaisons avec les quartiers existants par la création de rues favorisant la convivialité.

Un quartier varié

diversité architecturale et urbaine



↑ Malmö, Suède

Garantir la qualité et la diversité architecturale par la taille des lots.

Diversifier la densité par secteur, la forme des îlots et la hauteur des immeubles.



Projet d'espaces publics

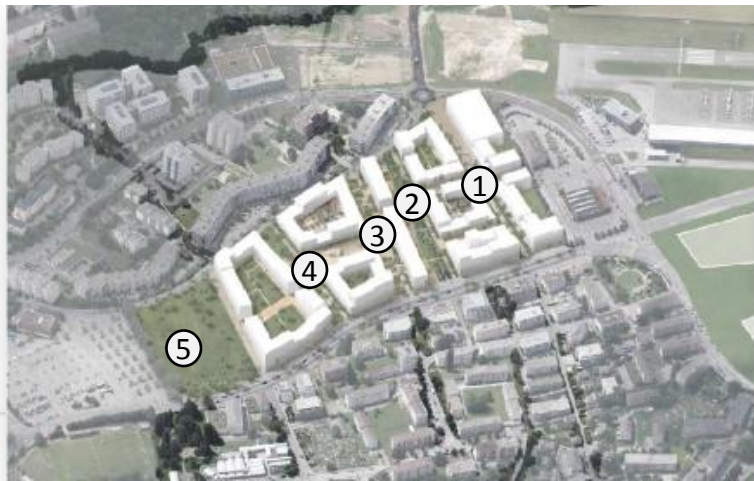
s a n n e



① Place, rencontre, confort et déplacement



② Rue jardin, corridor paysager pour la biodiversité



③ Vie sociale, espaces collectifs, plantages



⑤ Le parc une respiration pour le quartier



④ Rencontre, espaces jeux, détente

