

3



MÉTAMORPHOSE

L'écoquartier des Plaines-du-Loup

Mai 2013

• • • • • • • • • •
L a u s a n n e

UN NOUVEAU MORCEAU DE VILLE AUX PLAINES-DU-LOUP

6'900 habitants et 3'100 emplois
animeront quotidiennement l'écoquartier
des Plaines-du-Loup.

L'écoquartier des Plaines-du-Loup a été développé sur la base du projet lauréat du concours d'urbanisme gagné par le bureau lausannois tribu architecture en 2010.

3'500 logements y seront construits par des investisseurs privés sur des terrains propriété de la Ville. Une partie des rez-de-chaussée abritera des commerces, des activités et des services.

Le quartier comprendra aussi des écoles, des unités d'accueil pour écoliers, des garderies et une maison de quartier. On y pratiquera des sports comme le hockey sur glace, le hockey inline, le tennis. Deux terrains multi-sports, un grand parc, des cours et des espaces publics généreux contribueront à offrir une excellente qualité de vie.

Les logements répondront aux normes les plus exigeantes en matière de consommation d'énergie et de respect de l'environnement. Des parkings centralisés offriront un nombre de places de parc limité (environ 1 place pour 2 logements). L'excellente desserte en transports publics, grâce au nouveau métro m3, permettra d'effectuer de nombreux déplacements en métro, en bus, mais aussi à vélo ou à pied, contribuant ainsi à respecter le concept de la société à 2'000 watts.

C'EST QUOI UN PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ?

Se doter d'une vision cohérente et partagée.

Sur une surface comme celle du secteur des Plaines-du-Loup, une vision d'ensemble sur le long terme, cohérente et partagée par les différents acteurs, est nécessaire. La mise en place d'un plan directeur localisé (PDL) permet d'inscrire dans un document officiel les résultats du concours d'urbanisme et les intentions des autorités communales. Il précède la réalisation des plans partiels d'affectation (PPA), qui affecteront le sol et en définiront les usages.

Le plan directeur localisé traite des principaux thèmes de l'aménagement du territoire, comme le bâti, la mobilité, les espaces publics, le paysage, l'environnement, l'énergie ou encore les déchets.

Pour chacun de ces thèmes, le plan directeur formule des objectifs à viser, définit des principes d'aménagement et identifie des mesures pour les concrétiser.

Il est composé d'un rapport explicatif, d'un plan, d'illustrations et d'annexes.

LE PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ EN QUATRE OBJECTIFS

CRÉER UN MORCEAU DE VILLE QUI SOIT DENSE

- › en proposant un équilibre entre la densité en habitants et emplois d'une part, et les espaces publics et privés d'autre part;
- › en construisant un front bâti fort, le long de la route des Plaines-du-Loup, stimulant l'intensité urbaine;
- › en garantissant la qualité et la diversité architecturale;
- › en prévoyant un réseau d'espaces publics de qualité.

RECHERCHER UNE VÉRITABLE MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- › en encourageant une mixité d'acteurs;
- › en répartissant judicieusement les commerces, équipements scolaires et sportifs;
- › en garantissant l'implantation d'une diversité de logements;
- › en proposant des lieux de rencontres et d'échanges.

CONSTRUIRE UNE CONTINUITÉ URBAINE AVEC LES QUARTIERS EXISTANTS

- › en créant une couture entre le nouveau quartier et les quartiers voisins par un réseau d'espaces publics continus;
- › en prévoyant des réseaux biologiques reliant les cordons boisés et favorisant la biodiversité;
- › en proposant des espaces de vie appropriables par tous.

RÉALISER UN QUARTIER EXEMPLAIRE DU POINT DE VUE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- › en intégrant le développement durable comme une composante du projet;
- › en privilégiant des modes de déplacements doux à l'intérieur du quartier et en offrant des transports publics performants;
- › en donnant une large place à la nature et à la biodiversité;
- › en limitant la perturbation du cycle naturel de l'eau.



centre de football
de la Tuilière

nouveau stade
de football

terrain multisports

P

école

garderie

place verte
publique

accueil de jour
pour écoliers

maison de
quartier

av. du Grey

garderie

av. du Vélodrome

école

patinoire
hockey inline

école des
Bergières

ch. de Pierrefleury

ch. de Boisy

av. des Bergières

P

BLECHERETTE

PLAINVILLE

ÉCOQUARTIER DES PLAINES-DU-LOUP



école de
Bois-Gentil

école
d'Entre-Bois

gardié

terrain multisports

tennis

gardié

Rte des Plaines-du-Loup

P

CASERNES

av. du Vieux-Moulin

rue de la Pontaise

av. Jomini

Palais de Beaulieu

C'EST QUOI UN ÉCOQUARTIER ?

Un nouveau slogan marketing ? Une succession de bâtiments plus ou moins écologiques ?

Non ! Un écoquartier est avant tout un quartier conçu avec l'ambition de donner la parole aux générations futures. Plus qu'un quartier écologique, c'est un quartier réalisé dans une réelle recherche d'équilibre entre les trois pôles du développement durable.

Pour ne citer que quelques ingrédients, un écoquartier est : assurément écologique ; énergétiquement exemplaire ; vivant, parce qu'il favorise la mixité sociale et fonction-

nelle (habitat, activités, commerces, etc.) ; porteur d'une identité forte ; prioritairement implanté en milieu urbain ou connecté à ce dernier par des transports publics efficaces. Un écoquartier devrait également : rechercher un dialogue créatif et varié entre le bâti et les espaces publics, de manière à associer qualité de vie et densité ; proposer des pôles de rencontres connectés les uns aux autres par un maillage de mobilité douce ou encore favoriser le maintien et la création de corridors écologiques propices à la biodiversité.

Finalement, parce que l'identité et la vie d'un quartier dépend de ses habitants et des gens qui viennent y travailler, la réalisation d'un écoquartier est le plus souvent soutenue par une démarche participative.

LA SOCIÉTÉ À 2'000 WATTS

Le dérèglement climatique et la raréfaction des énergies fossiles constituent deux enjeux majeurs auxquels notre société doit faire face. Fortes de ce constat, les écoles polytechniques fédérales ont développé une vision prospective sous l'intitulé « société à 2'000 watts ». Ce concept repose sur le triple objectif de répartir équitablement les ressources énergétiques disponibles à l'échelle planétaire, de lutter contre le réchauffement climatique et d'opérer cette mutation écologique et solidaire tout en maintenant notre qualité de vie.

A l'échelle du pays, le défi est de diviser les consommations d'énergie par 3 et les émissions de CO² par 7. Objectif utopique ? Un retour à la bougie ?

Non, cela signifie seulement de revenir au niveau de consommation suisse des années 1960 et, grâce aux innovations récentes, sans aucune réduction de notre confort ou qualité de vie.

Dans ce contexte, la volonté municipale est de faire du quartier des Plaines-du-Loup le premier grand quartier lausannois 2'000 watts sans consommation d'énergie non renouvelable.

Il sera donc développé : en favorisant la réduction systématique des besoins en énergie depuis la construction jusqu'à l'exploitation ; en privilégiant la contiguïté et le recours à des matériaux écologiques ; en maximisant le recours aux énergies renouvelables tant pour la production de chaleur que pour l'électricité ; mais aussi en encourageant le recours aux transports publics, au covoiturage et aux modes doux de déplacement.



A droite : Légende

Ci-dessous : Légende



DES HABITATIONS ACCESSIBLES AUX LAUSANNOIS

En renfort du programme 3'000 logements déjà bien engagé, la Municipalité entend saisir l'occasion offerte par le projet des Plaines-du-Loup pour mettre sur le marché des logements dont les loyers seront abordables pour le plus grand nombre.

En tant que propriétaire foncier de la majorité du périmètre du quartier, la Ville souhaite favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre en logements. Elle veillera à ce qu'un équilibre harmonieux soit trouvé entre les différentes catégories de logements, qu'ils

soient subventionnés, développés en coopératives d'habitants, à loyer contrôlé ou en marché libre (location et PPE).

Plus largement, le quartier des Plaines-du-Loup et ses quelque 3'500 nouveaux logements sera l'occasion de donner un rôle accru à l'habitat d'utilité publique. La réalisation de ce type de logements sera confiée à des sociétés et fondations publiques ou privées, pratiquant des loyers contrôlés qui seront fondés sur les coûts de construction et une rémunération raisonnable des fonds propres.

La réalisation des Plaines-du-Loup participera ainsi à la lutte contre la pénurie de logements qui touche chroniquement la ville, tout en relevant le défi d'offrir au plus grand nombre, des logements visant l'excellence énergétique.



MÉTAMORPHOZ'ET VOUS...

Un site internet, une page Facebook : *Métamorphoz'et vous* mise sur les réseaux sociaux pour dialoguer avec la population. Par ce biais, il est possible d'informer sur l'état d'avancement du projet de façon régulière, de présenter les études qui ont servi à étayer la position municipale. Pour la population, c'est la possibilité de donner son avis, de réagir sur les communications officielles. Par cette boîte de dialogue ouverte, *Métamorphoz'et vous* vous encourage à prendre la parole, s'engage à répondre, à échanger sur les différentes décisions concernant le projet.

Mais ce ne sera pas la seule façon de participer ! Des rencontres, des débats, des visites, des expositions et des ateliers sont prévus. Ces événements seront l'occasion d'aller à la rencontre des gens et de créer une vision partagée entre tous les acteurs.

Par la consultation publique du plan directeur localisé des Plaines-du-Loup, la Municipalité pose le premier jalon du projet *Métamorphose*.

EXPRIMEZ-VOUS !

Venez donc vous informer, dialoguer, faire part de vos remarques !

ARCHES DU GRAND-PONT
du 6 mai au 19 juin 2013

 Renseignements sur Facebook
et sur www.lausanne.ch/metamorphose

Impressum

Conception et graphisme :
Fulguro

Textes :
Direction de projet Métamorphose
Service d'urbanisme
Service logement et gérances
tribu architecture

Photographies :
Plaines-du-Loup : Jean-Michel Zellweger
Montage 3D : tribu architecture
Images en page 4 : Pierre Imhof

Direction de projet Métamorphose
Rue du Port-Franc 18
Case postale 5354
1002 Lausanne

metamorphose@lausanne.ch
www.lausanne.ch/metamorphose