

Réponse au Postulat de Mme Sophie Michaud Gigon
Pour une meilleure accessibilité, sécurité et signalétique du quartier de Sévelin

Réponse au Postulat de Mme Magali Zürcher
Quel avenir pour les quartiers de Sébeillon et Sévelin ?

Réponse au Postulat de M. Maurice Calame et crts
*Construire un quartier de forte densité en transformant
et en remplaçant les bâtiments du quartier des S.I.*
Demande d'étude d'un plan partiel d'affectation

Rapport-préavis N° 2014/42

Lausanne, le 17 juillet 2014

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

La Municipalité présente, dans le présent rapport-préavis, ses intentions relatives à plusieurs initiatives de conseillers communaux qui concernent un même secteur : rue de Genève – rue de Sébeillon – avenue de Sévelin. Dans cette zone, deux plans d'extension accolés font l'objet d'une révision : l'un (N° 590) concerne le triangle rue de Genève – rue de Sébeillon – avenue de Sévelin, l'autre (N° 633) est délimité par les rues de Genève et de Sébeillon au Nord, le Pont Chauderon à l'Est, le métro m1 au Sud et l'avenue de Sévelin à l'Ouest.

Le rapport-préavis n° 2013/43 sur les initiatives et pétitions en cours de traitement adopté par le Conseil communal le 3 décembre 2013 fixait un délai de réponse au 31 mars 2014.

Par le présent préavis, la Municipalité a décidé d'exposer ses intentions de réponse aux thématiques abordées, certaines études étant encore en cours et les deux plans concernés n'ayant pas encore été soumis à l'examen préalable des services de l'Etat.

2. Postulats de Mmes Sophie Michaud Gigon, Magali Zürcher et M. Maurice Calame et crts

2.1. Postulat de Mme Sophie Michaud Gigon

Pour une meilleure accessibilité, sécurité et signalétique du quartier de Sévelin

Ce postulat de 2009 demande de développer une planification cohérente pour le secteur de Sévelin et d'en formaliser le contenu dans un plan de quartier. Par ailleurs, il est également demandé, d'une part, d'améliorer l'accessibilité au quartier de Sévelin pour la mobilité douce par l'aménagement d'une liaison forte depuis le Flon et, d'autre part, de sécuriser le quartier en adaptant la signalétique et en instaurant une zone à trafic modéré.

2.2. Postulat de Mme Magali Zürcher

Quel avenir pour les quartiers de Sébeillon et Sévelin ?

Ce postulat de 2010 demande le lancement d'une réflexion sur l'avenir des secteurs de Sévelin et Sébeillon dans le but de définir une vision directrice globale.

2.3. Postulat de M. Maurice Calame et crts

*Construire un quartier de forte densité en transformant et en remplaçant les bâtiments du quartier des S.I.
Demande d'étude d'un plan partiel d'affectation*

Ce postulat de 2010 demande d'élaborer un plan partiel d'affectation sur les terrains appartenant à la Ville, localisés entre la rue de Genève, le chemin de Boston, l'avenue de Morges et l'escalier du Pont Chauderon, afin de permettre la réalisation d'un quartier écologique et plus dense, comprenant des logements.

3. Réponses aux Postulats : intentions de la Municipalité

Les trois postulats présentent un certain nombre de demandes similaires. Une réponse générale y est apportée dans un premier temps, puis pour chaque postulat une réponse plus détaillée est donnée.

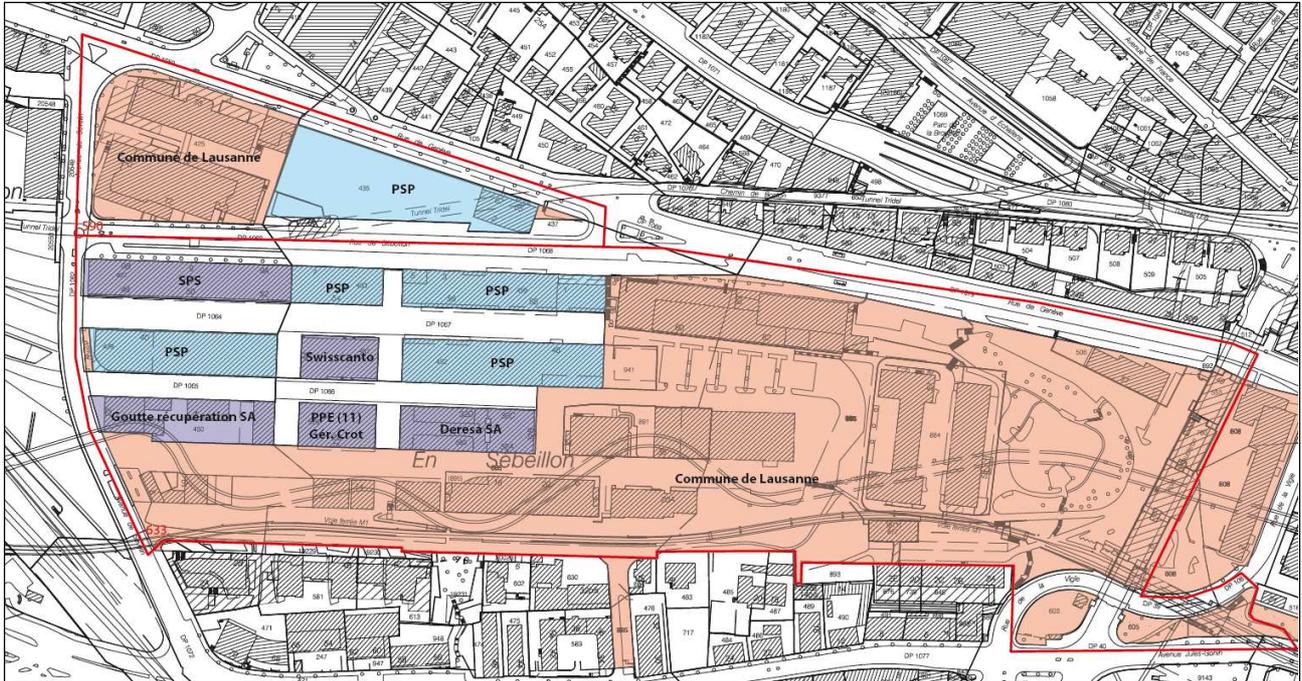
3.1. Un « projet urbain » pour le secteur stratégique de Sévelin

Le périmètre concerné par les plans d'extension N° 590 et N° 633 est en situation péricentrale. Représentant une surface totale de 13 hectares environ, ce périmètre mesure approximativement 700 m de long et près de 200 m de large. Il est fréquenté quotidiennement par près de 3'000 étudiants et enseignants (EPSIC, ERACOM, ETML et annexe du Gymnase du Bugnon), ainsi que par 2'000 employés. En revanche, le quartier de Sévelin ne présente que quelques logements, de conciergerie notamment. Le foncier appartient à sept propriétaires, dont la Commune de Lausanne qui détient 77% de la surface cadastrale hors domaine public et la société PSP 14%.

Par ailleurs, le secteur est concerné par la zone de prostitution (pour rappel, la prostitution de rue est actuellement tolérée sur la rue de Genève, la rue de Sébeillon et l'avenue de Sévelin entre 21h00 – respectivement 22h pendant la période où l'heure d'été est applicable – et 5 heures du matin), pour laquelle un redimensionnement et un plan de limitation des nuisances en faveur d'une meilleure protection des riverains est en cours. Les autorités de la Ville de Lausanne n'ont pas l'intention d'interdire la prostitution en tant que telle – d'ailleurs le Tribunal fédéral ne l'autorise pas, il permet uniquement d'en limiter les effets secondaires. Avant de pouvoir prendre les meilleures options en la matière, diverses procédures concernant des salons de massage doivent encore être jugées.

Relativement peu dense et monofonctionnel, possédant un caractère industriel dans sa portion Ouest, connecté à ses abords au réseau structurant de transports en commun (m1 et futur t1), ce secteur est destiné à

connaître une profonde mutation, comme en témoigne son inscription comme site stratégique dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM).



Périmètre des deux PPA et domanialité

Faisant suite à l'urbanisation du secteur de Tivoli et à la volonté des propriétaires, la Municipalité a décidé d'ouvrir une procédure de plan partiel d'affectation (PPA) sur les périmètres des plans d'extension (PE) N° 590 et N° 633 le 29 septembre 2010, puis d'ouvrir un compte d'attente de 350'000 francs, le 21 juin 2012. Celui-ci a permis de financer les études nécessaires à la mise en valeur du secteur de Sévelin, à savoir, un concept d'aménagement des espaces publics (*masterplan*), un rapport d'impact sur l'environnement (RIE), un concept de mobilité et de stationnement, ainsi qu'une étude économique sur la destination et la valorisation du secteur.

Les études évoquées ci-dessus arrivent à leur terme. À ce stade, le service d'urbanisme – en coordination avec les autres services concernés, mobilisés dans un groupe d'étude dédié à l'espace public (GEP) – est en mesure de proposer une image urbaine directrice pour le secteur de Sévelin. Cette image ou « projet urbain de Sévelin » fait l'objet d'une approche intégrée. L'ambition consiste à réaliser en parallèle une révision des PPA et un *masterplan* sur les espaces publics, qui engagera la participation financière des propriétaires. La combinaison de ces deux outils d'urbanisme permet de construire une vision coordonnée de l'évolution tant du domaine bâti que des espaces ouverts ; la problématique prostitutionnelle restant réservée.

4.2. Quatre enjeux principaux pour l'avenir de Sévelin

Le développement du projet urbain de Sévelin repose sur l'identification de quatre enjeux principaux :

- **Densification** : la situation et les caractéristiques morphologiques de ce quartier en font un site stratégique majeur du développement urbain lausannois dont le potentiel de densification doit être valorisé.
- **Diversification des fonctions, intensification des usages** : le quartier a aujourd'hui un caractère monofonctionnel marqué, accueillant essentiellement des emplois et des lieux de formation le jour et des animations culturelles et la prostitution la nuit. La création ciblée de logements en regard des nuisances potentielles liées aux activités nocturnes et le développement de nouveaux services et équipements permettront de faire de Sévelin un nouveau morceau de ville diversifié en termes de fonctions et d'usages.

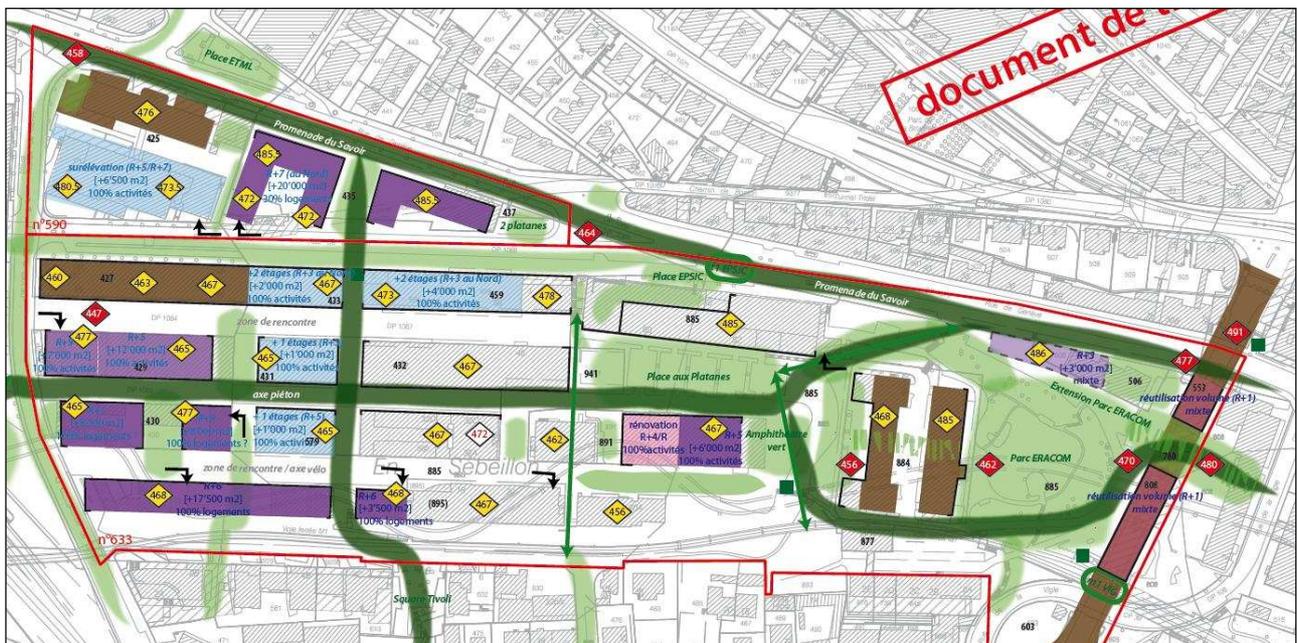
- Recomposition de l'espace public : la morphologie des « vides » ou des espaces ouverts, héritée de la période industrielle, est en décalage avec les usages actuels et les besoins à venir. Faire de Sévelin un quartier vivant, dense, mixte et de qualité implique le réaménagement de l'espace public et le renforcement de la présence du végétal.
- Valorisation de l'« esprit des lieux » : le quartier recèle une épaisseur historique et sociale unique à Lausanne. La mise en valeur de cette typicité passe par le maintien et le développement de la vocation culturelle (Docks, Sévelin 36, Arsenic, studios de musiques, etc.), sociale (ETSL, CEFIL, etc.) et artisanale (ébenisterie, carrosserie, etc.) du secteur. Le développement du quartier devra tenir compte des besoins exprimés par les usagers culturels déjà implantés dans le périmètre concerné ainsi que des besoins exprimés par le service de la culture (espaces de création, ateliers d'artistes, etc.), dans un esprit de tolérance envers les autres utilisations nocturnes, qui pourrait aussi concerner un projet d'installation de locaux dignes dans la zone de prostitution.

4.3. Les grands principes du projet urbain

Pour atteindre les objectifs précités, le projet urbain de Sévelin est construit sur les grands principes suivants :

Urbanisation

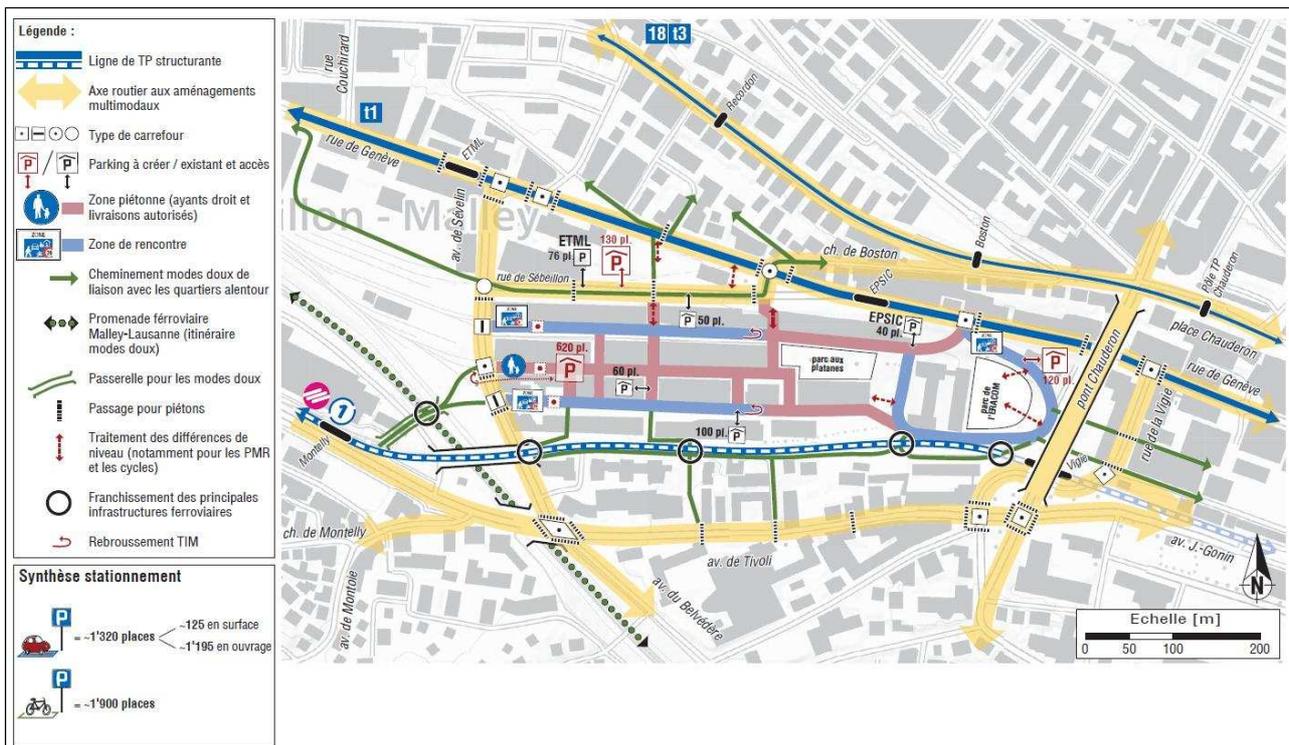
Le projet de PPA en cours d'élaboration propose la création de 90'000 m² de SBP supplémentaires par rapport aux surfaces construites actuellement, ce qui permettra d'accueillir environ 1'800 nouveaux habitants et emplois. La répartition envisagée entre habitants et emplois est de l'ordre de 2/3 de nouveaux emplois (soit + 1'200, qui s'ajouteraient aux 1'900 existants, soit un total de 3'100 environ) et 1/3 de nouveaux habitants (soit + 600, en plus des 40 habitants actuels, soit un total de 600-700 environ). À terme, la densité maximale escomptée pour le quartier se monterait à 350 habitants et emplois à l'hectare, ce qui correspond à l'objectif fixé par le PALM pour les sites stratégiques (actuellement, cette densité est d'environ 170 habitants et emplois par hectare). La localisation des fonctions (logement en particulier) a été organisée de manière à minimiser les problèmes de compatibilité et les conflits d'usage, notamment nocturne.



Concept d'urbanisation – image à titre indicatif

Mobilité

Le concept de mobilité vise globalement à donner la priorité au piéton et à modérer le trafic individuel motorisé, tout en restant compatible avec les activités présentes sur le site. Dans ce but, la création de zones de rencontre pour les rues transversales Nord (compatibilité assurée avec le trafic généré par l'offre prostitutionnelle et les activités de dépôt) et Sud, et la création d'une zone piétonne sur la transversale centrale, appelée à devenir la colonne vertébrale du quartier, sont proposées. En outre, il est prévu d'implanter des points de rebroussement au fond des rues transversales Nord et Sud afin de prévenir les conflits d'usage. L'accessibilité en véhicule sera maintenue sur l'Avenue de Sévelin, mais la gestion des intersections sera déterminée sur la base d'une étude des flux de trafic. Quant à l'accès à l'ERACOM, il sera coordonné à l'exploitation du tram t1.



Concept d'accessibilité multimodale au secteur de Sévelin

Le concept prévoit par ailleurs de compléter le réseau de mobilité douce vers la plateforme du Flon pour désenclaver le quartier et faciliter le franchissement des différences de niveaux grâce à la réalisation de plusieurs mesures :

- Un ascenseur entre la rue de Sébeillon et Sévelin, en complément aux escaliers existants, qui permettra d'améliorer la connexion entre le futur tram et le quartier de Sévelin (mesure PALM 2012 A). Cette liaison est effectivement fortement empruntée depuis l'ouverture d'une antenne du gymnase du Bugnon dans le quartier ;
- Un ascenseur à l'Est du quartier de Sévelin, afin d'améliorer l'accès depuis le Flon (mesure PALM 2012 B) ;
- De nouvelles accessibilités piétonnes et vélo par de nouvelles perméabilités créées sous le Pont Chauderon ;
- De nouvelles liaisons piétonnes entre la rue de Genève et l'avenue de Tivoli, en particulier un passage inférieur sous le ml ;
- la réalisation d'une passerelle par-dessus les voies CFF pour atteindre directement la station Montelly du métro ml ;

- La suppression des discontinuités topographiques pour constituer un réseau de cheminement vélo, le tout s'intégrant au réseau projeté comprenant en particulier le cheminement en cours de création au Sud de la voie de chemin de fer ;
- La desserte en transports en commun très qualitative par le métro m1 et le futur tram t1, associé aux nouvelles liaisons piétonnes évoquées plus haut. De plus, il n'est pas exclu qu'à terme, une nouvelle station du métro m1 se construise sur le tronçon Montelly – Vigie.

Ces mesures sont en cohérence avec les objectifs du PALM.

En termes de stationnement, le concept est ambitieux tout en évitant les effets de report. Il prévoit de relocaliser l'essentiel des places de stationnement actuelles dans des infrastructures souterraines, existantes ou à créer. Ainsi, au moins deux parkings souterrains devraient être créés :

- au Nord sous la parcelle PSP (~ 130 places) ;
- au Sud, sous les parcelles PSP et Goutte (~ 620 places).

Ces options devront faire l'objet d'un certain nombre de validations et de vérifications techniques. Un troisième parking pourrait être également envisagé à l'Est, entre le parc de l'ERACOM et la rue de Genève, qui prendrait place sous un éventuel projet de construction.

Espace public et espaces verts

Le *masterplan* en cours d'élaboration propose une approche évolutive et adaptée au contexte unique de Sévelin. Du point de vue fonctionnel, il prévoit la création d'espaces publics conviviaux permettant de connecter le quartier à son environnement et de créer des liens entre les bâtiments et les rues. Plus précisément, le *masterplan* propose en particulier :

- la préservation et le renforcement des éléments structurants du paysage de Sévelin, en particulier le parc de l'Eracom et le coteau arboré au sud de la vallée ;
- l'aménagement d'une place arborée entre le skatepark et le bâtiment de l'EPSIC, véritable poumon vert valorisant la présence des majestueux platanes existants ;
- la création d'allées, de promenades, de placettes et de terrasses plantées ;
- la plantation d'arbres et/ou l'installation de modules à usages différenciés (bancs, bacs plantés, etc.), déplaçables au gré des chantiers qui transformeront le quartier dans les vingt années à venir ;
- la valorisation des toitures du quartier, en prévoyant leur végétalisation au gré de la transformation des bâtiments, et dans certains cas leur accessibilité.



Carte de synthèse du masterplan des espaces publics – image à titre indicatif

4.4. Eléments de réponse aux trois postulats

Postulat Michaud-Gigon

Concernant la demande d'une amélioration de l'accessibilité, le projet urbain de Sévelin repose sur un concept (détaillé ci-dessus), qui a précisément pour objectif de désenclaver le quartier (nouvelles connexions verticales et horizontales) et de donner la priorité au piéton (création d'une zone piétonne et de deux zones de rencontre, extension des espaces verts).

En plus des questions liées au développement d'un plan de quartier à Sévelin, de l'amélioration de l'accès au quartier et de l'instauration de zones à trafic modéré, la postulante demande l'amélioration de la visibilité des cheminements à suivre pour accéder au quartier de Sévelin depuis le Flon et la rue de Genève. Pour ce faire, elle propose la mise en place d'une signalétique indiquant, outre la direction, le temps de parcours nécessaire. Cette signalétique devrait notamment indiquer les nouveaux accès au quartier, à savoir les différents ascenseurs planifiés dans le cadre du PALM, mais aussi les nouvelles liaisons piétonnes et cyclables citées au chapitre précédent.

En Ville de Lausanne, une signalétique spécifique pour les piétons, destinée à leur indiquer le chemin à suivre pour rejoindre les stations des métros m1 et m2, a été installée en parallèle à la mise en service de ce dernier. Décision avait alors été prise de ne pas multiplier ce type de signalétique dans l'espace public, afin de ne pas le saturer en informations qui, au final, ne seraient plus vues des piétons et donc de la réserver pour l'indication de l'accès aux métros m1 et m2. Toutefois, certaines exceptions ont été acceptées, lorsqu'il s'agissait d'indiquer des cheminements particuliers (les escaliers reliant la rue de Genève à la rue des Terreaux par exemple) où des lieux fréquentés et peu visibles (le bâtiment de la justice de paix par exemple).

Concernant le cas spécifique du quartier de Sévelin, la mise en place d'une signalétique piétonne pourrait être envisagée mais devra être étudiée au cas par cas, dès lors que les nouveaux accès seront réalisés. C'est en effet la visibilité de ceux-ci qui sera déterminante pour justifier ou non la mise en place de panneaux indiquant Sévelin. Par ailleurs, la signalisation directionnelle à l'intention des cyclistes sera améliorée dans le cadre d'un projet de jalonnement cyclable faisant partie des mesures du PALM 2007. Ce projet vise à

implanter dans de nombreux endroits stratégiques de la ville, des panneaux directionnels indiquant aux cyclistes la direction à suivre pour rejoindre une destination, ainsi que la distance en kilomètre du trajet. Dans ce cadre, la visibilité de l'accès au quartier de Sévelin sera renforcée puisque plusieurs panneaux directionnels mentionnant l'accès au quartier de Sévelin seront mis en place.

Postulat Zürcher

Concernant la demande d'élaborer une vision pour l'avenir de Sévelin, le projet urbain présenté ci-dessus garantit une cohérence d'ensemble du développement urbain, proposant un concept de densification et d'un masterplan sur les espaces publics. Concernant le site de Sébeillon – propriété de CFF infrastructures – la Ville mène actuellement une réflexion dans le cadre de la révision du Plan directeur communal. Cette réflexion est coordonnée avec le projet urbain de Sévelin qui fait l'objet de la présente note. Toutefois, s'agissant de Sébeillon et de ses halles, nous demeurons dans l'attente des déterminations des CFF sur l'avenir de ce site.

Dans le détail, le postulat demande des orientations sur :

- l'évolution de la réglementation en vigueur tenant compte de la restructuration du secteur ;
- les besoins et la localisation d'équipement de quartiers et communaux, répondant également à des besoins régionaux et cantonaux ;
- le réaménagement du réseau d'espaces publics, la réalisation et la définition de mesures en faveur de la mobilité douce (piétons et deux-roues non motorisés).

Du point de vue règlementaire, comme précisé dans ce rapport-préavis, les deux PPA du secteur de Sévelin font l'objet d'une révision visant sa densification qualitative.

Le site de Sévelin accueillera les équipements et infrastructures nécessaires à sa mutation en quartier mixte d'activités et de logements, tout en réservant un espace adapté et sûr à la prostitution de rue.

L'espace public et l'accessibilité de ce secteur sont étudiés afin de proposer un réaménagement qualitatif tout en proposant des mesures permettant l'accroissement des mobilités douces, tel que précisé dans ce rapport-préavis. Le réseau cyclable sera développé, notamment par la création de nouveaux tronçons, et mis en valeur par des itinéraires directs et conviviaux, s'intégrant dans le réseau urbain actuel. De même, les cheminements piétons seront valorisés et complétés par de nouvelles liaisons facilitant la marche à pied et raccourcissant les temps de trajets.

La circulation interne sera régie par des zones de rencontre (20 km/h pour les travées Nord et Sud) et par une zone piétonne (travée centrale) pour privilégier le transfert modal. La circulation des voitures sera fortement modérée notamment par des accès en « cul-de-sac » avec point de rebroussement. Le stationnement sera limité en nombre pour les futurs constructions, et l'emprise des places existantes fortement réduite en surface. Les places supprimées seront compensées dans des parkings souterrains. Ces mesures permettront de réattribuer les espaces ainsi gagnés sur la voiture aux mobilités douces et au confort de la vie de quartier. Ce secteur bien desservi par les transports publics le sera encore davantage, avec le futur tram t1 qui circulera au Nord sur la rue de Genève. Toutefois, des nouvelles mesures doivent encore améliorer l'accès aux arrêts de bus et stations de métros et de trams. Une passerelle est par ailleurs envisagée pour la mobilité douce afin de raccourcir le chemin entre Sévelin et la station du métro ml de Montelly.

Postulat Calame

Pour l'étude d'un plan partiel d'affectation sur les terrains des SI, le périmètre évoqué par le postulant est certes compris dans le périmètre de réflexion du projet urbain de Sévelin, mais il est extérieur au périmètre des plans partiels d'affectation en cours de révision. Sur le fond, l'idée de valoriser des bâtiments à proximité immédiate du centre-ville, idéalement desservis par les transports publics, est pertinente. Toutefois, cette idée se heurte à deux limites au moins. Premièrement, la valorisation des bâtiments des services industriels

impliquerait le déménagement des services occupant les locaux, et donc l'identification de site(s) pouvant accueillir ces mêmes services. Deuxièmement, la valorisation souhaitée nécessiterait le remplacement des bâtiments actuels par des bâtiments exploitant davantage les capacités constructives du site. Or, une majorité des immeubles concernés possèdent une valeur patrimoniale reconnue par le recensement architectural (notes *3* et *4*).

5. Conclusion

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2014/42 de la Municipalité, du 17 juillet 2014 ;

ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. de prendre acte des intentions de la Municipalité relativement au devenir du secteur rue de Genève – Sébeillon – Sévelin.
2. d'accepter les réponses de la Municipalité aux postulats Sophie Michaud Gigon, Magali Zürcher, et Maurice Calame.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

Sylvain Jaquenoud

