

LES PLAINES-DU-LOUP

Plan directeur localisé
en vue de la réalisation d'un écoquartier

Décembre 2013

LES PLAINES-DU-LOUP

Plan directeur localisé en vue
de la réalisation d'un écoquartier.
Rapport d'aménagement
selon l'art. 7a RLATC.

VILLE DE LAUSANNE
Direction des travaux
Service d'urbanisme
Rue du Port-Franc 18
1002 Lausanne
www.lausanne.ch/metamorphose

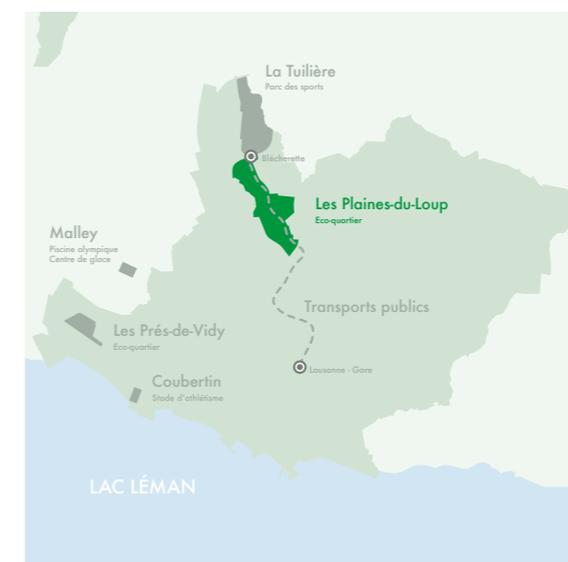
TRIBU ARCHITECTURE SàRL
Rue de Bourg 16-20
1003 Lausanne
www.tribu-architecture.ch

CITEC – Genève

PAYSAGESTION – Lausanne

Graphisme: Fulguro, Lausanne

© 2013 Ville de Lausanne, Direction des travaux,
Service d'urbanisme



LES PLAINES-DU-LOUP

**Plan directeur localisé
en vue de la réalisation d'un écoquartier**

Consultation publique

Décembre 2013

TABLE DES MATIÈRES

PLAN

Voir encarté

PARTIE I – BASES	7
1 GÉNÉRALITÉS	8
1.1 PRÉAMBULE	8
1.2 COMPOSITION DU DOSSIER	12
1.3 SITUATION	12
1.4 PÉRIMÈTRE DU PDL	14
1.5 DÉNOMINATION DES SECTEURS	14
2 CADRE DE L'ÉTUDE DU PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ	18
2.1 ORGANISATION DE L'ÉTUDE	18
2.1.1 MUNICIPALITÉ	18
2.1.2 SERVICE D'URBANISME	18
2.1.3 DIRECTION DE PROJET MÉTAMORPHOSE	18
2.1.4 GROUPE TECHNIQUE DES PLAINES-DU-LOUP	18
2.1.5 GROUPES THÉMATIQUES	18
2.1.6 MANDATAIRES	18
2.2 PRINCIPALES BASES LÉGALES	20
3 INFORMATION – CONCERTATION	21
4 PLANIFICATION SUPÉRIEURE	22
4.1 PLANIFICATION CANTONALE	22
4.1.1 PDCN – LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL	22
4.1.2 PGD – LE PLAN CANTONAL DE GESTION DES DÉCHETS	22
4.1.3 LE PLAN DE MESURES OPAIR	22
4.2 PLANIFICATION RÉGIONALE	24
4.2.1 PALM – PROJET D'AGGLOMÉRATION LAUSANNE – MORGES	24
4.2.2 SDNL – SCHÉMA DIRECTEUR DU NORD LAUSANNOIS	26
4.3 PLANIFICATION COMMUNALE	26
4.3.1 PDCOM – PLAN DIRECTEUR COMMUNAL	26
4.3.2 PGA – PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION	26
4.3.3 PSA – PLANS SPÉCIAUX D'AFFECTATION	28

PARTIE II – DIAGNOSTIC	33
5 CADASTRE ET SITUATION FONCIÈRE	34
6 PATRIMOINE BÂTI	36
6.1 À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DU PDL	36
6.1.1 LA PRISON DU BOIS-MERMET	36
6.1.2 STADE DE LA PONTAISE	36
6.1.3 VÉLODROME DE LA PONTAISE	38
6.2 À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DU PDL	38
6.2.1 ENSEMBLE DU PONT-DES-SAUGES (« LES BOSSONS »)	38
6.2.2 BOIS-GENTIL/CASSINETTE	38
6.2.3 VILLAS DU COIN DE TERRE	40
6.2.4 ENSEMBLE DE L'ANCIEN STAND	40
6.2.5 LA CASERNE	40
7 PATRIMOINE PAYSAGER	40
7.1 GRAND PAYSAGE	40
7.2 RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES	42
7.3 PARCS PUBLICS	42
8 PATRIMOINE SOCIO-ÉCONOMIQUE	44
8.1 DÉMOGRAPHIE	44
8.2 LOGEMENTS	44
8.3 MÉNAGES	44
8.4 DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES	44
8.5 EMPLOIS	46
8.6 LOCALISATION DES INFRASTRUCTURES PUBLICS ET ACTIVITÉS	46
9 DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ	47
9.1 MOBILITÉ DOUCE	47
9.2 TRANSPORTS PUBLICS	48
9.3 TRANSPORTS INDIVIDUELS MOTORISÉS	50
10 PRINCIPAUX ÉLÉMENTS CONTRAIGNANTS	52
10.1 AIR	52
10.2 BRUIT	52
10.3 RAYONNEMENTS NON IONISANTS	52
10.4 RISQUES TECHNOLOGIQUES	52
10.5 ARCHÉOLOGIE	52
11 PROJETS EN COURS	53
11.1 LE MÉTRO M3	53
11.2 PQ BERGIÈRES	53
11.3 MODIFICATION DU PGA ET PPA TUILIÈRE	53
11.4 LIAISONS MOBILITÉ DOUCE AUX QUARTIERS ENVIRONNANTS	53
11.5 DÉPLACEMENT DE LA ROUTE DE ROMANEL	53

PARTIE III – Objectifs généraux	57
12 ENJEUX LOCAUX ET RÉGIONAUX	58
13 OBJECTIFS DE LA VILLE	59
14 PRINCIPES MÉTHODOLOGIQUES	59
PARTIE IV – Parti urbanistique	61
15 STRUCTURE URBAINE = COUTURE	62
16 FORME URBAINE = RUPTURE	64
17 PAYSAGE = GLOBALITÉ	66
18 MIXITÉ = HOMOGENÉITÉ	68
19 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT = RESPONSABILITÉ	70
PARTIE V – OBJECTIFS, PRINCIPES ET MESURES	73
20 VOCATIONS ET MIXITÉS	74
21 ESPACES PUBLICS	82
22 BÂTI	94
23 MOBILITÉ	102
24 GRAND PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ	110
25 PATRIMOINE	116
26 GESTION DES EAUX, DÉCHETS ET ÉNERGIE	122
PARTIE VI – MISE EN ŒUVRE	133
27 AFFECTATION DU SOL	134
28 PROGRAMME	134
29 DURABILITÉ	134
30 CHARTES	135
31 RELATIONS AUX QUARTIERS VOISINS	136
32 DÉMARCHE FONCIÈRE	136
33 DROIT DE SUPERFICIE, RÉPARTITION DES LOTS, MISE EN CONCURRENCE	137
34 DÉMARCHE PARTICIPATIVE	138
35 DÉMARCHE PATRIMONIALE	139
36 ÉTAPES DE RÉALISATION	140
37 SIGNATURES	143
38 PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ	145
39 ILLUSTRATIONS ET COUPES	150

PARTIE I – BASES

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 PRÉAMBULE

Le présent Plan directeur localisé (PDL) fixe pour le quartier des Plaines-du-Loup, les principes d'urbanisation, de paysage et de mobilité. Il détermine aussi un concept énergétique et environnemental pour un quartier compatible au concept de société à 2000 watts.

CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Le Plan directeur localisé s'inscrit dans le cadre du programme Métamorphose qui propose, sur la base d'une politique de développement durable, l'urbanisation d'importants territoires lausannois, principalement sur des parcelles dont la commune est propriétaire. Cet ensemble de projets part du constat d'installations sportives vieillissantes et nécessitant d'être rénovées ou remplacées ; il doit aussi répondre au manque de logements constaté depuis de nombreuses années, aussi bien au niveau cantonal que communal.

Le projet Métamorphose comprend :

› UN NOUVEAU DÉPLOIEMENT D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Lausanne, capitale olympique, est le lieu d'accueil de nombreuses fédérations sportives. Le sport, d'élite ou populaire, y est pratiqué quotidiennement, souvent hélas dans des conditions qui ne sont pas idéales. Les grands équipements sont anciens et nécessitent des travaux d'entretien ou d'adaptation pour répondre aux exigences du sport actuel ; il manque une piscine olympique pour la région et plusieurs installations plus modestes, où la population se rend en nombre régulièrement pour pratiquer « son » sport, nécessitent d'être rénovées ou renouvelées.

Métamorphose a l'ambition de répondre progressivement à ces besoins : un centre de football et un nouveau stade de football seront construits à la Tuilière ; un groupe de travail régional est chargé de concrétiser le projet de piscine olympique à Malley, en lien avec la rénovation de la patinoire ; le stade de Coubertin doit être adapté pour accueillir Athletissima et de nombreuses manifestations populaires.

Un important programme de rénovation ou de reconstruction d'installations sportives plus modestes – mais pas moins importantes – est également prévu.

› LA CONSTRUCTION D'UN ÉCOQUARTIER AUX PLAINES-DU-LOUP, qui fait l'objet du présent plan directeur localisé.

La friche sportive des Plaines-du-Loup, après déplacement des terrains de football à la Tuilière et démolition du Stade olympique, sera remplacée par un nouvel écoquartier. Celui-ci sera composé d'environ 3500 nouveaux logements, d'espaces verts, de commerces et d'activités, ainsi que d'installations sportives de proximité : tennis, patinoire et terrain de sport pour tous. On y trouvera aussi les équipements publics indispensables, tels qu'écoles, unités d'accueil pour enfants et maison de quartier.

Les bâtiments respecteront les normes les plus récentes et les plus exigeantes en matière d'environnement et d'énergie, aussi bien pour leur construction que pour leur exploitation, alors que l'excellente desserte en transports publics, grâce au nouveau métro m3, permettra de limiter les déplacements et le recours à la voiture individuelle. Conçu également pour favoriser une mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle, l'écoquartier des Plaines-du-Loup sera un lieu à la fois exemplaire et recherché pour la qualité de vie qu'il offrira à ses occupants.



Un soin tout particulier sera apporté au maillage avec les quartiers voisins, afin de favoriser les échanges et une continuité dans les cheminements et les espaces publics.

› LA CONSTRUCTION D'UN ÉCOQUARTIER AUX PRÉS-DE-VIDY

Le site des Prés-de-Vidy, situé entre la Bourdonnette et le quartier des Sablons, pourra accueillir environ 3500 habitants et emplois dans un nouvel écoquartier composé de logements, d'activités, d'équipements publics et sportifs. Relié aussi bien à la Bourdonnette (arrêt du métro m1) qu'aux rives du lac (parc Bourget), il offrira des liaisons nouvelles qui atténueront les fortes coupures routières de cette zone pour les habitants du quartier, comme pour leurs voisins des Sablons et de la Bourdonnette.

- › UNE DÉMARCHE PARTICIPATIVE initiée en 2008 devant associer les Lausannois à la métamorphose de leur ville. Après une première phase focalisée sur le quartier des Plaines-du-Loup et lancée avant même le concours d'urbanisme de juin 2010, une deuxième phase va pouvoir s'ouvrir. Elle devrait désormais couvrir l'ensemble du projet Métamorphose avec la volonté d'aller, pour les sites qui s'y prêtent, depuis l'information jusqu'à la co-construction, en passant par la consultation et la concertation.

Le projet Métamorphose est coordonné avec le développement des axes forts de transports publics, indispensables au bon fonctionnement d'une ville qui verra le nombre de ses habitants augmenter. Le métro m3 reliera la gare CFF à la Blécherette en passant par Beaulieu. Il répondra aux besoins des nombreux nouveaux voyageurs qui transiteront par la gare de Lausanne ; il offrira aussi une desserte de qualité au plateau des Plaines-du-Loup, dont le nouvel écoquartier, ainsi qu'au parc des sports de la Tuilière.

D'autres axes forts inscrits dans la planification de l'agglomération Lausanne-Morges viendront renforcer les transports publics : le tram Renens-Lausanne, qui sera complété par des bus à haut niveau de service (BHNS). Ces équipements forment un tout cohérent avec le développement de l'habitat et des emplois à Lausanne et dans toute l'agglomération. Ils sont indispensables au bon fonctionnement des réalisations prévues par Métamorphose.

CONTEXTE DU PDL

Le PDL fait suite à un concours de projets d'urbanisme à un degré, en procédure ouverte, selon l'article 3 du règlement SIA 142, édition 2009. Il s'adressait aux architectes, urbanistes ou architectes-paysagistes en possession d'un diplôme universitaire ou équivalent.

En organisant un concours pour un quartier de cette importance la Ville de Lausanne recherchait une mise en concurrence d'idées afin d'aboutir à de multiples et différentes solutions répondant aux problèmes posés. Cette procédure a permis d'effectuer le choix véritable d'un projet permettant la bonne intégration du nouveau quartier dans l'environnement construit et l'achèvement d'une réalisation de qualité exemplaire qui réponde à des exigences ambitieuses en termes de développement durable.

1.2 COMPOSITION DU DOSSIER

Le plan directeur localisé est composé des éléments suivants :

- › Le présent document qui contient:
 - › le rapport explicatif
 - › les objectifs, principes et mesures
 - › la mise en œuvre
 - › les annexes
- › Le plan général, les coupes et le plan de situation
- › Le plan d'illustration
- › Les annexes qui contiennent notamment la notice d'impact établie par des spécialistes en environnement et en transport

1.3 SITUATION

Situé au nord-ouest de la commune de Lausanne, le site se trouve à la limite entre ville et campagne. Très sollicitées du fait de leur proximité à une jonction autoroutière, les routes de Romanel et du Châtelard, qui aboutissent au carrefour de la Blécherette, sont deux accès importants à la ville.

Le périmètre d'étude s'inscrit dans la topographie de la ville : en situation de balcon sur le lac, adossé au bois de Sauvabelin, il s'ouvre sur le grand paysage avec les Alpes et le Jura en toile de fond.

Le plateau des Plaines-du-Loup occupe une situation dominante, délimité par les falaises de molasse des Grandes-Roches au sud-ouest et par le vallon de la Louve au nord-est.

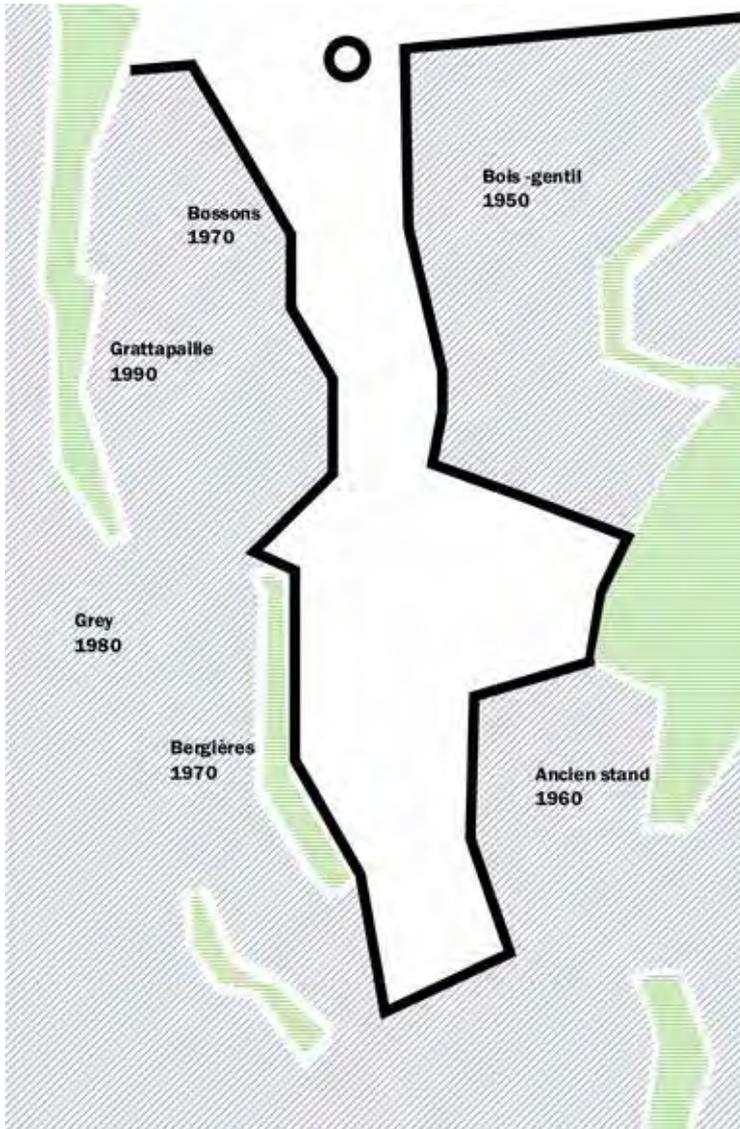
Les différents quartiers du périmètre sont caractérisés par certaines nuances topographiques :

- › A l'Est de la route des Plaines-du-Loup, les différents quartiers prennent place dans la pente du vallon de la Louve. Le bois Mermet est visible au premier plan et on devine au second plan le bois de Sauvabelin ainsi que sa tour d'observation.
- › Perché au sommet des falaises des Grandes-Roches, le secteur du Stade olympique représente une surface plane au bénéfice d'une situation dominante exceptionnelle. De là, le regard survole la ville et plonge dans le lac au sud.
- › Les terrains de football des Plaines-du-Loup, séparés par de petits talus, s'étendent vers le nord en direction du Service des automobiles et de la navigation.
- › A l'ouest, notamment dans le secteur de la Tuilière, la ville laisse place à la campagne. Par-delà les champs, la vue s'étend jusqu'au Jura.

Entièrement situé sur la commune de Lausanne, le secteur est directement relié au centre par un réseau de transport public.

Il est bordé :

- › À l'est, par les petites villas et immeubles locatifs des quartiers du Bois-Gentil et de l'Ancien-Stand.
- › À l'ouest, par les barres modernes des Bossons et des Bergières.
- › Au nord, par l'aéroport de la Blécherette.
- › Au sud, par le quartier de la Pontaise construit en grande partie avant les années 60. Il présente les caractéristiques du quartier du centre.



Friche sportive = vide

1.4 PÉRIMÈTRE DU PDL

Le périmètre du Plan Directeur Localisé est délimité :

- › à l'est par la route des Plaines-du-Loup, avec une extension vers le bois Mermet au droit de la prison ;
- › à l'ouest par l'avenue du Grey, le chemin des Bossons et le chemin des Grandes-Roches ;
- › au nord par le carrefour de la Blécherette ;
- › au sud par l'avenue du Mont-Blanc.

1.5 DÉNOMINATION DES SECTEURS

Quatre secteurs majeurs, de typologies différentes, sont distingués :
cf. illustration page 17

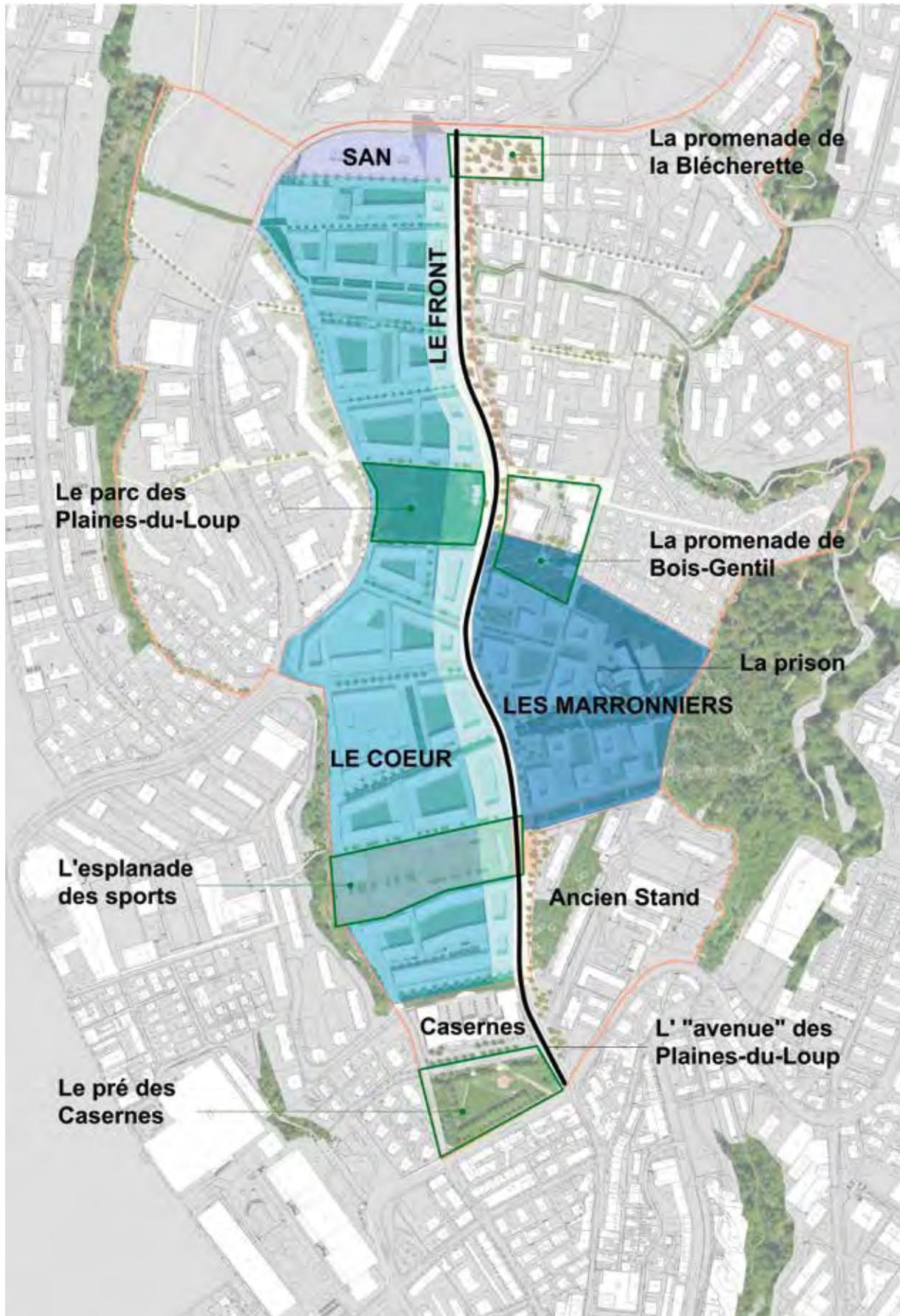
- › L'est de la route des Plaines-du-Loup, Les Marronniers ;
- › Le front de la route des Plaines-du-Loup ;
- › La parcelle du Service des automobiles et de la navigation (SAN) ;
- › Le cœur du quartier.



Périmètre



Dénomination des quartiers



Dénomination des secteurs

2 CADRE DE L'ÉTUDE DU PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ « PLAINES-DU-LOUP »

2.1 ORGANISATION DE L'ÉTUDE

2.1.1 MUNICIPALITÉ

Conformément à l'art. 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), c'est à la Municipalité qu'il incombe d'élaborer les plans directeurs localisés.

2.1.2 SERVICE D'URBANISME

Le Service d'urbanisme est responsable pour la Ville de Lausanne de la préparation et de l'application des plans d'aménagement du territoire et d'affectation du sol.

2.1.3 DIRECTION DE PROJET MÉTAMORPHOSE

La direction de projet Métamorphose est chargée de conduire le projet, de coordonner les études et les réalisations. Elle est composée de trois personnes permanentes et de personnes déléguées par leurs services respectifs.

2.1.4 GROUPE TECHNIQUE DES PLAINES-DU-LOUP

Le groupe technique était chargé de la préparation et de l'élaboration du Plan directeur localisé.

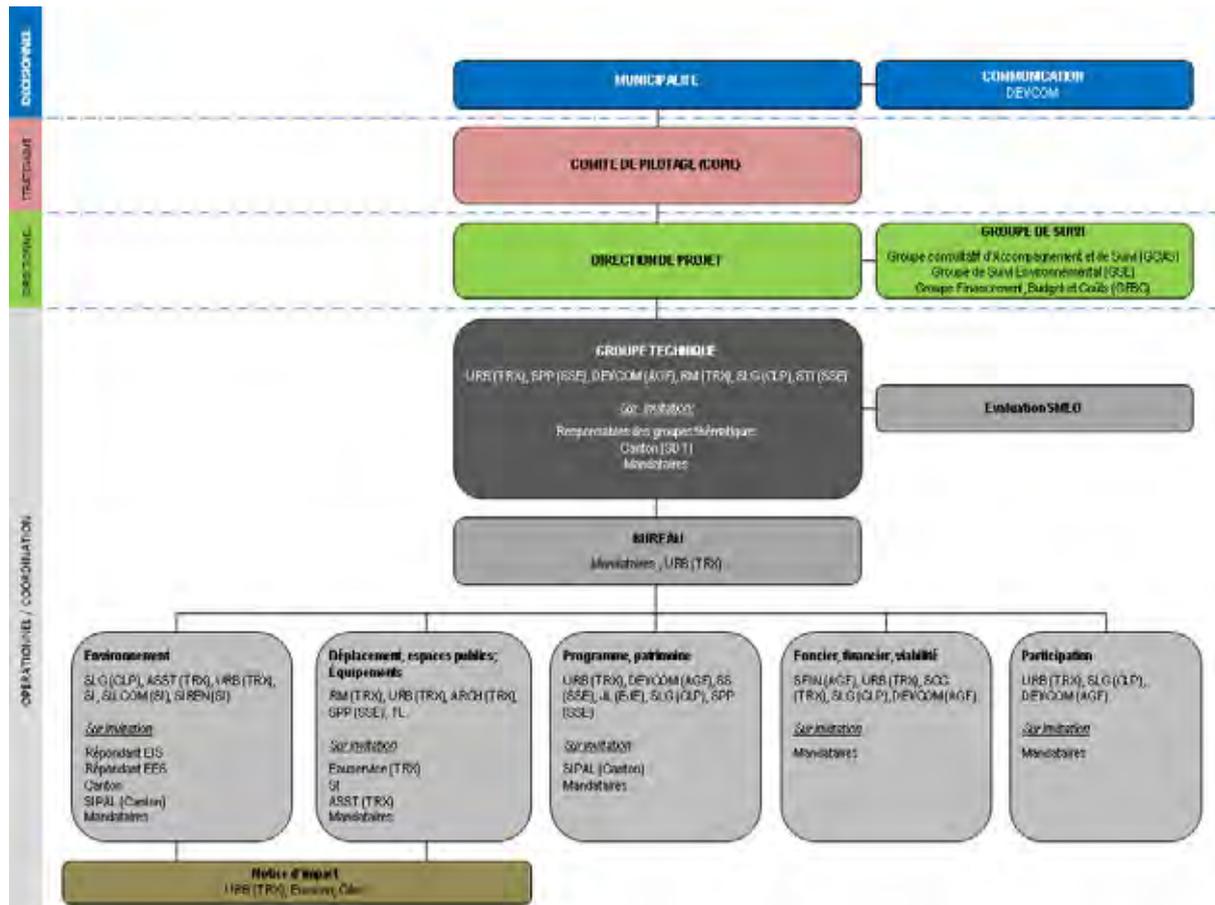
2.1.5 GROUPE THÉMATIQUES

Quatre groupes thématiques ont participé à l'élaboration du Plan directeur localisé, de manière suivie ou ponctuelle :

- › Groupe Déplacements et espaces publics
- › Groupe programme et patrimoine
- › Groupe Environnement
- › Groupe Foncier et finance

2.1.6 MANDATAIRES

Lauréat du concours des Plainnes-du-loup, organisé par la Ville de Lausanne en mars 2010, le bureau tribu architecture, à Lausanne, a été en charge de l'élaboration du Plan directeur localisé. Pour traiter certaines thématiques spécifiques, tribu architecture a travaillé avec différents sous-traitants, dont Paysagement, à Lausanne pour les questions paysagères, Citec, à Genève pour les questions relatives au trafic, et l'Institut de géographie de l'Université de Lausanne (IUGL) pour ce qui relève du patrimoine social.



GLOSSAIRE

DIRECTIONS

- AG: Administration générale
- LSP: Logement et sécurité publique
- FPV: Finances et patrimoine vert
- SI: Service industriels
- SPS: Sécurité public et sports
- TRX: Travaux
- EJCS: Enfance, jeunesse et cohésion sociale

AUTRES ORGANES

- SIREN SA: Energis renouvelables (SI)
- SIPAL: Service immeubles, patrimoine et logistique (canton)
- SDT: Service du développement territorial (canton)
- EIS: Répondant études d'impact sur la santé
- EES: Répondant études environnementale stratégique

SERVICES

- SLG: Logement et gérances (LSP)
- DEVCOM: Service du développement de la Ville et communication (AG)
- ARCH: Service d'architecture (TRX)
- EAUSER: Eauservice (TRX)
- RM: Service des routes et de la mobilité (TRX)
- SCC: Service de la coordination et du cadastre (TRX)
- URB: Service d'urbanisme (TRX)
- ASST: Service d'assainissement (TRX)
- JL: Service de la jeunesse et des loisirs (EJCS)
- STI: Service du travail et de l'intégration (EJCS)
- SPADOM: Service des parcs et domaines (FPV)
- SS: Sports (SPS)
- SFIN: Service financier (FPV)
- SILCom: Service commerciale du service industriel (SI)

2.2 PRINCIPALES BASES LÉGALES

Art. 38a LATC Mode d'établissement

- 1. La ou les communes peuvent établir un plan directeur localisé pour un ou plusieurs secteurs du territoire d'une ou de plusieurs communes.*
- 2. Il peut être élaboré indépendamment ou non de la planification directrice communale ou du plan général d'affectation communal ou intercommunal. (...)*

Art. 38b LATC But et contenu

- 1. Le plan directeur localisé tient compte des options cantonales, régionales et communales de développement ainsi que des contraintes liées à la réalité foncière.*
- 2. Il fixe de manière concrète les objectifs et les principes d'aménagement portant notamment sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs.*
- 3. Il détermine les mesures qui concrétisent les objectifs et les principes d'aménagement ainsi que le programme des mesures qui relève de la compétence de la Municipalité.*

Art. 7a RLATC Examen préalable des plans directeurs communaux, régionaux ou localisés

- 1. Les projets de plans directeurs régionaux, communaux ou localisés sont remis en huit exemplaires au Service de l'aménagement du territoire en vue de leur examen préalable par le département. Ils sont accompagnés d'un rapport explicatif démontrant leur conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, à la protection de l'environnement, aux autres plans directeurs, ainsi qu'aux options communales et régionales de développement.*

3 INFORMATION – CONCERTATION

Au terme d'une procédure d'appel d'offres, la Ville de Lausanne a confié au printemps 2008 le mandat d'organisation et d'animation de la démarche participative au consortium d'indépendants OLA! (Oui Lausanne Avance!). Celui-ci a travaillé en partenariat et sous la supervision d'un groupe technique composé notamment d'urbanistes et architectes des services de l'administration communale.

La démarche s'est déroulée du printemps à la fin de l'année 2008.

Une première étape a permis de présenter le projet aux Lausannoises et Lausannois, d'expliquer la nature de la démarche participative et de les inviter à participer aux ateliers.

Dans un deuxième temps, la démarche s'est centrée sur sept ateliers thématiques :

- > grandir
- > consommer
- > bouger
- > échanger
- > s'activer
- > organiser
- > construire

Toutes les deux semaines, de 15 à 30 personnes, selon les thèmes, se sont retrouvées pour émettre des idées, sans jugement, en faisant appel à leur expérience d'habitant et à leur imagination.

Ces idées, alimentées par la réflexion de groupes comme l'AVIVO, Droit de Cité et l'association Ecoquartier, ont fait l'objet d'une publication, le « catalogue des 1001 idées pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup », qui a été intégrée au cahier des charges du concours.

En complément, une présentation publique du projet lauréat a eu lieu sous les arches du Grand-Pont du 18 novembre au 21 décembre 2010.

Le groupe de concertation, formé du Groupe consultatif d'accompagnement et de suivi ainsi que de la délégation des habitants ayant participé à la démarche OLA, a été consulté concernant le résultat du concours et a émis une série de remarques en vue de l'élaboration du PDL.

En 2011, la démarche participative a connu une nouvelle phase. Elle a été marquée par la journée de l'écoquartier et du lancement du journal de l'écoquartier. Deux numéros ont vus le jour. La journée de l'écoquartier, qui fut un très bel événement, a été l'occasion d'aller à la rencontre des futurs investisseurs et habitants. Elle a permis de présenter le projet d'urbanisme et de créer un fichier de personnes physiques ou morales intéressées par le projet.

Un représentant du Service du développement territorial (SDT) du canton a été invité régulièrement lors des groupes techniques afin d'être informé de l'avancement du PDL.

Le PDL a également été présenté à la Sous-commission des espaces publics de l'Etat de Vaud (SCEP), et à la Commission de coordination interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE) afin de récolter leurs remarques.

4 PLANIFICATION SUPÉRIEURE

4.1 PLANIFICATION CANTONALE

4.1.1 PDCN – LE PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Le PDL des Plaines-du-Loup s'inscrit en conformité avec le PDCn entré en vigueur le 1^{er} août 2008, notamment en ce qui concerne les lignes d'actions et mesures y relatives suivantes :

- A1 Localiser l'urbanisation dans les centres
- A21 Infrastructures de transports publics
- A23 Mobilité douce
- A31 Qualité de l'air
- B11 Centres cantonaux et régionaux
- B12 Centres locaux
- B31 Habitat collectif
- B33 Affectations mixtes
- B34 Espaces publics
- B41 Ecole obligatoire
- C11 Patrimoine culturel et développement régional
- C12 Enjeux paysagers cantonaux
- D11 Pôles et développement économique
- D13 Installations à forte fréquentation
- E11 Patrimoine naturel et développement régional
- F11 Priorités du sol
- F 51 Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie
- F52 Matériaux écologiques
- R11 Agglomération Lausanne – Morges

4.1.2 PGD – LE PLAN CANTONAL DE GESTION DES DÉCHETS

Le Plan cantonal de gestion des déchets approuvé par le Conseil d'Etat le 26 mai 2004, s'inscrit dans la politique de développement durable du canton. Le plan vise avant tout à optimiser l'élimination des déchets du point de vue de l'écologie et de l'économie. Il s'adresse à tous les acteurs de la gestion des déchets, en particulier aux communes ou à leurs groupements et à leurs services techniques, de même qu'aux détenteurs d'installations et à ceux qui les projettent.

4.1.3 LE PLAN DE MESURES OPAIR

Le Plan de mesures OPair, adopté par le Conseil d'Etat le 11 janvier 2005, prévoit un ensemble de mesures pour préserver la qualité de l'air auxquelles le PDL du secteur des Plaines-du-Loup s'attache à rester conforme. A ce titre, les mesures suivantes peuvent être citées :

Aménagement du territoire

- AT-1 Coordination entre le projet d'agglomération et les objectifs d'assainissement de l'air
- AT-3 Densification des zones desservies par des transports publics performants
- AT-4 Mixité des affectations
- AT-5 Maîtrise du stationnement privé

Mobilité – Transports individuels motorisés

- MO-1 Hiérarchisation et aménagement du réseau routier de l'agglomération
- MO-2 Adaptation du réseau routier à sa hiérarchisation
- MO-6 Encouragement au covoiturage
- MO-7 Maîtrise du stationnement public
- MO-12 Création de zones à trafic modéré
- MO-13 Incitation à une conduite écologique des véhicules privés

Mobilité-Transport publics

- MO-16 Extension et amélioration des réseaux des transports publics urbains- Réseaux tl et TPM

Mobilité - mobilité douce:

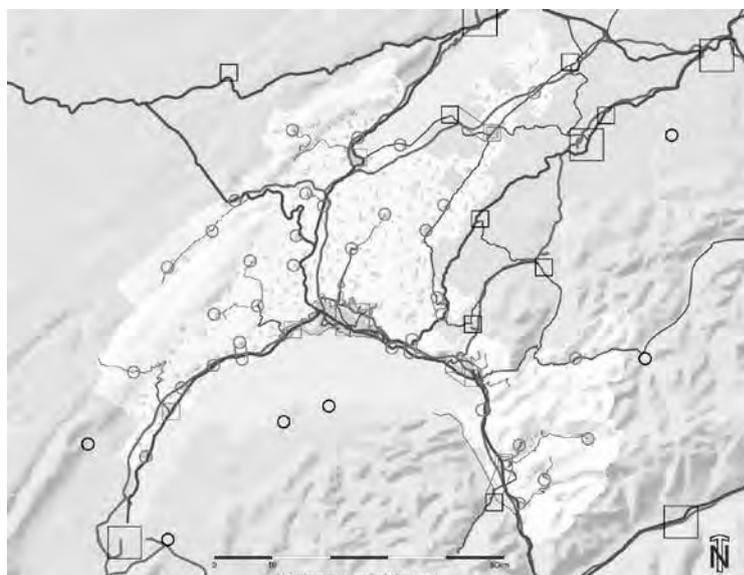
- MO-20 Hiérarchisation des modes et moyens de transport privilégiant la mobilité non motorisée
- MO-21 Réalisation d'infrastructures de stationnement pour vélos
- MO-22 Incitation à une pratique quotidienne de la mobilité douce

Poids lourds

- PL-2 Optimisation de la collecte des déchets et des matériaux recyclables en tenant compte de la pollution de l'air

Energie

- EN-5 Application de normes plus strictes en matière de performances thermiques des bâtiments
- EN-9 Recours aux énergies renouvelables à faible émissions de NOx



B11 - Centres cantonaux et régionaux - Extrait du PDCn

4.2 PLANIFICATION RÉGIONALE

4.2.1 PALM – PROJET D’AGGLOMÉRATION LAUSANNE – MORGES

Sur l’impulsion de la politique fédérale des agglomérations, l’agglomération Lausanne-Morges s’est dotée d’une vision commune en matière d’urbanisation et de transport, concrétisée par la signature d’une convention de collaboration entre les différents partenaires en 2007 et le dépôt d’un projet d’agglomération (PALM) en 2008.

Pour la mise en œuvre opérationnelle du PALM, l’agglomération est divisée en cinq groupes de communes (schémas directeurs), destinés à assurer la planification intercommunale et la mise en œuvre de projets intercommunaux.

Par sa situation, Lausanne est concernée par plusieurs de ces schémas. En effet, Lausanne est à la fois :

- › membre du schéma directeur du Nord lausannois (SDNL, www.sdnl.ch), le secteur nord de son territoire (le secteur des Plaines-du-Loup non compris) étant inséré dans le SDNL ;
- › commune centrale du schéma directeur Centre lausanne (SDCL), regroupant Lausanne et Epalinges.

La révision du projet d’agglomération Lausanne-Morges (projet d’agglomération de 2^e génération révisé ou PALM 2012) a permis d’adapter le projet à l’évolution du contexte. Ainsi, le PALM 2012 reprend les projets du PALM 2007, en accroît la cohérence et les adapte aux nouvelles réalités. Il planifie le développement de l’agglomération pour l’état 2030 et définit les mesures qui assureront un développement coordonné de l’urbanisation et de la mobilité à cet horizon.

Déposé à la Confédération le 30 juin 2012, le PALM 2012 fait l’objet en 2013 d’un nouvel examen par la Confédération, pour une libération des fonds destinés aux infrastructures de transport, prévue en 2014.

Le PDL des Plaines-du-Loup s’inscrit pleinement dans les orientations suivantes du PALM 2012 :

- › Orientation 1 : développer l’agglomération vers l’intérieur
- › Orientation 2 : faire des centralités et des sites stratégiques les moteurs du développement
- › Orientation 3 : intensifier la vie urbaine en alliant qualité et densité
- › Orientation 4 : mener une politique proactive de production de logements répondant aux besoins des différentes catégories sociales
- › Orientation 5 : développer une mobilité favorisant les modes de transport durables, en lien avec l’urbanisation
- › Orientation 6 : aménager un réseau d’espaces verts, naturels et agricoles à l’échelle de l’agglomération
- › Orientation 7 : renforcer la performance environnementale de l’agglomération

Le territoire concerné par le PDL des Plaines-du-Loup est un site stratégique au sens du PALM 2012. Il correspond au site B Blécherette - Le Rionzi, avec les objectifs et principes suivants :

OBJECTIFS

- › Développement du nouveau quartier mixte des Plaines-du-Loup
- › Développement d’une nouvelle centralité secondaire d’agglomération à la Blécherette, proche du terminus du futur axe fort de TP (m3)

VOCATIONS

- › Secteur à forte mixité

DENSITE

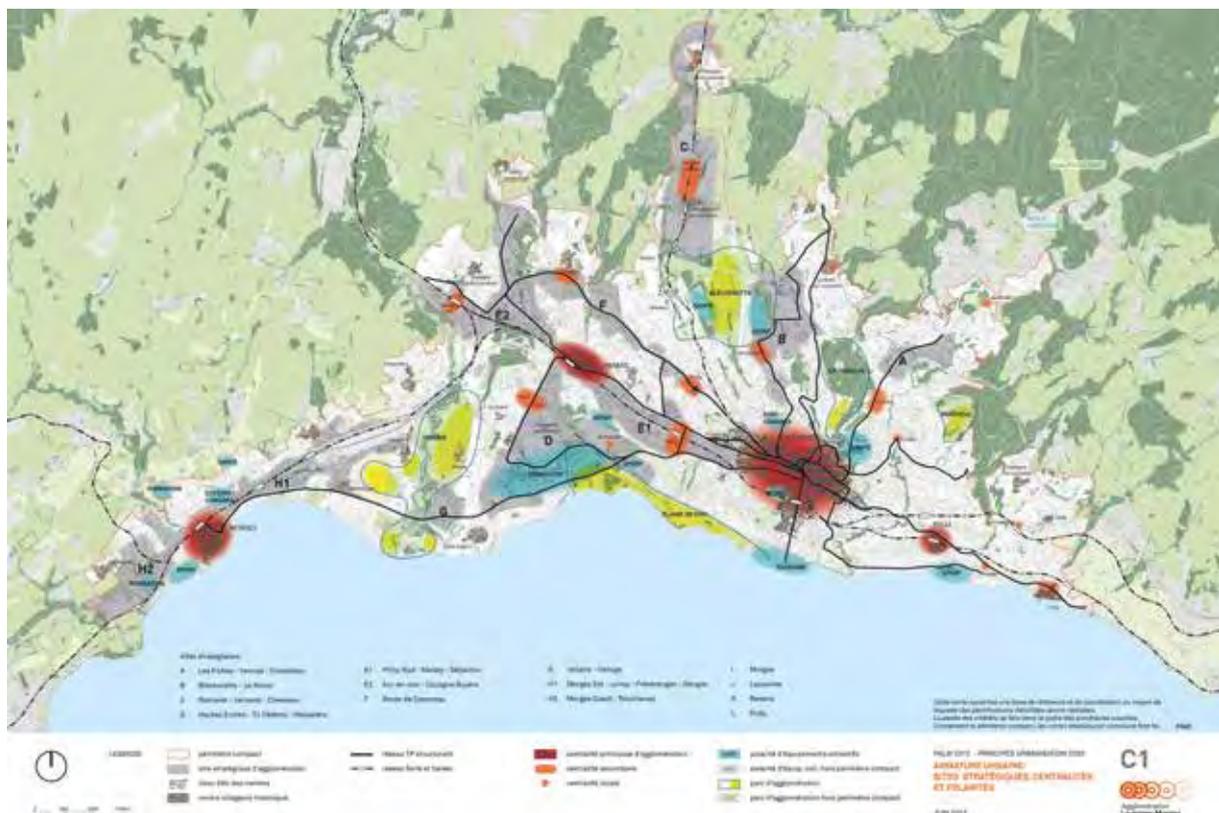
- › Densité humaine minimum à respecter de 200 habitants-emplois à l'hectare

MESURES INFRASTRUCTURELLES A COORDONNER

- › Mobilité douce : valoriser le recours à la mobilité douce par la recomposition du réseau des espaces publics, la réalisation de places de stationnement et de nouveaux franchissements (mesures 4c/d/e)
- › Transports publics : améliorer l'accessibilité au site ainsi que la liaison avec le centre de l'agglomération et la gare par le développement du réseau bus / trolleybus urbain et l'aménagement d'une interface à la Blécherette. Améliorer les performances et l'attractivité du réseau par des réaménagements routiers (mesures 16, 17).
- › Transports publics : améliorer l'accessibilité au site par la réalisation du m3 offrant un accès direct au centre de l'agglomération et au réseau ferroviaire régional et national (mesures 23 e/f).
- › Transports individuels motorisés : requalifier la route des Plainnes-du-Loup et assurer l'accessibilité multimodale en favorisant le développement des réseaux TP et MD sur cet axe (mesure 5a).

PALM - STRATÉGIE D'IMPLANTATION DES TOURS DANS L'AGGLOMÉRATION

L'agglomération Lausanne-Morges s'est dotée d'une stratégie partagée pour l'implantation des tours. Cette étude, en cours d'adoption dans les communes du périmètre compact, fournira des outils pour l'analyse des projets de tours, notamment sous la forme d'une liste de critères dont les porteurs de projets devront faire la démonstration.



Carte de synthèse du PALM 2012

4.2.2 SDNL – SCHÉMA DIRECTEUR DU NORD LAUSANNOIS

Le SDNL précise les objectifs d'aménagement du territoire contenus dans le PALM. La version définitive a été adoptée en avril 2007. Il englobe les territoires des communes de Boussens, Bretigny-sur-Morrens, Cheseaux-sur-Lausanne, Cugy, Froideville, Jouxens-Mézery, Le Mont-sur-Lausanne, Morrens, Romanel-sur-Lausanne et Sullens, une partie des territoires des communes de Lausanne et Prilly, ainsi que le pôle de développement économique 7a - Blécherette Région, composé de trois sites sur trois communes (Romanel-sur-Lausanne, Le Mont-sur-Lausanne, Lausanne).

Il a pour objectif de proposer une stratégie de développement du secteur répondant aux principes du développement durable et faisant apparaître les choix politiques à faire, y compris leurs conséquences temporelles, spatiales, sociales, économiques et financières.

Le PDL des Plaines-du-Loup est conforme aux principaux objectifs du SDNL :

- › Assurer une capacité d'accueil à hauteur des perspectives de développement du Nord-lausannois.
- › Proposer un urbanisme de qualité.
- › Assurer l'équipement du territoire à l'échelle de l'agglomération Lausanne-Morges.
- › Accompagner au niveau local les objectifs régionaux.
- › Assurer un développement orienté sur les transports en communs.
- › Accompagner le développement par les mesures sur les transports individuels motorisés (TIM) nécessaires.
- › Favoriser la mobilité douce.
- › Garantir un développement respectueux du paysage.

Le chantier 4a du SDNL, « Stratégie de préservation et d'évolution de la nature et du paysage », adopté par le GROPIIL du SDNL en 2012, complète les objectifs en matière de nature et de paysage. Le périmètre de l'étude se trouve à la limite nord du PDL des Plaines-du-Loup.

Le projet de PDL a été présenté pour information à la cellule de pilotage technique du SDNL.

4.3 PLANIFICATION COMMUNALE

4.3.1 PDCOM – PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

Le Plan directeur communal, approuvé par le Conseil d'Etat le 24 janvier 1996, confirmait la vocation sportive du plateau de la Blécherette avec ses équipements à vocation régionale voire cantonale (Stade olympique, vélodrome, patinoire de la Pontaise). Le secteur concerné par le concours était presque exclusivement consacré au sport et à la verdure.

Plus au nord, les terrains jouxtant l'aéroport le long de la route de Romanel étaient identifiés comme espaces en situation stratégique. L'organisation proposée envisageait, pour une partie de ce territoire, un développement économique et multifonctionnel qui se trouve aujourd'hui « recentré » aux Plaines-du-Loup, dans une situation plus urbaine.

Le Plan directeur communal est actuellement en cours de révision. Le Plan directeur localisé constituera un des éléments de cette révision.

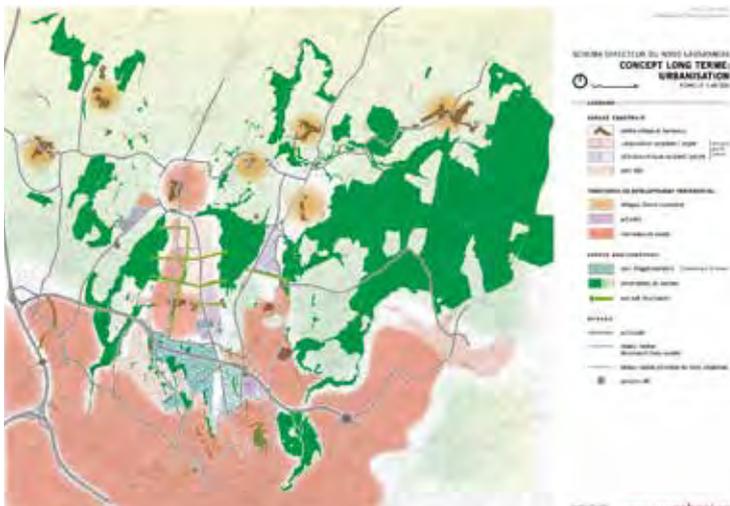
4.3.2 PGA – PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

Le plan général d'affectation actuel est en vigueur depuis le 26 juin 2006. Actuellement, le territoire concerné par le PDL des Plaines-du-Loup est affecté soit en zone d'utilité publique, soit en zone d'équipement sportif et de loisir de plein air, soit en secteur soumis à plan spécial d'affectation.

Ces affectations seront modifiées par les Plans partiels d'affectation (PPA) qui suivront l'adoption du PDL.



Périmètre du Schéma directeur du nord lausannois (SDNL). En rouge, le périmètre d'intervention du schéma. Source : SDNL 2011.



Concept long terme: urbanisation
SDNL chantier 1



Extrait du PGA

4.3.3 PSA – PLANS SPÉCIAUX D’AFFECTATION

Deux secteurs du plan directeur localisé sont régis par des plans spéciaux. Il s’agit des plans partiels d’affectation suivants :

PPA 712, approuvé le 23 janvier 2004

Concernant les terrains compris entre la route des Plaines-du-Loup, la limite nord-ouest de la parcelle n° 1967, le chemin des Grandes-Roches et l’avenue du Vélodrome.

Le plan a pour but d’assurer un développement cohérent et qualitatif des constructions et des aménagements extérieurs dans son périmètre, ainsi que de permettre l’agrandissement du Stade olympique.

PPA 677, approuvé le 9 juillet 1996

Concernant les terrains compris entre la route des Plaines-du-Loup, le chemin du Marronnier et le chemin du Bois-Gentil.

Le plan a pour but principal de permettre la construction de bâtiments scolaires et culturels, et d’une tribune couverte à l’ouest du terrain de sport existant. Il prévoit en outre une nouvelle constructibilité de deux parcelles privées.

Ces PPA devront être révisés ou abrogés pour répondre aux nouveaux objectifs d’aménagement prévus par le PDL.

Par ailleurs, les quartiers des Bossons et de l’Ancien-Stand sont également régis par des plans spéciaux. Ils sont listés ci-après à titre indicatif.

PLAN DE QUARTIER 428A, approuvé le 26 août 1966

Concernant les terrains compris entre la partie supérieure du chemin du Grey et la voie projetée selon plan n° 428.

Les bâtiments sont destinés à l’habitation, à l’exception de ceux prévus à des fins commerciales ou d’utilité publique.

PLAN DE QUARTIER 609, approuvé le 29 janvier 1982

Concernant les terrains situés à l’est de l’avenue du Grey et l’intersection du chemin des Bossons et de l’avenue du Grey.

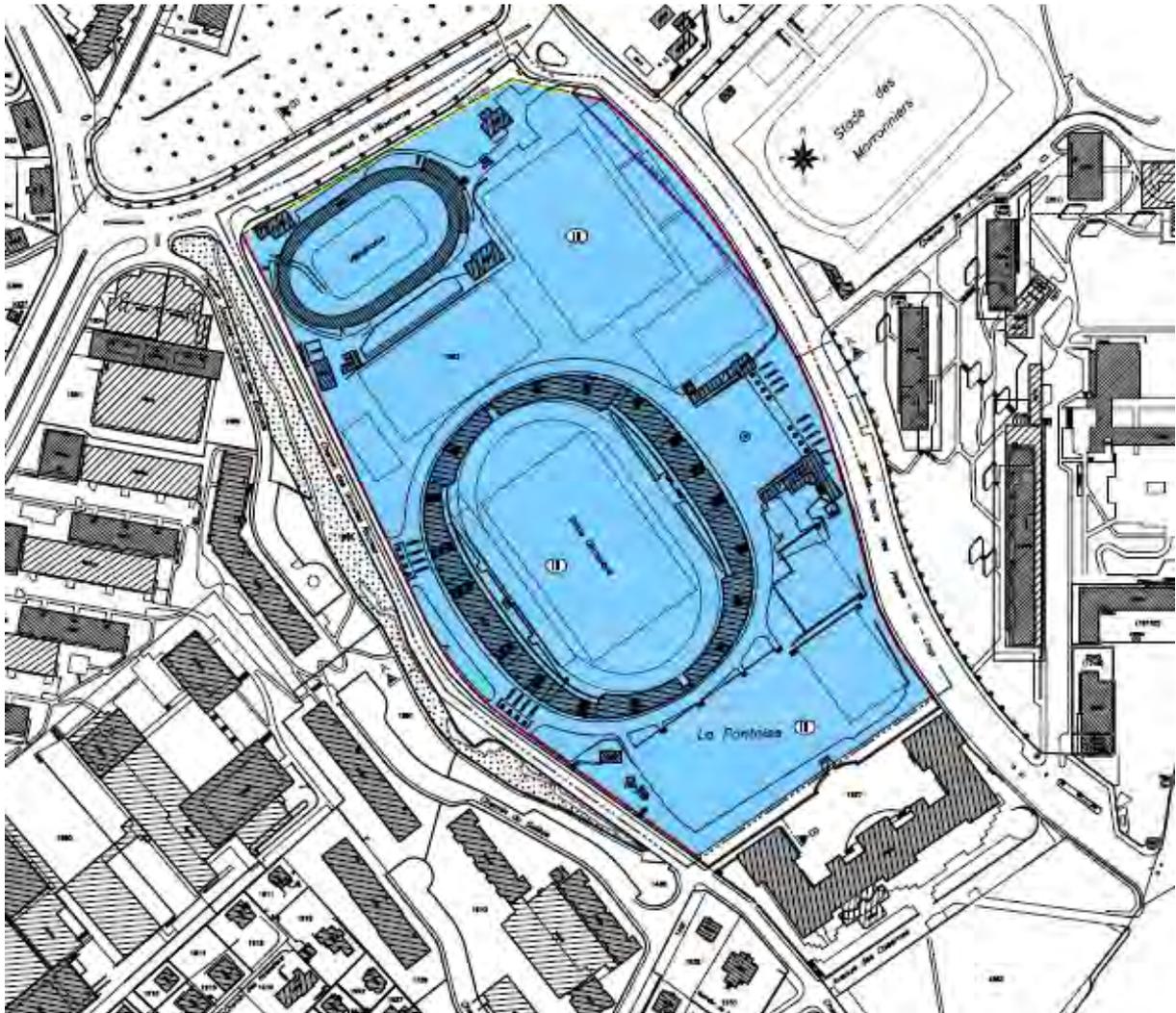
PPA 660, addenda aux PQ428 et 428A, approuvé le 24 mars 1992

Concernant les terrains compris entre l’avenue du Grey, les parcelles n° 2413, 1726, 2298 et 2575.

PPA 701, approuvé le 20 septembre 2000

Concernant les terrains situés entre la route des Plaines-du-Loup, le chemin de l’Ancien-Stand, le Bois-Mermet et l’avenue du Vieux-Moulin.

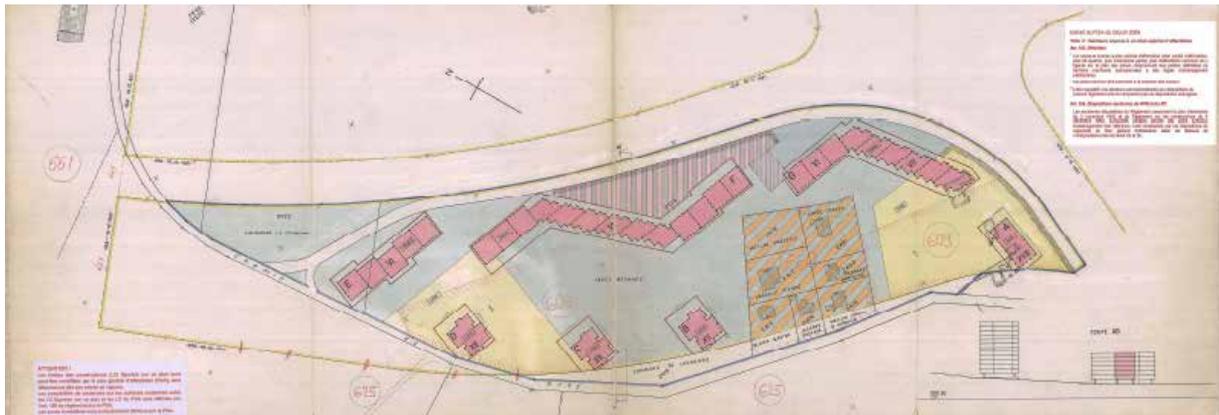
Le but du plan partiel d’affectation est de permettre l’achèvement du quartier de l’Ancien-Stand, en particulier en définissant de nouvelles constructibilités dans sa partie est, et de mettre à jour la réglementation pour qu’elle corresponde au bâti existant.



Plan PPA 712



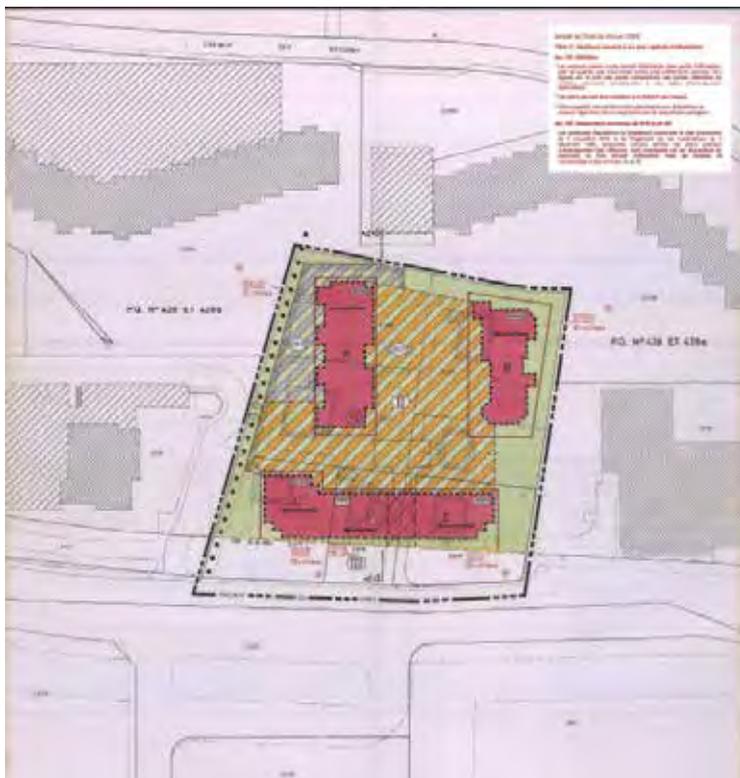
Plan PPA 667



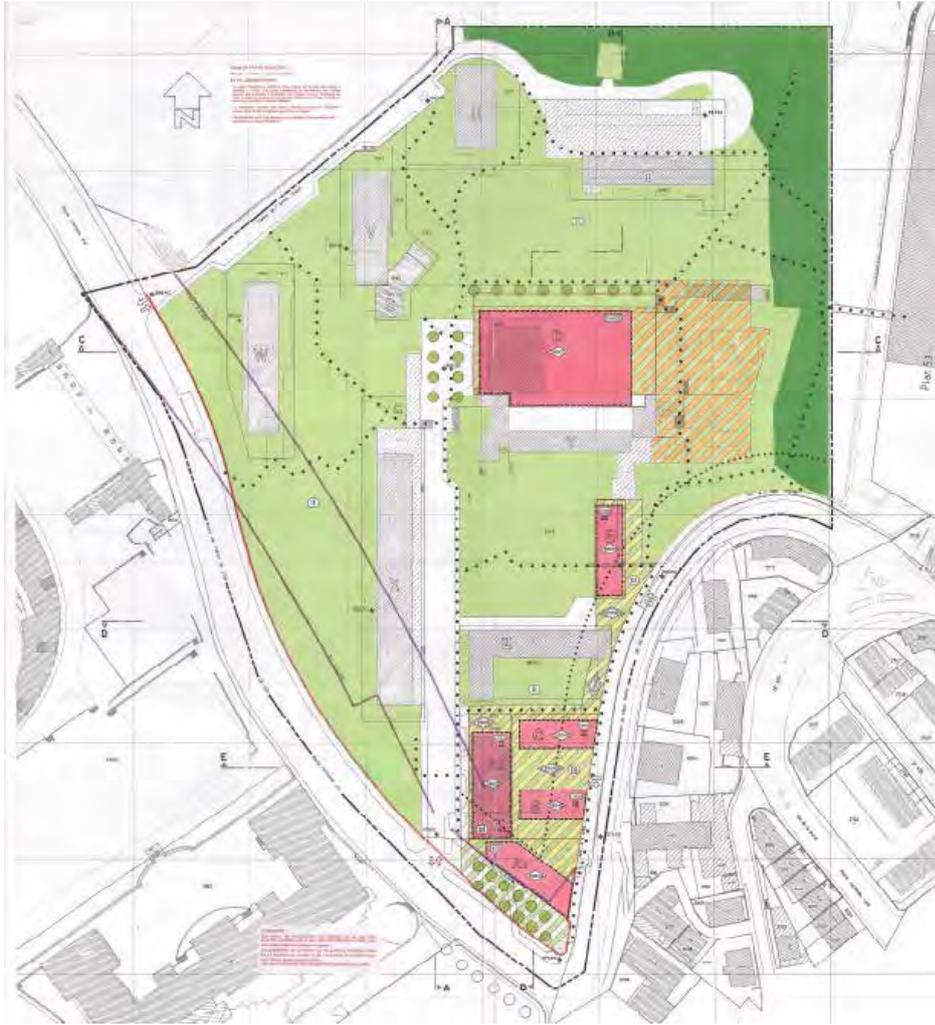
Plan PPA 428



Plan de quartier 609



PPA 660



Plan PPA 701

PARTIE II - DIAGNOSTIC

5 CADASTRE ET SITUATION FONCIÈRE

- › Plaine sportive monofonctionnelle comprenant un parking d'échange.
- › Secteur couvrant une surface d'environ 37 ha
- › Parcelles pour l'essentiel en mains de collectivités publiques.
- › Objectif de la Commune d'attribuer des lots en droit de superficie pour la réalisation du quartier

Les parcelles inscrites dans le périmètre du plan directeur localisé sont :

Parcelles	Propriétaires	Surfaces (m2)
2423	Commune de Lausanne	124'836
1963	Commune de Lausanne	89'663
2542 partiel	Commune de Lausanne	41'260
2524	Commune de Lausanne	15'545
2568	Etat de Vaud	14'206
2541	Etat de Vaud	7205
2100	PSP Real Estate AG	1930



Parcelles du périmètre n'appartenant pas à la Ville

6 PATRIMOINE BÂTI

6.1 À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DU PDL

6.1.1 PRISON DU BOIS-MERMET

Implantée délibérément en dehors de la ville, dans une zone alors vierge de constructions, la prison du Bois-Mermet (chemin du Bois-Gentil 2, figurant en note *3* au recensement, d'importance locale) a été conçue à l'origine comme prison de district. Cet établissement, mis en fonction en 1904, se caractérise par son plan panoptique qui offre un point de vue central et constant sur les ailes. Tout est mis en oeuvre pour que l'architecture soit au service de la surveillance.

L'architecture « bourgeoise » du corps central, dédié à l'administration, contraste avec les ailes massives, ornées d'une frise en briques de terre cuite. Un haut mur d'enceinte au tracé octogonal entoure la prison et borne l'espace de plusieurs cours.

Une large allée plantée de marronniers (note *4* au recensement des jardins d'intérêt historiques) relie le portail monumental de la prison à la route des Plaines-du-Loup. Cette allée est un espace structurant du quartier. Il marque clairement l'entrée et l'identité particulière de cet ouvrage remarqué de l'architecture pénitentiaire.

Dans l'attente d'une nouvelle affectation ou de transformations nécessaires à son usage actualisé, l'ouvrage pénitentiaire fera l'objet d'un suivi de sa maintenance et de la mise en valeur des éléments significatifs de son architecture. A terme, son intégration à un nouvel espace de quartier devra permettre sa valorisation complète et la conservation de ses caractéristiques historiques.

6.1.2 STADE DE LA PONTAISE

Le Stade de la Pontaise et ses équipements adjacents (le vélodrome, les buvettes, le café restaurant, les caisses, le club house, ...) sont au cœur du quartier un élément essentiel à l'identité et constituent une part importante du patrimoine de ce lieu.

Le stade de la Pontaise (note *3*, d'importance locale) est édifié en 1953 dans la perspective de la Coupe du monde de football qui se tient en Suisse en 1954; le projet est celui de l'architecte Charles François Thévenaz, vainqueur du concours lancé en 1948. Sa forme et sa géométrie, soit un « volume gauche à trois dimensions, de plan elliptique délimité par une courbe parabolique haute sur les extrémités du petit axe, et basse sur celle du grand axe », permettent une intégration dans son cadre naturel et offrent, depuis les tribunes, des vues sur le paysage environnant.

Après la démolition des stades de Berne et de Bâle, édifiés pour la même compétition, il est le dernier représentant de ce groupe d'infrastructures sportives en Suisse.

Le portique monumental et les bâtiments situés de part et d'autre en retrait (restaurant et locaux sportifs) définissent un espace de transition intéressant entre la route et le stade lui-même. Les œuvres d'art murales en céramiques commandées à André Gigon, André Gasser, Jean-Claude Hesselbarth et Dony constituent un exemple remarquable de « synthèse des arts ».



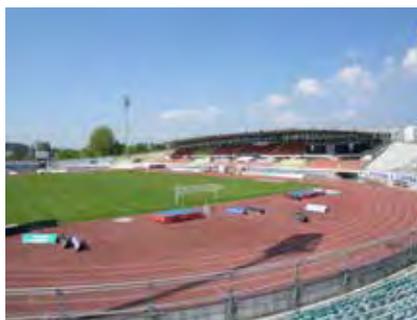
Prison du Bois Mermet et stade de la Pontaise, 1961 (source : Albert Würigler)



(source : tribu architecture)



Chantier, troisième étape, 1953, AVL
(source : Albert Würigler)



(source : tribu architecture)



Vélodrome de la Pontaise, course, 1922
(source : musees.lausanne.ch)



(source : tribu architecture)

La démolition envisagée du stade et des équipements adjacents ne doit pas occulter leur importance patrimoniale et leur valeur architecturale et sociale. Le Stade lui-même et le vélodrome ont été largement reconnus comme édifices majeurs et emblématiques de cette architecture du XX^e siècle dédiée au développement des activités sportives alors en plein essor. L'étude patrimoniale diligentée par la Ville de Lausanne auprès du Professeur Franz Graf de l'EPFL concernant le Parc des sports de la Pontaise (28 juillet 2008) a démontré que celui-ci « est très certainement sous évalué et que son intérêt va au-delà du strictement local ». Sa forme, sa géométrie, sa substance matérielle et sa valeur sociale et symbolique « permettrait de lui attribuer une note *2*, soit monument d'importance régionale, et donc de l'inscrire à l'inventaire ».

6.1.3 VÉLODROME DE LA PONTAISE

L'ancien vélodrome (note *3*, d'importance locale) a été construit pour l'Union cycliste lausannoise en 1922, sur les plans de l'ingénieur lausannois Henri Muret et de l'architecte Kaempf fortement inspirés par les plans de Gaston Lambert, architecte parisien et auteur du premier Vélodrome d'hiver. Il s'agit alors du troisième équipement de ce type réalisé en suisse, après La Chaux-de-Fonds et Zurich. Les tribunes d'origines en bois, ont été remplacées en 1952-53 par des gradins de béton armé. Dès 1964, une patinoire est installée l'hiver au cœur de l'anneau.

Le chalet-buvette (note *4*, bien intégré) a également été construit en 1922, sur les plans des architectes lausannois Georges Chamorel et Charles-François Chamorel-Garnier.

6.2 À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DU PDL

6.2.1 ENSEMBLE DU PONT-DES-SAUGES (« LES BOSSONS »)

Cet ensemble de près de 500 logements a été construit entre 1966 et 1970 par les architectes B. Calame et J. Schlaeppli, en association avec J. M. Yokoyama, ingénieur. Réunis dans un groupe d'étude, architectes, ingénieurs et techniciens ont étudié la normalisation des éléments de construction afin de réaliser une préfabrication du gros et du second œuvre permettant un montage à sec. L'implantation avec son plan masse en décrochements, permet d'offrir des dégagements et une « privacité » de qualité aux logements. Le rez de chaussée, partiellement ouvert, est traité plus librement avec des murs coupe-vent courbes et des vitrages. Les espaces extérieurs sont fortement ségrégués avec d'une part l'accès et le parking au nord-est et, d'autre part, de larges espaces verts de l'autre côté. Cet ensemble constitue un remarquable témoin des recherches visant à construire rapidement un grand nombre de logements économiques, mais de qualité, ce dont témoigne leur typologie.

6.2.2 BOIS-GENTIL/CASSINETTE

Les deux squares semi-fermés (recensement des ensembles architecturaux no 30) ont été construits en 1956 par l'entreprise « Rapid-Baustoffe ». Ils présentent une typologie urbaine rare à Lausanne.



Pont des Sauges, 1969
(source: musees.lausanne.ch)



(source: tribu architecture)



Photo aérienne Cassinette, 1956
(source: Albert Würgler)



(source: tribu architecture)

6.2.3 VILLAS DU COIN DE TERRE

Le lotissement de l'association vaudoise du Coin de Terre (recensement des ensembles architecturaux no 29, chemin du Bois-Gentil) compte 41 parcelles sur lesquelles ont été édifiées au début des années 1950 des villas-types suivant les plans de l'architecte Frédéric Gilliard. Il constitue un ensemble de constructions économiques, offrant la possibilité à des familles modestes d'accéder à la propriété ; un droit de réméré en faveur de l'association permet d'éviter toute spéculation.

6.2.4 ENSEMBLE DE L'ANCIEN STAND

L'Ancien-Stand (recensement des ensembles architecturaux no 164) a été réalisé sur la base d'un plan de quartier adopté en 1961 prévoyant la construction d'une tour et de trois immeubles étagés dans la pente. Il présente l'aspect unitaire d'un quartier autonome organisé autour d'une centralité. Les bâtiments, à la typologie moderniste est-ouest, sont orientés nord-sud. Le terrain a été cédé en DDP à des sociétés coopératives qui ont fait appel à l'Atelier des Architectes Associés (AAA), en raison de son expérience dans la construction préfabriquée. Le système adopté a été mis au point avec l'entreprise IGECO. Les bâtiments de 5 étages sont portés par des piliers en béton armé ; le rez surélevé, ouvert, donne accès aux logements et présente une rue commerçante couverte.

Les nos 20 à 28 sont l'œuvre des architectes Jaccottet et Maechler.

L'école (note *3*, d'importance locale) est construite en 1963 sur les plans de l'architecte Paul Quilliet, auteur également de la piscine de quartier, un peu plus tardive.

Cet ensemble constitue un remarquable exemple équilibré de création d'un nouveau quartier à l'initiative des autorités lausannoises qui disposaient de la maîtrise foncière.

6.2.5 LA CASERNE

L'ancienne caserne (note *4*, bien intégré) a été édifiée en 1881-82 sur les plans de l'architecte genevois L. Dériaz, vainqueur du concours lancé en 1879. A l'arrière du bâtiment, l'espace compris entre ses deux ailes était occupé par les écuries des officiers, jusqu'à leur démolition en 1984 lors de la réaffectation du bâtiment principal en locaux administratifs.

Depuis sa construction, le bâtiment a été fortement modifié, déjà dans les années 1950 par la surélévation d'un niveau suite à un incendie et la démolition d'éléments décoratifs rappelant l'architecture militaire du Moyen Age.

La place d'armes située au nord-ouest a disparu lors la création d'un premier stade, puis du Stade olympique, alors que l'espace dédié aux exercices du côté de la Pontaise a été préservé comme espace vert (jardin historique en note *3*) constituant aujourd'hui un élément identitaire du quartier.

7 PATRIMOINE PAYSAGER

7.1 GRAND PAYSAGE

Les ouvertures sur le grand paysage, en particulier sur le Bassin lémanique, les Alpes, le Jura et les émergences voisines (Sauvabelin, Hermitage, etc.), constituent une des qualités majeures du plateau des Plaines-du-Loup, dont une partie des marges est en balcon. A proximité du secteur, on trouve des entités paysagères majeures telles que le plateau de la Blécherette et de Romanel (défini comme



Villas du Coin de Terre (source: bing)



Photo aérienne Ancien-Stand, 1969
(source: musees.lausanne.ch)



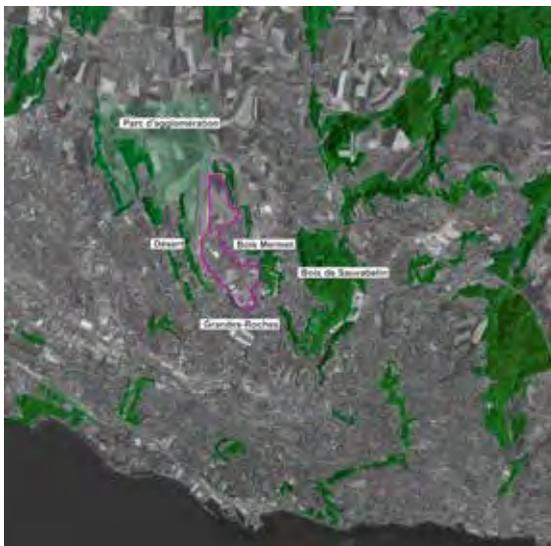
(source: tribu architecture)



Photo aérienne caserne, 1952
(source: Eugène Würgler)



(source: tribu architecture)



Vue aérienne des masses végétales (Périmètre Plaines-du-Loup et Tuilière)

parc d'agglomération par le PALM), le bois de Sauvabelin, le bois Mermet et la séquence bois des Grandes Roches – Désert qui constituent les principaux repères paysagers. Le plateau des Plaines-du-Loup, à la situation topographique dominante, est ceinturé par deux éléments structurants que sont le vallon de la Louve et les falaises des Grandes-Roches.

7.2 RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES

Le réseau écologique peut être identifié à plusieurs échelles : Suisse (Réseau écologique national), régionale et de la ville. A l'échelle lausannoise, le secteur des Plaines-du-Loup représente une des trois zones clés qui connecte l'entité ville à l'entité région par des liaisons biologiques importantes.

En effet ce secteur se situe entre deux pénétrantes vertes reliant, d'une part, le massif forestier de Vernand-Dessus au Bois-Mermet par le cours du Petit Flon et, d'autre part, le massif forestier de Vernand-Dessous aux cordons boisés du Désert puis des Grandes Roches à travers différents îlots forestiers en milieu agricole. Ces pénétrantes de type forestier sont particulièrement importantes puisqu'elles permettent le déplacement d'espèces typiquement forestières (muscardin, écureuil, pic épeichette) et autres (micromammifères, reptiles, batraciens).

Le réseau écologique peut être défini comme suit :

« Les éléments des réseaux écologiques constituent un système spatial structuré permettant les déplacements de la faune, selon des rythmes saisonniers, qui contribuent de manière importante à la survie et à la reproduction des espèces animales. »

(extrait de *Réseau écologique national REN, une vision pour l'interconnexion des espaces vitaux en Suisse*, OFEFP 2004)

7.3 PARCS PUBLICS

Les principaux espaces publics verts directement attenants au périmètre de planification sont le Pré-des-Casernes (jardin historique en note *3*), la promenade du Bois-Gentil (jardin historique en note *3*) et la promenade de la Blécherette. En tant que parcs de quartier, ils fonctionnent comme des lieux de rencontre, de jeux et de délasserment, dont le mieux fréquenté à l'heure actuelle est le Pré des Casernes. Grâce à une arborisation majeure et d'importantes surfaces herbeuses, ces parcs constituent des poumons verts, des éléments marquants dans le paysage urbain et des maillons du réseau écologique local. La promenade du Bois-Gentil, constituée d'arbres d'essences particulières, et abritant une place de jeux, a une valeur historique et culturelle en tant qu'ancien cimetière.

Le centre sportif de la Blécherette (terrains) a un usage spécifique et un caractère majoritairement semi-public, du fait que les terrains sont en grande partie réservés aux clubs sportifs. Le site sportif s'intègre néanmoins dans la structure paysagère, végétale et écologique du secteur, à l'instar des trois parcs précités.

Voir annexe 2 : Places et parcs

Eléments paysagers par secteur



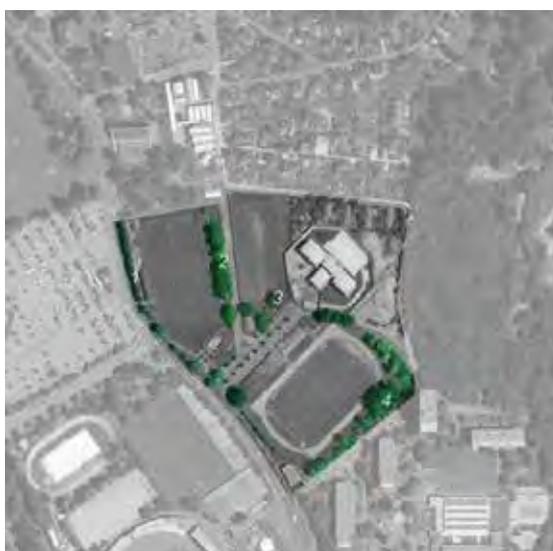
NORD

- 1 Cordon arboré ceinturant l'ensemble du secteur
- 2 Cordon arboré fortement présent au cœur du secteur (accompagne le cheminement piétonnier4)
- 3 Bosquet aux abords des locaux sportifs
- 4 Arbres remarquables
- 5 Alignements de jeunes arbres le long des cheminements piétonniers



STADE

- 1 Bel ensemble de grands pins noirs remarquables
- 2 Groupes de grands tilleuls, d'érables et de charmilles
- 3 Cordon arboré indigène composé de diverses strates et d'espèces
- 4 Alignement de pins sylvestres remarquables
- 5 Bouquets d'érables champêtres
- 6 Groupe de pins noirs



PRISON

- 1 Cordon arboré composé d'essences indigènes et de trois grands tilleuls
- 2 Alignement de sophoras et de frênes
- 3 Erable et groupe de frênes remarquables
- 4 Cordon arboré de valeur

8 PATRIMOINE SOCIO-ÉCONOMIQUE

QUARTIERS EXISTANTS

Habitants: 6720

Densité d'habitants: 69 hab/ha

Emplois: 2327

Densité d'emplois: 24 empl/ha

Superficie: 98 ha

Densité humaine: 93 (hab+emp)/ha

Les données statistiques utilisées pour cette étude proviennent de Statistique Vaud, qui rassemble des données de différents recensements fédéraux de la population (RFP 2000, 1990, 1980, 1970), des données du Contrôle des habitants de Lausanne, des données fiscales communales - exercice 2002 et des données de l'OFS sur les recensements des entreprises, état au 30 juin 2007.

8.1 DÉMOGRAPHIE

En comparaison avec le profil lausannois, les jeunes (de 0 à 19 ans) sont actuellement proportionnellement plus nombreux dans le sous-secteur en comparaison avec le profil Lausannois. A contrario, les jeunes adultes (20 à 39 ans – mais surtout les 20 à 25 ans) sont sous-représentés. La proportion de personnes étrangères est légèrement supérieure à la moyenne lausannoise.

8.2 LOGEMENTS

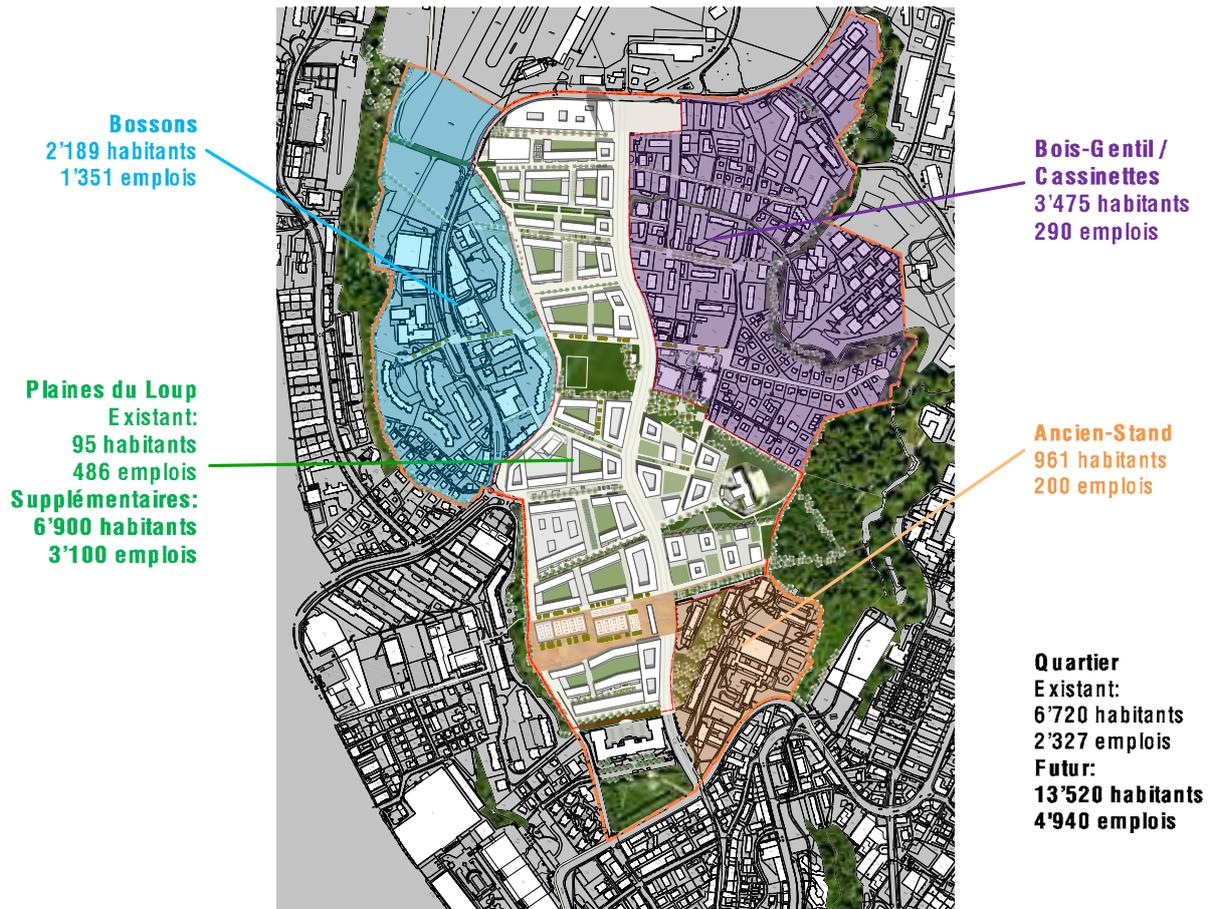
La forme de propriété qui se détache le plus de la moyenne lausannoise est la coopérative d'habitation, particulièrement dans le quartier des Bossons. Les 3 et 4 pièces dominent largement l'offre en appartements dans le sous-secteur. Ils correspondent au logement familial type des années soixante, date de construction de la majorité des logements du secteur. Le nombre de personnes par ménage est supérieur à la moyenne Lausannoise et la taille des logements plus petite. Les loyers sont également légèrement moins chers, mais il y a de fortes disparités selon les quartiers.

8.3 MÉNAGES

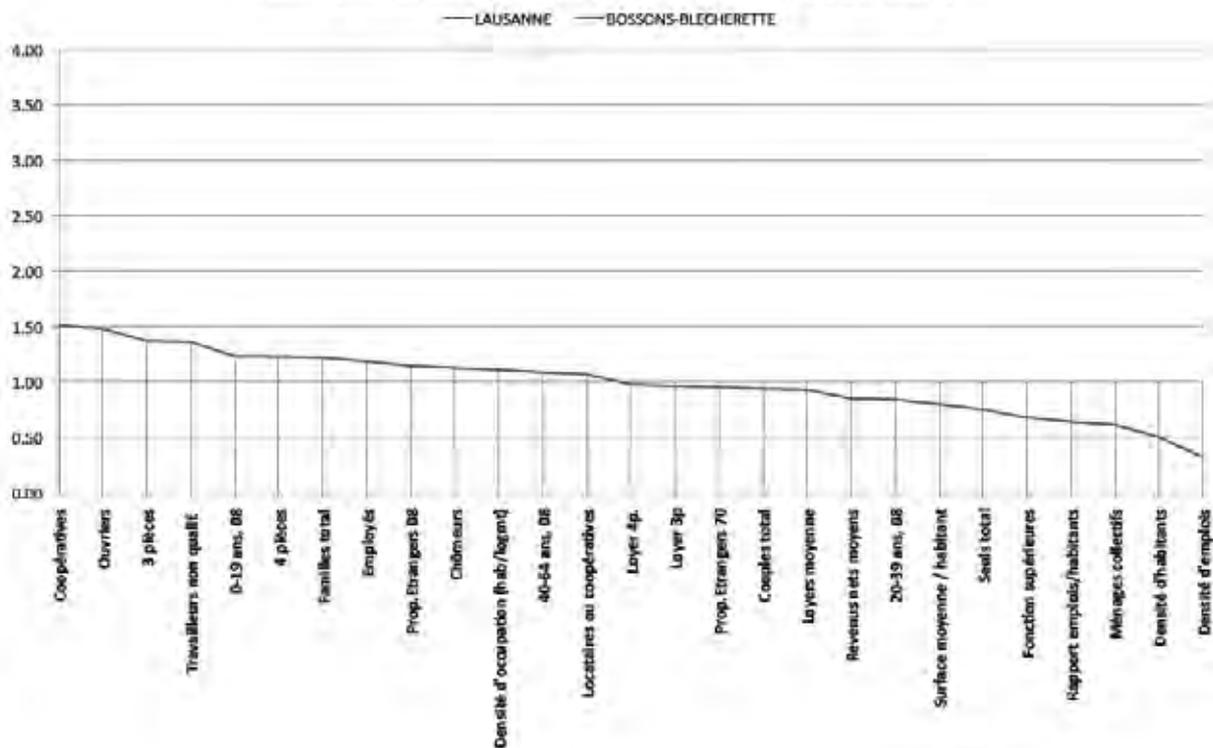
Les familles sont proportionnellement plus nombreuses que la moyenne lausannoise. On recense peu de couples et de personnes seules. L'offre en logements y est certainement pour quelque chose. L'offre en établissements médicalisés ou appartements protégés est acceptable mais concentrée uniquement à l'Ancien-Stand et au Bois-Gentil.

8.4 DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

Il existe une forte corrélation entre les niveaux de formation atteints par les habitants et les emplois qu'ils occupent. La proportion d'ouvriers, de travailleurs non qualifiés et d'employés est significativement supérieure à la moyenne lausannoise. On compte également moins de fonctions supérieures (cadres, dirigeants, etc.). Les revenus nets moyens correspondent au profil socio-professionnel des habitants du quartier.



Indices de localisation, synthèse, SOUS-SECTEUR BOSSONS-BLECHERETTE



8.5 EMPLOIS

La densité d'emplois à l'échelle du sous-secteur est très en-dessous de la moyenne lausannoise. Les grandes surfaces dédiées aux infrastructures, notamment sportives ou de stationnement, expliquent cette différence. Les sous-secteurs sont très différents en termes de nombre d'établissements et d'emplois.

D'une façon générale, le secteur et ses quartiers se sont développés pour répondre à la pression démographique sur Lausanne dans les années soixante. Ces planifications n'ont donc pas réellement mis l'accent sur les activités économiques, mais plutôt sur les logements pour les familles.

8.6 LOCALISATION DES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES ET ACTIVITÉS

ETABLISSEMENTS PRÉSCOLAIRES, SCOLAIRES ET PARASCOLAIRES

Il existe actuellement quatre écoles primaires situées à proximité des Plainnes-du-Loup : City-Blécherette, Bois-Gentil, Vieux-Moulin, Pont-des-Sauges et un grand nombre dans les quartiers alentours. Les écoles secondaires les plus proches sont celles d'Entre-Bois et des Bergières. Nous trouvons également à proximité : quatre centres de vie infantine et deux APEMS (Accueil pour enfants en milieu scolaire).

CLUBS DE SPORTS

Le Tennis Club Lausanne-Sports, situé à l'est du Stade olympique de la Pontaise, est divisé en deux zones. Au nord, le club dispose de 7 courts en terre battue. Au sud, une halle de tennis, réalisée dernièrement, abrite deux courts en dur. Elle est entourée par deux courts en revêtement synthétique et au sud, un court en terre battue. Le complexe comporte également un club house de 1'400 m²

ACTIVITÉS

Les activités sont localisées dans des espaces confinés n'établissant que peu de rapports de proximité avec les tissus environnants. On peut noter également l'influence certaine du World Trade Center Lausanne sur le quartier des Bossons, tant sur sa structure socio-économique que démographique. Il reste toutefois isolé dans un espace uniquement dédié aux entreprises du secteur tertiaire, sans réels rapports avec les habitations du quartier.

A contrario, dans le quartier de la Pontaise, la plus grande partie des activités économiques sont réparties dans l'ensemble du secteur et participent à donner un caractère urbain à ce quartier. En revanche on observe que le nombre d'emplois est relativement faible face au nombre d'habitants. D'une façon générale, il s'agit en majorité d'activités « de proximité », dans le sens où l'on trouve beaucoup de services qui s'adressent principalement aux habitants du quartier (magasins de détail, coiffeurs, institut de beauté, etc.) ou des petites entreprises de construction. On ne trouve pas (ou très peu), contrairement aux Bossons, d'activités liées à une économie à plus grande échelle (régionale, voire globale).

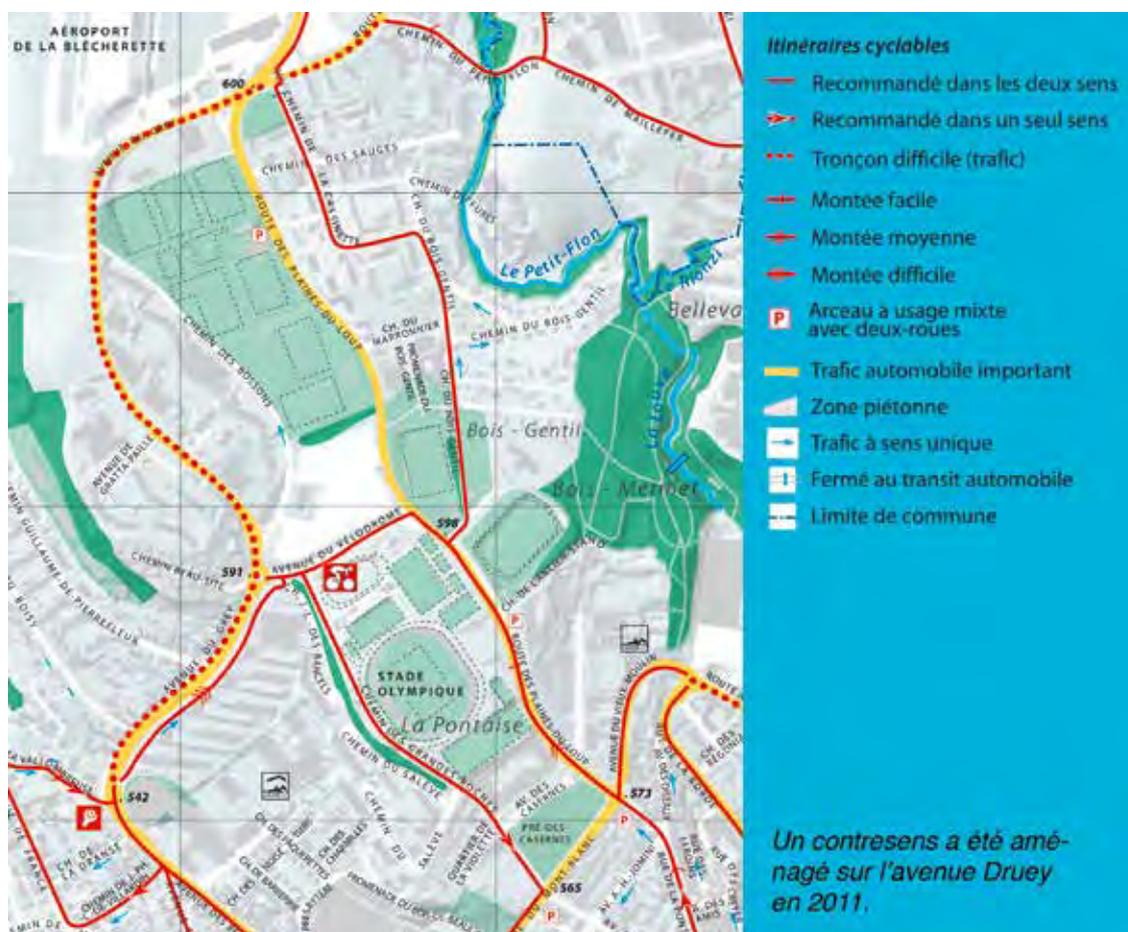
9 DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ

Situé au nord de Lausanne, le quartier des Plaines-du-Loup bénéficie aujourd'hui déjà d'une bonne desserte en transports publics vers le centre-ville et la gare CFF. La proximité de la jonction autoroutière de la Bécherette en fait un site très accessible en transports individuels motorisés, alors que sa topographie escarpée, sa situation dans les hauts de la ville et le manque d'aménagements spécifiques le rendent actuellement difficilement accessible en mobilité douce.

9.1 MOBILITÉ DOUCE

La route des Plaines-du-Loup est classée en réseau cyclable structurant dans le Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM), mais ne comporte actuellement que très peu d'itinéraires réservés à cet usage. Seuls 200 mètres de bande cyclable ont été réalisés au sud dans le sens de la montée, étant donnée la forte pente dans ce secteur. Les cyclistes peuvent aujourd'hui emprunter la voie bus descendante, moins fréquentée que la route. L'itinéraire cyclable selon le plan directeur lausannois passe par le chemin des Grandes-Roches, le chemin des Bossons et l'avenue du Grey (des aménagements cyclables sur l'avenue du Grey et des contresens cyclables sur le chemin des Bossons et l'avenue Druey ont été réalisés en conséquence).

Les continuités piétonnes nord-sud sont assurées par des trottoirs le long des principaux axes que sont les Plaines-du-Loup et l'avenue du Grey. Des liaisons transversales manquent cependant afin d'assurer les continuités est-ouest entre les Plaines-du-Loup et les quartiers environnants.



Carte vélo 2009 (source : Ville de Lausanne)

9.2 TRANSPORTS PUBLICS

Avec actuellement trois lignes de bus quadrillant le futur écoquartier et neuf arrêts, le plateau des Plaines-du-Loup bénéficie d'une bonne desserte en transports publics, comme l'illustre la figure 1.

La ligne 1 reliant la Blécherette à la Maladière en passant par le centre-ville (Bel Air, St-François) et la gare CFF de Lausanne, dessert le quartier via la route des Plaines-du-Loup sur cinq arrêts. Cette ligne, à une cadence de 6.5 minutes aux heures de pointe, permet de rejoindre le centre-ville en 15 minutes, la gare en 20 minutes et le bord du lac en 35 minutes depuis la Blécherette.

Avec ses quatre arrêts, la ligne 21 reliant la Blécherette à la gare CFF dessert le quartier par l'ouest en empruntant l'avenue du Grey. Cette ligne plus directe permet de rejoindre Chauderon en 15 minutes et la gare CFF en 20 minutes à une cadence de 7.5 minutes aux heures de pointe.

Enfin, la ligne 3 reliant Bellevaux à la gare CFF dessert l'extrémité sud du quartier sur deux arrêts. Elle permet d'atteindre Chauderon en 5 minutes et la gare CFF en 12 minutes à une cadence de 10 minutes aux heures de pointe.

Afin de faciliter la progression des bus, notamment à l'approche des carrefours, de nombreuses voies réservées ont été aménagées le long de la route des Plaines-du-Loup (voir figure 2).

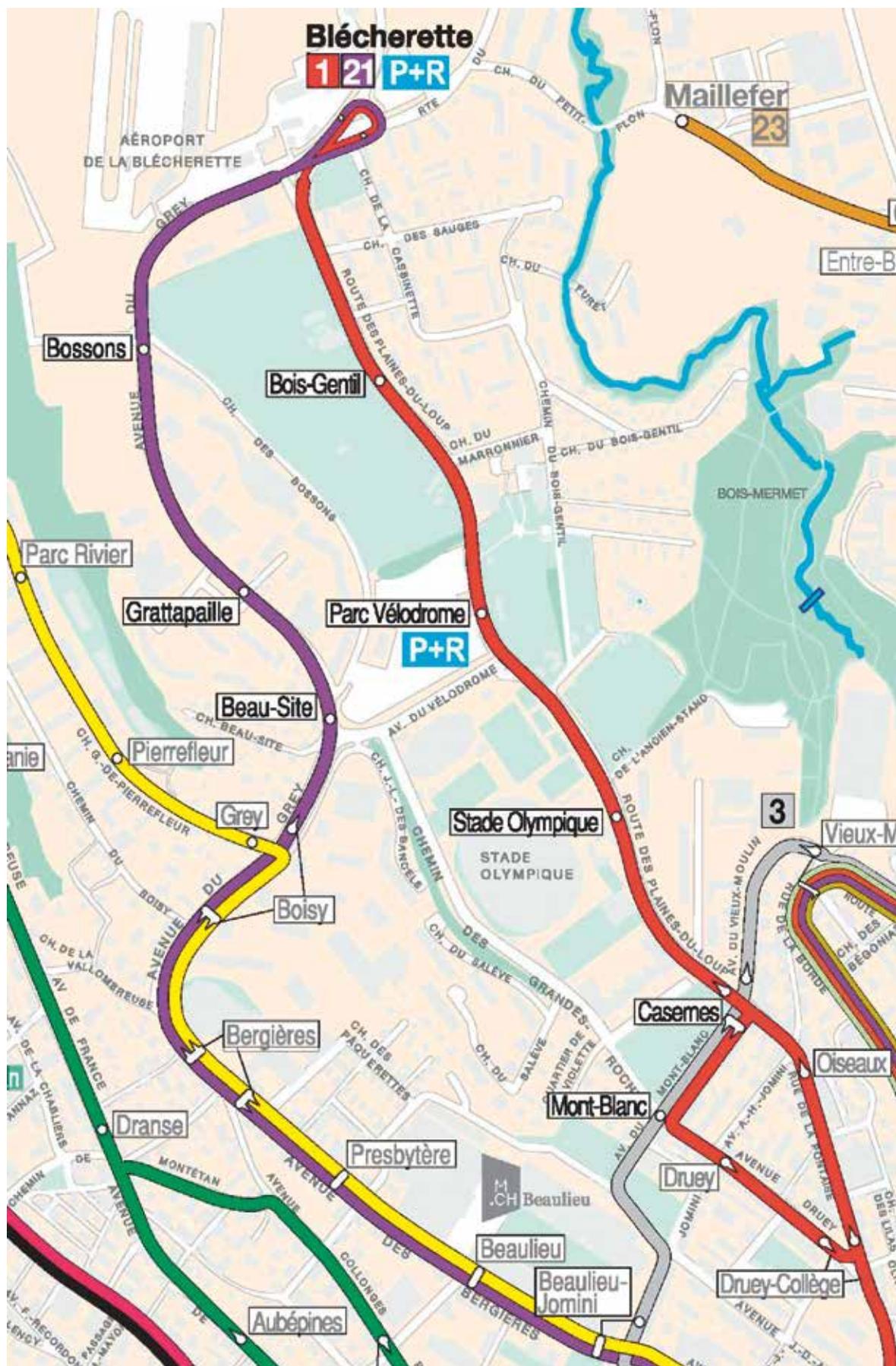


Figure 1 - Desserte actuelle en transports collectifs (source : tl)

9.3 TRANSPORTS INDIVIDUELS MOTORISÉS

La desserte actuelle du quartier s'effectue principalement par la route des Plaines-du-Loup à l'est ainsi que par l'avenue du Grey à l'Ouest. Avec un TJM de 18'000 véhicules par jour (v/j) en 2010 (source: Lausanne-Région), la route des Plaines-du-Loup représente actuellement un axe d'entrée de ville important. L'avenue du Grey écoule quant à elle environ 11'000 v/j et l'avenue du Vélodrome 8'000 v/j (source: Lausanne-Région, 2010).

Les jours de semaine, aux heures de pointe du matin et du soir, environ 1'500 v/h empruntent la route des Plaines-du-Loup, près de 1'000 v/h l'avenue du Grey et entre 600 et 800 v/h l'avenue du Vélodrome (source: Lausanne-Région, 2010).

Il existe deux zones 30 dans le secteur, chemin de Bois-Gentil et chemin des Bossons.

De nombreuses places de stationnement à durée déterminée en zone bleue sont disséminées le long de la route des Plaines-du-Loup, du chemin des Bossons et de l'avenue du Vélodrome. L'avenue du Grey comporte également quelques places de stationnement à durée déterminée. La quasi-totalité des places situées dans le quartier sont accessibles aux macarons qui permettent de prolonger la durée de stationnement au-delà du temps réglementaire.

L'avenue du Vélodrome offre également à ce jour du stationnement poids lourds. À noter enfin que le quartier abrite aujourd'hui le second plus grand P+R lausannois, qui compte 572 places de stationnement au cœur des Plaines-du-Loup, un parking longue durée de 537 places ainsi que des places pour les cars.

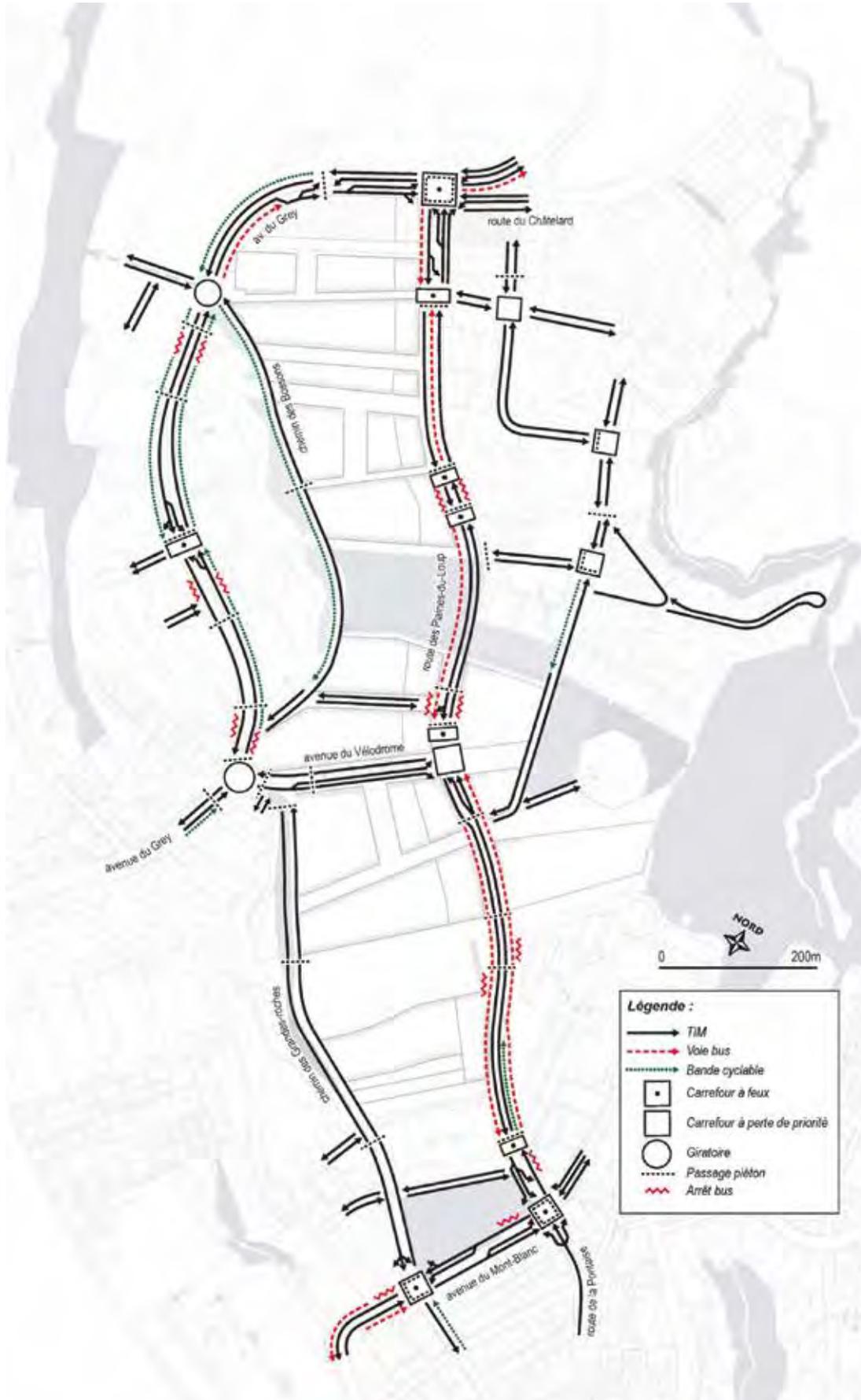


Figure 2 - Plan des voies actuelles

10 PRINCIPAUX ÉLÉMENTS CONTRAIGNANTS

10.1 AIR

La problématique de la qualité de l'air est également une contrainte (secteur soumis au Plan de mesures OPAir de Lausanne-Morges) et un objectif à prendre en compte dans le développement du projet. À ce titre, les domaines des énergies renouvelables locales, des réseaux énergétiques, du bâtiment et de la mobilité seront à traiter avec une attention particulière.

10.2 BRUIT

Le diagnostic environnemental met en évidence des contraintes de bruit relativement fortes mais bien localisées : le long des axes à fort trafic (avenue du Grey et avenue des Plaines du loup), à proximité de l'aéroport de la Blécherette, les parkings aériens, ainsi que les installations sportives ou de loisirs (skatepark, terrain de tennis, etc.).

Une étude plus approfondie des niveaux sonores devra être menée au stade des PPA en considérant d'une part les effets du PDL à terme et d'autre part les besoins d'assainissement du bruit routier, conformément à l'ordonnancement sur la protection contre le bruit (OPB).

10.3 RAYONNEMENTS NON IONISANTS

Actuellement, deux antennes de téléphonie mobile se situent dans le périmètre, leur déplacement devra être coordonné avec le développement du PDL de façon à assurer le respect de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI).

Une autre antenne, située à l'extérieur du périmètre, au sud-est, inclut, dans son rayon d'installation un bâtiment projeté. Les premiers calculs montrent, qu'en l'état actuel, cette installation ne représente pas une contrainte majeure, mais une modification de la volumétrie ou de l'emplacement du bâtiment concerné impliquerait de réévaluer le respect de l'ORNI. Ces éléments devront être confirmés dans la suite de la procédure, lors d'élaboration des PPA.

10.4 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Au sujet de la nouvelle patinoire projetée, des solutions permettant de limiter le risque d'accidents majeurs devront être considérées en raison de la densification du site et de la proximité d'habitations.

10.5 ARCHÉOLOGIE

Une autorisation cantonale spécifique est nécessaire pour tous travaux touchant le sol de ce secteur. En fonction de l'emprise des travaux, la section archéologie cantonale requerra des sondages archéologiques suivis d'une fouille archéologique ou d'une surveillance de la creuse.

11 PROJETS EN COURS À PROXIMITÉ DU PÉRIMÈTRE DES PLAINES-DU-LOUP

11.1 LE MÉTRO M3

Dans le cadre des projets d'Axes forts de transports publics urbains (AFTPU), diverses variantes de tracé ont été élaborées pour la desserte du Nord. Ces variantes ont fait l'objet d'un long processus de développement afin de pouvoir déterminer leur pertinence à l'aide de la méthode d'analyse multicritères Electre III. Au terme de cette analyse, la variante m3 proposant un métro direct entre la gare CFF, le Flon, Chauderon, Beaulieu et les Plaines-du-Loup sort en tête devant les variantes de prolongement du tramway via la rue Centrale et celle de la Borde. La variante m3, soutenue par la Municipalité de Lausanne, a été validée en Délégation politique (DEPOL) le 7 septembre 2010 puis par le Conseil d'Etat en juin 2011. Elle permet de connecter efficacement la gare CFF avec l'hypercentre de l'agglomération, l'infrastructure de Beaulieu et le nouveau quartier des Plaines-du-Loup. Elle offre également une desserte efficace des infrastructures sportives qui seront installées sur le site de la Tuilière et permet la création d'un réseau de bus de rabattement à la Blécherette en direction de l'extérieur de la ville, à l'instar de ce qui existe au carrefour des Croisettes à Epalinges. En complément du réseau de bus de rabattement, un réseau mobilité douce de rabattement du même type que celui présent le long du m2, sera mis en place. Le stationnement vélo à proximité des arrêts de transports publics et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite devront être pris en compte.

11.2 PLAN DE QUARTIER BERGIÈRES

Ce plan a pour but de permettre la création de 100 nouveaux logements par le biais de surélévations des bâtiments de 1 à 2 niveaux.

11.3 MODIFICATION DU PGA ET PPA TUILIÈRE

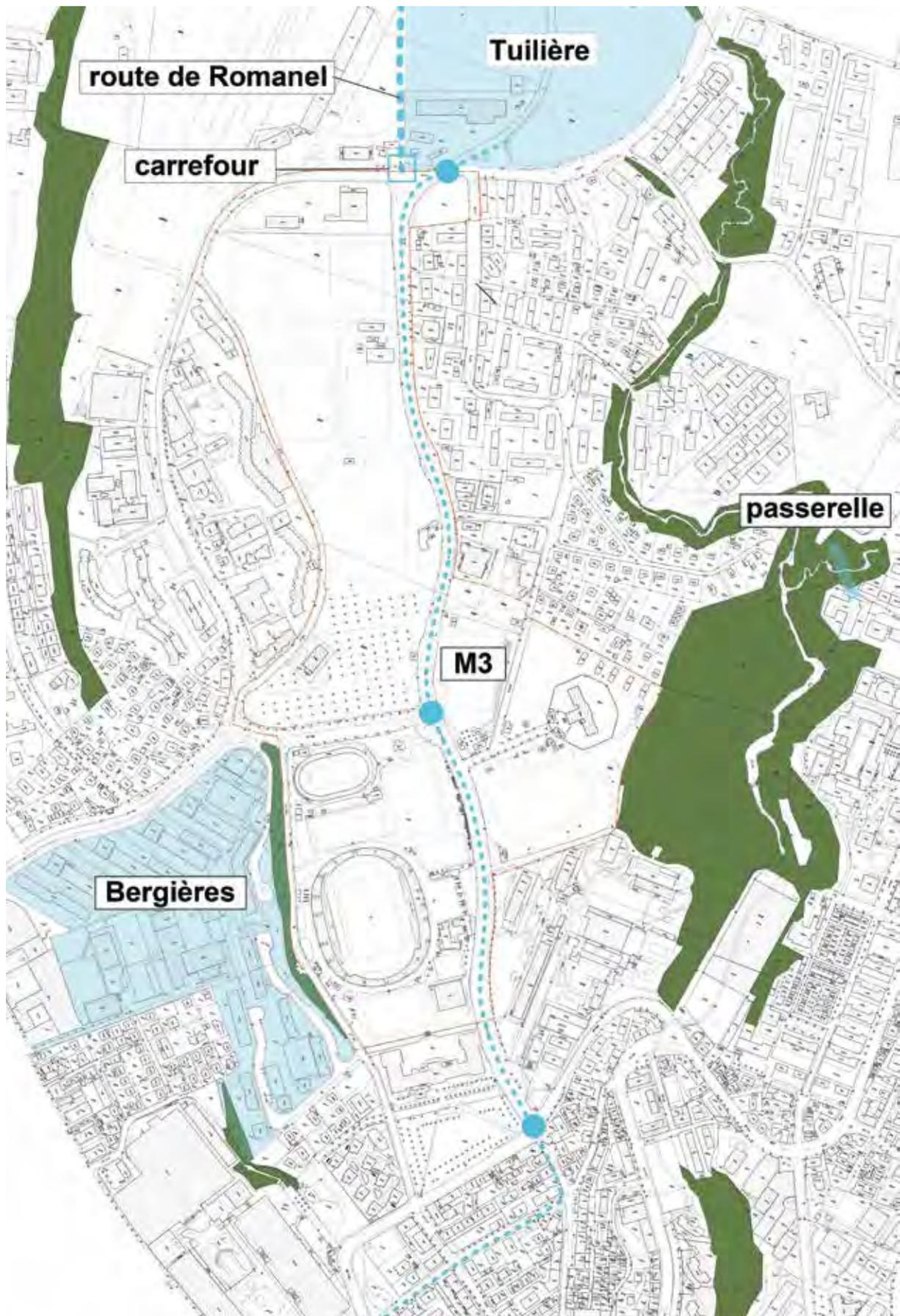
Ces plans ont pour but de créer une zone d'utilité publique à caractère sportif, pouvant accueillir un centre de football (comprenant 9 terrains de sport, des vestiaires et une buvette), un stade de football, une salle de sport-spectacle, des commerces et activités ainsi que du stationnement.

11.4 LIAISONS MOBILITÉ DOUCE AUX QUARTIERS ENVIRONNANTS

Une vision directrice est en cours d'élaboration afin de garantir la connectivité à la fois à l'intérieur du nouveau quartier mais également avec les quartiers environnants, notamment Bellevaux, pour des besoins scolaires et aux arrêts de transports publics. L'accessibilité aux bâtiments publics devra être privilégiée ainsi que les questions relatives à la sécurité.

11.5 DÉPLACEMENT DE LA ROUTE DE ROMANEL

Le projet d'éclatement de la jonction autoroutière de la Blécherette, ainsi que la réalisation du parc des sports dans le secteur de la Tuilière, nécessite le déplacement de la Route de Romanel. Le carrefour de la Blécherette sera également réaménagé.



Projet en cours

PARTIE III
—
OBJECTIFS GÉNÉRAUX

12 ENJEUX LOCAUX ET RÉGIONAUX

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'un des fondements du programme Métamorphose est de mettre en pratique un des principes les plus importants de l'aménagement du territoire contemporain : limiter la dispersion des activités humaines sur le territoire. Cet objectif passe évidemment par une politique très restrictive dans l'attribution des constructibilités en zone périphérique mais aussi par le développement de la capacité d'accueil des villes, avec des critères qualitatifs élevés.

DENSIFIER LA VILLE

Les villes sont les moteurs du développement. L'attractivité de l'agglomération Lausanne-Morges est un enjeu vital pour ses habitants, pour le canton et pour la Suisse. Ce territoire abrite près de 50% de la population du canton et 60% de ses emplois. Il fait preuve d'un dynamisme remarquable, qui contribue à assurer à la région lémanique une place de choix au sein des régions européennes.

Le programme Métamorphose s'inscrit dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Compte tenu des prévisions démographiques pour le canton et la région, le PALM 2012 prévoit d'accueillir environ 70'000 nouveaux habitants et 43'000 nouveaux emplois d'ici à 2030. Il entend surmonter les restrictions financières en coordonnant étroitement l'urbanisation, les transports et l'environnement.

Volontaire, il vise la création d'une agglomération compacte, équipée d'infrastructures de transports publics efficaces et de réseaux propices au développement des mobilités douces. Cette agglomération est également irriguée par un maillage d'espaces verts reliant les quartiers urbains entre eux et à la campagne proche.

LUTTER CONTRE LA PÉNURIE DE LOGEMENTS

Ce projet s'inscrit également dans la continuité de l'opération « 3'000 nouveaux logements durables » destinés à toutes les catégories de la population.

Dès la fin 2005, la Municipalité lançait cette opération majeure afin de développer l'équilibre social et fiscal, en étendant son action de promotion de logements au marché libre, tout en encourageant la construction de logements subventionnés.

13 OBJECTIFS DE LA VILLE

Le premier objectif de cette planification est de créer un morceau de ville qui soit **dense**, tout en développant une véritable réflexion sur la gestion du sol.

Le deuxième objectif est la recherche d'une véritable **mixité fonctionnelle et sociale**, afin de faciliter à terme une réduction de la demande en déplacements tout en contribuant à éviter une spécialisation du secteur. La volonté de la Ville est de construire des équipements scolaires, sociaux et sportifs qui répondent aux demandes actuelles des familles et des enfants.

Le troisième objectif est la constitution d'une véritable **continuité urbaine**. Le vaste territoire monofonctionnel actuel est occupé seulement quelques heures chaque semaine. En raison de sa vocation il sépare les quartiers des Bossons et du Bois-Gentil et les isole de la ville, donnant l'impression que celle-ci « commence au carrefour de la Pontaise ». La construction du nouveau quartier doit être de nature à tisser des liens entre les secteurs construits existants et leur offrir de nouveaux espaces de vie.

Le quatrième objectif est de réaliser un **quartier exemplaire** du point de vue énergétique et environnemental. Lausanne est une ville très engagée dans tous les secteurs du développement durable comme en témoignent les prix qu'elle reçoit régulièrement. La Ville souhaite que le quartier des Plaines-du-Loup puisse également devenir une référence dans la thématique des écoquartiers et de l'intégration des réseaux écologiques en milieu bâti. S'agissant des aspects énergétiques, la Ville s'est donné pour ambition la réalisation d'un quartier durable, compatible avec le concept de société à 2000 Watts.

14 PRINCIPES MÉTHODOLOGIQUES

La réalisation des objectifs est soutenue par certains principes méthodologiques :

- › Organisation d'une démarche participative
- › Organisation d'un concours d'urbanisme. Cette procédure a permis à la Ville d'aboutir à de multiples et différentes solutions aux problèmes posés. Le PDL repose sur le résultat du concours.
- › Prise en compte de l'existant, notamment par le biais de diagnostics. Il s'agit d'effectuer un état des lieux des caractéristiques du site afin de les valoriser lorsque cela est nécessaire.
- › Travail en équipes pluridisciplinaires. Le mandataire a été accompagné par des paysagistes, des sociologues et des ingénieurs en transports.
- › Intégration de tous les services concernés de la Ville dès la planification directrice. Régulièrement, des groupes thématiques se sont réunis afin de discuter de points particuliers du Plan directeur localisé.
- › Consultation des services cantonaux concernés.
- › Mise en place d'un principe d'étapes pour la planification et la réalisation du nouveau quartier.
- › Suivi de l'atteinte des objectifs jusqu'à l'octroi des droits distincts et permanents de superficie (DDP).

PARTIE IV – PARTI URBANISTIQUE

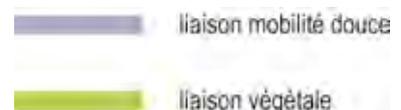
Le parti urbanistique s'articule autour de plusieurs objectifs essentiels répondant au diagnostic qui précède.

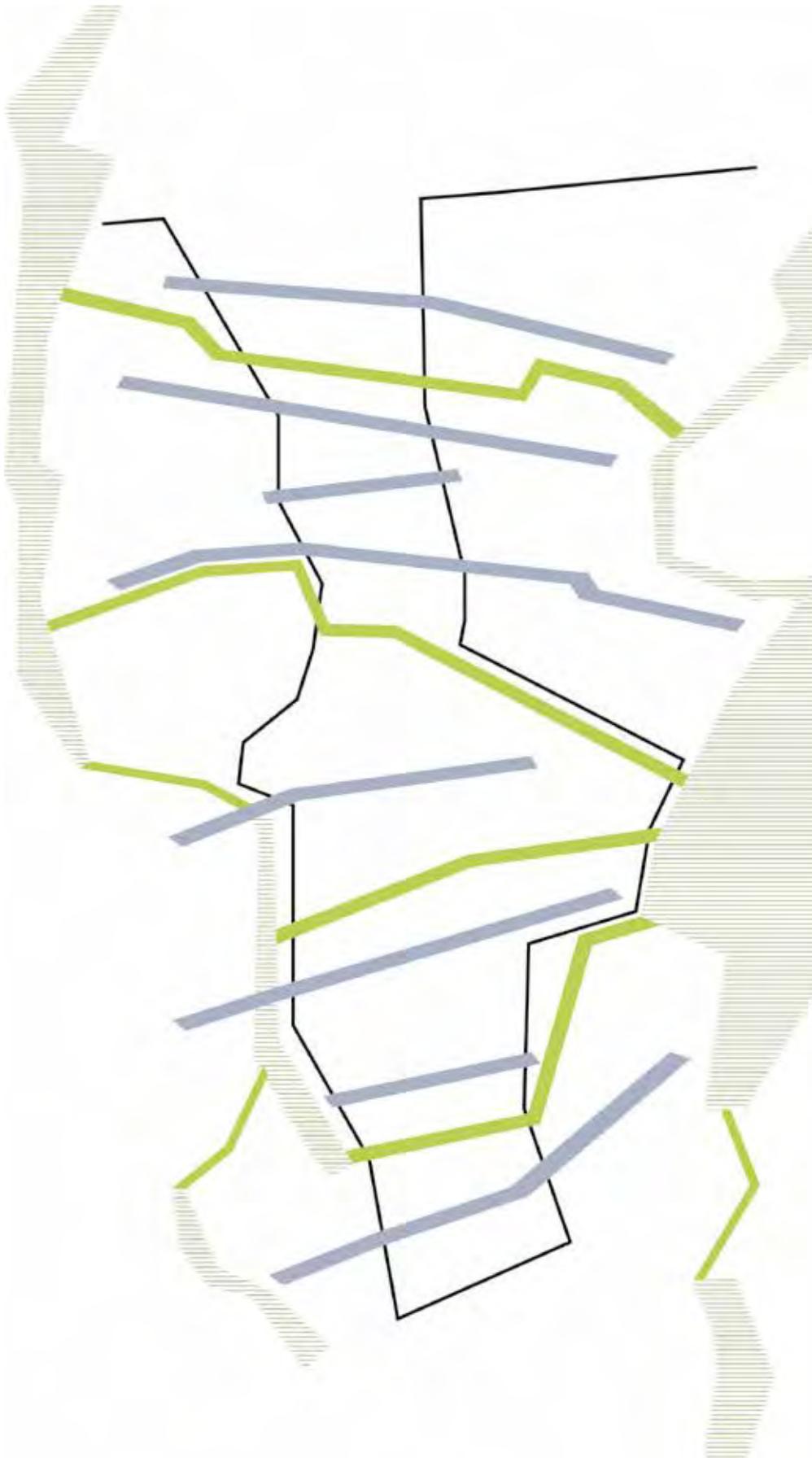
15 STRUCTURE URBAINE = COUTURE

Le site, actuellement utilisé pour des activités sportives, sera entièrement libéré par le déplacement et le remplacement des infrastructures sportives. Le terrain correspond alors à un vide entouré d'un tissu bâti du XX^e siècle. Afin de relier le nouveau quartier à son contexte, le projet cherche à établir des relations avec les quartiers voisins.

L'un des objectifs principaux est d'effectuer une **couture** entre ces quartiers par le biais des espaces publics. Pour cela, la structure urbaine du nouveau quartier est en continuité avec les **réseaux d'espaces publics** des quartiers voisins. Elle vise à homogénéiser le nouveau quartier avec le bâti existant tout en donnant une identité propre à chaque lieu, par un traitement circonstancié et contextuel de l'espace public. Il s'agit de favoriser la **convivialité** et la rencontre.

Cette couture s'effectue également à l'échelle des grands espaces paysagers voisins. Le but est de préserver la continuité du **maillage vert**, propice au développement de la biodiversité, et de mettre en place des liaisons écologiques transversales à travers le site.





Structure urbaine = couture

16 FORME URBAINE = RUPTURE

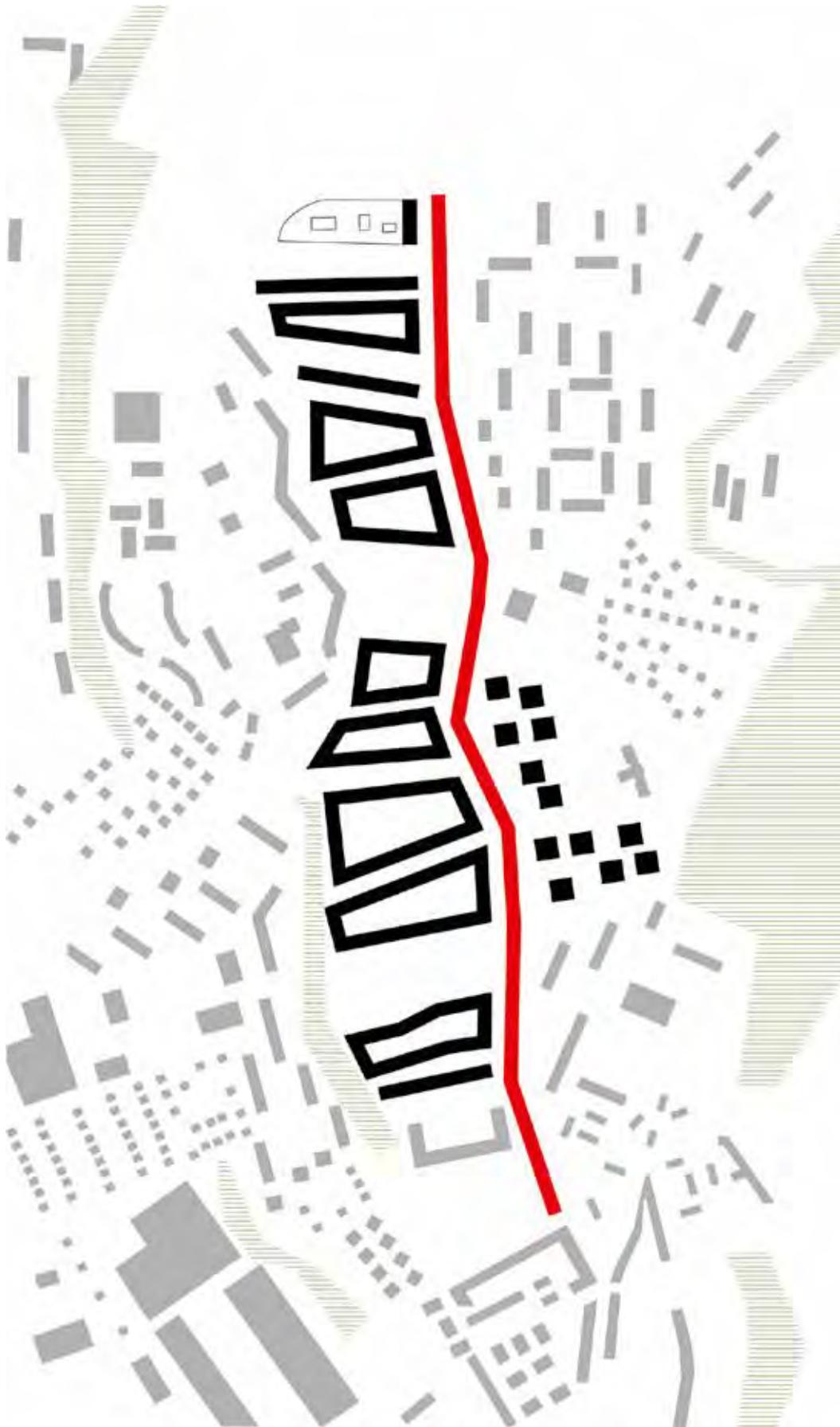
Le diagnostic met en évidence le fait que les quartiers alentours constituent un **bâti hétérogène** exclusivement du XX^e siècle, allant de la villa individuelle aux grands ensembles de logements.

L'avenue marque une rupture entre une forme urbaine contextuelle dans le quartier existant à l'est et une nouvelle urbanisation répondant aux critères de développement durable et de qualité de vie à l'ouest.

A l'ouest, la forme urbaine structurée **en îlots** crée un contraste entre rues animées et intérieurs plus calmes. Les différentes traversées d'îlots, aisément appropriables par les usagers, constituent des lieux de rencontre et de jeu privilégiés. Une orientation majoritairement nord-sud des bâtiments permet de bénéficier de bons apports solaires passifs.

A l'est de l'avenue des Plaines-du-Loup, les nouvelles formes urbaines s'inspireront à la fois du tissu bâti existant typique du XX^e siècle, suivant les principes d'une urbanisation **en plots**, et du nouveau quartier qui s'implantera à l'ouest.





Forme urbaine = rupture

17 PAYSAGE = GLOBALITÉ

Le site des Plaines-du-Loup s'inscrit dans un paysage grandiose marqué par les reliefs lointains des Alpes et du Jura, ainsi que par les émergences topographiques proches. La réhabilitation du belvédère existant des Grandes-Roches et la création de nouveaux **points de vue** contribuent à la mise en relation du site avec le paysage.

Des **liaisons végétales** sont prévues à travers le quartier afin de relier bois existants et cordons boisés situés à proximité du quartier. L'avenue des Plaines-du-Loup joue un rôle de **colonne vertébrale**. Asymétrique, elle est constituée d'un nouveau front bâti fort à l'ouest qui offre une large surface minérale destinée à une extension des activités des bâtiments dans l'espace public et, à l'est, d'une **arborisation** qui articule l'avenue et les espaces non bâtis adjacents.

Quatre **espaces publics** majeurs, ancrés dans des éléments existants du quartier, ponctuent le site et offrent des caractères différents pour des usages variés:

- › La promenade actuelle de la Blécherette marque l'**entrée de ville**. Cet espace offre également un parvis à la tour prévue au nord du secteur.
- › Le parc des Plaines-du-Loup, vaste espace public situé au centre du quartier, est avant tout un lieu de **rassemblement pour tous**. Élément phare de l'identité du lieu, il s'inscrit dans une séquence d'espaces verts en relation avec le bois Mermet.
- › L'esplanade des Sports intègre les courts de tennis et des terrains de sport pour tous. Elle vise en particulier à conserver la **mémoire sportive** du lieu.
- › Le Pré-des-Casernes est à la fois un espace solennel et un **parc de quartier**.





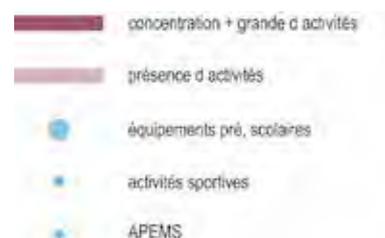
Paysage

18 MIXITÉ = HOMOGENÉITÉ

L'écoquartier des Plaines-du-Loup veut être un quartier **urbain** comprenant aussi bien des **logements** que des **activités** et des **services**. La mixité des affectations sera poursuivie en visant l'implantation d'un emploi par personne active habitant dans le quartier, avec un complément pour contribuer à combler le manque d'activités dans les quartiers voisins.

Afin de favoriser une **répartition** des activités et des services dans l'ensemble du quartier, les rez-de-chaussée des bâtiments proposent, en principe, une hauteur d'un étage et demi. On distingue cependant une plus forte concentration de ces activités dans les bâtiments situés le long de l'avenue des Plaines-du-Loup que dans le reste du quartier. Le commerce sera privilégié à **proximité** des arrêts de transports publics ou aux intersections avec les rues transversales les plus importantes. Les équipements publics, qu'ils soient sportifs, scolaires ou destinés à d'autres fonctions, seront également **répartis** dans l'ensemble du quartier.

La **mixité sociale** sera assurée par une diversité d'opérations, déterminées par une bonne répartition : entre logements subventionnés, loyers contrôlés et marché libre. La Municipalité entend également privilégier les investissements par des coopératives d'habitants.





Répartition des activités

19 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT = RESPONSABILITÉ

L'objectif prioritaire du quartier est d'être compatible avec le concept de **société à 2'000 watts**. Cela revient à réduire d'un facteur 3 la consommation d'énergie par rapport à la moyenne suisse, en agissant sur la mobilité, les besoins de chaleur, la consommation d'électricité, l'énergie grise des bâtiments et des infrastructures du quartier.

Pour répondre au besoin d'économie du sol et à la logique d'urbanisme de proximité contribuant à la diminution des besoins en mobilité, le projet vise une densité de centre-ville, permettant à terme, d'accueillir **6'900 habitants et 3'100 emplois**.

Afin de limiter la perturbation du cycle naturel de l'eau lié à une urbanisation dense du secteur, les surfaces perméables seront les plus importantes possible, que ce soit en **pleine terre** (cœurs d'îlot, parcs, etc.), par la mise en place de **revêtements perméables** ou de **toitures végétalisées**.

Le sous-sol en molasse n'étant pas propice à une infiltration massive des eaux de pluies, le principe retenu est celui de la **rétention des eaux** pluviales. Par ailleurs, afin de mettre à profit les services écosystémiques de la nature (régulation du microclimat, rétention d'eau, fonction de détente, etc) et afin d'assurer les liaisons biologiques entre les milieux naturels adjacents, suffisamment d'espaces verts à valeur écologique seront créés ou maintenus et les aménagements verts sur l'ensemble du site veilleront à être de qualité et à favoriser la nature en ville.

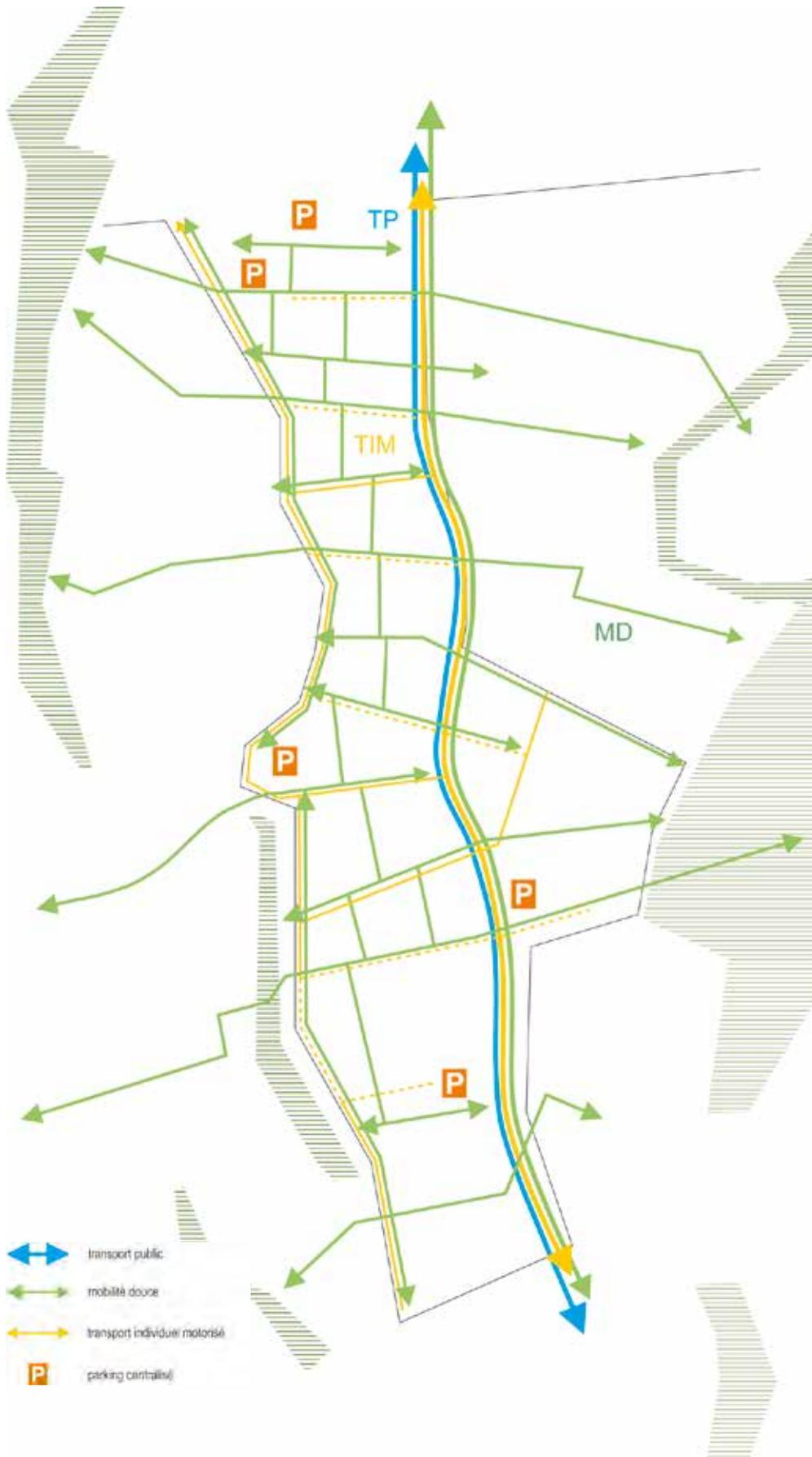
La performance énergétique des bâtiments bénéficie avant tout de la logique d'implantation en **contiguïté**, limitant les façades en contact avec l'extérieur, diminuant ainsi les besoins en chauffage et en énergie grise. L'orientation et la largeur des rues garantissent la possibilité de bénéficier des **apports solaires passifs** durant la période de chauffe.

Dans cette logique de société à 2'000 watts, l'écoquartier des Plaines-du-Loup vise à privilégier la **mobilité douce** en offrant des réseaux agréables et directs vers le centre-ville ainsi que vers les quartiers et les espaces verts environnants. Un réseau plus dense et plus lent permettra une **desserte fine** du quartier.

Les **transports publics** seront développés, notamment par la création d'un **axe fort**, le futur m3, reliant le quartier au centre ville et à la gare. Les autres lignes seront également renforcées.

La route des Plaines-du-Loup, tout comme l'avenue du Grey, est classée comme axe principal urbain. Cependant, la volonté est de contrôler et de maîtriser les flux entrant en ville. Une forte limitation des accès permettra de réduire les nuisances liées au trafic à l'intérieur du quartier.

Le stationnement des véhicules motorisés est **concentré**, en principe, dans plusieurs parkings accessibles depuis les axes principaux. Ils accueillent aussi bien les places des habitants que celles des personnes travaillant dans le quartier et celles de leurs visiteurs. Du stationnement de **courte durée**, réservé à la dépose-minute et aux commerces, sera aménagé en surface dans le quartier.



Principe de mobilité douce (MD), transports publics (TP) et transports individuels motorisés (TIM)

