

## Les rendez-vous du développement durable au SIPAL Conférence-débat du 16 décembre 2010

### **Métamorphose : Etat des lieux Plaines du Loup : le Concours**

*Intervenant*

*M. Eric Tilbury*

*Chef de projet Métamorphose à la Ville de Lausanne*

L'exposé de M. Tilbury consiste essentiellement en une introduction au programme Métamorphose, soit une présentation des grands éléments du projet, et un retour sur le Concours pour le périmètre des Plaines-du-Loup.

Le projet ou programme Métamorphose, c'est :

● 4 thématiques principales :

- Les équipements sportifs
- Les quartiers à haute valeur environnementale ou éco-quartiers
- Les déplacements (axes forts)
- La participation

● 3 sites :

- Le parc des sports de la Tuillière
- Le complexe multifonctionnel des Prés-de-Vidy
- L'éco-quartier des Plaines-du-Loup

Présentation des différents sites :

- **La Tuillière**

Périmètre de 24 ha. Développement d'un nouveau pôle sportif : 9 terrains de football (soit le déménagement des terrains existants actuellement sur le site des Plaines-du-Loup), stade d'athlétisme (qui est différent d'un stade de football, généralement plus carré et dont les spectateurs sont plus proches du terrain), salle sport-spectacle, P+R.

Un schéma de faisabilité est en cours de rédaction, ainsi qu'un concours d'idées et de projets : vernissage de l'exposition 16 février 2011.

- **Prés de Vidy**

Périmètre de 8,7 ha. Site un peu enclavé par le réseau routier, mais positionnement stratégique. Proximité avec le quartier de la Bourdonnette.

2 parties au projet : une publique (construction d'un stade de football « à l'anglaise » et aux normes UEFA de 13'000 places, d'une piscine olympique couverte et d'un boulodrome) et une privée (réalisation de logements, surfaces pour des activités tertiaires, un hôtel, des commerces). Le concours sera lancé en mars 2011.

La présence de la STEP à proximité dégage certaines nuisances olfactives. Un projet de couverture de l'ensemble de la STEP existe. Il permettrait d'installer des équipements sportifs au dessus et de relier ce secteur aux autres au moyen de passerelles enjambant la route.

Une mixité fonctionnelle est donc désirée sur ce territoire. Le stade fonctionnerait comme une grande structure d'accueil, comme c'est par exemple le cas à Bâle.

Ce territoire est donc pensé comme un ensemble ou comme un nouveau quartier à Lausanne, qui respecte les valeurs du développement durable. En d'autres termes, la volonté de bâtir un éco-quartier n'est pas présente que pour le périmètre des Plaines-du-Loup. Il est possible de parler d'éco-complexe sportif, intégrant toutes les dimensions du développement durable..

Un schéma décrivant les effets de barrière et d'enclavement (routes, autoroutes, cimetière) est étudié. De nombreux habitants de la Bourdonnette sont venus assister à la présentation du projet à la population.

L'objectif est de réaliser un projet de PPP. 4 investisseurs ont été sélectionnés. Ces derniers arrivent avec des programmes différents.

15 à 20 équipes seront sélectionnées pour la participation au concours d'urbanisme.

- **Les Plaines-du-Loup : Retour sur le concours d'urbanisme**

Une exposition intitulée « L'écoquartier vous attend aux Arches du Grand-Pont ! » présente le projet lauréat du Concours d'urbanisme, du 18 novembre au 21 décembre. Des visites guidées sont organisées et la fréquentation est bonne.

En termes de participation, le Concours d'urbanisme a été un succès avec 66 équipes inscrites, dont environ un quart venaient de l'étranger.

La salle avec les projets a été ouverte aux membres du jury 2 jours avant la session de travail. Cela semble avoir facilité le travail de ces derniers qui n'ont ainsi siégé que 2 jours au lieu des 3 prévus.

Les éléments majeurs du programme du concours étaient : une densité minimum (les concurrents pouvaient proposer de l'augmenter), des logements, des activités, des équipements publics, des emplacements pour les loisirs et le jeu, le stationnement.

L'insertion du projet dans le site et le contexte est un élément qui est revenu souvent dans les discussions du jury.

Concernant la participation, le préavis du groupe de Concertation (« 1001 idées pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup ») a été condensé par le Service d'Urbanisme et donné comme annexe au Concours.

Une délégation d'habitants a également eu l'occasion d'émettre un préavis, en tant que groupe de concertation, sur les 6 projets primés.

La Municipalité a ainsi pu prendre sa décision sur la base de ce document ainsi que sur le Rapport du Jury du Concours. De plus, la démarche participative, va continuer durant tout le processus de développement du quartier.

Le 1<sup>er</sup> rang du concours international d'urbanisme est donc revenu au projet: « Lausanne Zip » du bureau lausannois *tribu'architecture sarl*.

**Métamorphose : Zip, un écoquartier aux Plaines-du-Loup**

*Intervenant*

*M. Christophe Gnaegi*

*Directeur associé de tribu'architecture*

Le site des Plaines-du-Loup constitue une friche sportive, mais pas un territoire vierge. Il est en effet bordé de quartiers d'habitation du XXe siècle, très monofonctionnels. Il est possible de parler de territoire enclavé entre ces quartiers.

L'élément fort et moteur du projet a donc été de relier ce nouveau quartier à l'existant, selon le principe du ZIP, en créant une couture au moyen de rues, de couloirs verts allant d'un quartier à l'autre.

La structure urbaine s'articule sur l'Avenue des Plaines-du-Loup, qui fonctionne en tant que colonne vertébrale.

2 exigences ont déterminé la forme urbaine :

- l'insertion dans l'environnement existant
- une forme qui réponde au mieux au développement d'un quartier durable.

Les gabarits ont été déterminés en fonction des rues adjacentes, afin de bénéficier des apports solaires.

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les rez-de-chaussée mesurent 4,5m de hauteur, afin de permettre tout type d'activité (commerces, bureaux, etc.), soit une grande flexibilité.

Les espaces publics ont été développés de façon très généreuse.

La circulation est plutôt rejetée au sud des rues, qui sont des zones plus ombragées. A l'inverse, la végétation a été placée au centre des rues, afin de pouvoir pleinement s'exprimer.

Des éléments de programme sont appropriables. Des espaces cultivables ou potagers urbains sont, par exemple, positionnés au centre de la rue. Ces emplacements pourraient aussi servir de place de jeu, garage à vélos, etc.

Des avant-corps prennent place en certains rez-de-chaussée. Ils procurent donc des surfaces plus importantes et permettent à des espaces privés d'effectuer le tampon entre la rue et les bâtiments.

A l'avenue des Plaines-du-Loup, le gabarit des bâtiments est un peu plus important, afin de marquer cette avenue, qui constitue l'axe central du quartier et rassemble le plus d'activités. Des trams sont encore présents sur les images, mais il est probable que leur présence ne soit plus d'actualité. Les gabarits seraient donc resserrés.

La mixité sociale sera favorisée avec tous types de logements et des opérateurs différents.

Des archétypes d'îlots, issus d'exemples à Zurich, Tübingen et Rotterdam, permettent une appropriation plus ou moins forte. Ces archétypes pourront être mélangés. Les cœurs d'îlots pourront aussi être plus ou moins publics.

3 grands espaces publics seront présents dans le quartier :

- l'Esplanade des sports prendra place sur l'emplacement actuel du Stade olympique de la Pontaise. Le stade est un élément introverti qui ne développe rien à l'extérieur. Le seul élément qui regarde la ville et le quartier est le portique, qui sera conservé comme symbole, mais aussi dans sa fonction de délimitation de l'entrée sur l'esplanade. Le côté sportif sera aussi conservé avec des terrains de tennis. Certains éléments seront appropriés par des clubs, d'autres par tous.

- le Parc permettra de conserver la végétation existante, ainsi que le seul bâtiment existant. Ce dernier pourrait abriter la maison de quartier. Il a été constaté, par exemple dans les éco-quartiers de Vauban et Tübingen que ce genre de bâtiments existants cristallise les rencontres. A l'instar du parc de Milan, ce parc permettra différents usages.

- la Route du Vélodrome verra s'implanter une patinoire dans un bâtiment ainsi que le Skateparc (actuellement à Sévellin) qui prendra place dans l'espace public.

Les traverses à l'intérieur du quartier seront des espaces publics réservés aux piétons. En résumé, le quartier abritera une grande variété d'espaces publics.

Le transport individuel motorisé (TIM) sera contenu. Il s'articulera autour de la colonne vertébrale de l'Avenue des Plaines-du-Loup et fonctionnera après au moyen de dessertes plus fines sous forme de boucles dans le quartier.

Le stationnement sera groupé dans des parkings souterrains, au nombre d'un par étape de développement. Ces derniers constitueront les seuls éléments enterrés sur le site. Les autres bâtiments ne le seront pas, ce choix étant très énergivore.

De même, un espace public majeur sera également réalisé par étape de développement.

Le quartier offrira 35% de surfaces perméables et 30% des toitures seront végétalisées.

L'ensemble du quartier a aussi été pensé et mis en relation avec les quartiers voisins au niveau de la gestion de l'eau : des fossés et bassins de rétention sont notamment prévus.

Niveau densité, 20% de bâtiments seront présents sur l'ensemble du site et ce pourcentage montera à 40% le long de l'Avenue des Plaines-du-Loup.

Les équipements publics seront répartis sur l'ensemble du site.

### **Quelques données en résumé**

Réalisation d'un quartier durable (sur la friche sportive des Plaines-du-Loup), qui pourra :

- accueillir plus de 5'000 habitants
- accueillir plus de 2'000 emplois
- être en conformité avec le principe de la Société à 2'000 Watts.

Surface totale : 344'500 m<sup>2</sup>

Surface brute de plancher (SBP) : 502'800 m<sup>2</sup>

CUS Moyen : 3.08

37% d'activités

63% de logements

4 étapes de développement.

### **La démarche du bureau tribu'architecture**

La démarche du bureau tribu'architecture est partie très en amont du concours d'urbanisme pour le périmètre des Plaines-du-Loup.

Il est possible de la résumer en 3 axes :

#### **- Les éco-quartiers**

tribu'architecture s'y est intéressé dès 2005, à travers l'organisation ou la participation à des conférences, l'organisation de visites d'éco-quartiers existants (Vauban, Rieselfeld).

Dès 2007, tribu'architecture a participé, avec le Canton de Vaud, la Ville de Lausanne et le Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) ainsi que l'association equiterre au Projet modèle de l'ARE « Des quartiers durables pour l'agglomération lausannoise », dont le but était de développer un outil d'évaluation et d'aide à la décision en matière de durabilité à l'échelle du quartier. Si en 2005 quasi personne ne parlait d'éco-quartiers, en 2007, tout le monde possédait sa propre définition. L'idée était donc de préciser en détail ce qu'est un éco-quartier ou plutôt un quartier durable, de reposer la question de savoir comment on construit un morceau de ville, avec les questions de mixité, d'espaces publics, etc.

#### **- La participation**

Pour tribu'architecture, la participation n'est pas un alibi, mais une façon de faire un projet urbain et d'architecture. Le bureau a ainsi participé à plusieurs démarches : La Place du Marché à Nyon, un projet d'immeuble en bail associatif avec la CODHA, une démarche pour le quartier du Vallon à Lausanne.

#### **- Le site en lui-même pour Métamorphose et les Plaines-du-Loup**

tribu'architecture a suivi toutes les conférences publiques concernant le projet et discuté à plusieurs reprises avec les opposants. En 2007, un safari urbain a été organisé avec l'association Droit de cité. Cet événement a permis une première rencontre avec les habitants du quartier. La question du rapport au stade, qui n'offre rien à la vie du quartier, mais se trouve très important en termes d'identité, a ainsi pu être abordée.

En résumé, tribu'architecture a développé des réflexions bien en amont de la phase du concours.

### **Questions**

Quels sont les risques de dérives potentielles ?

*Il y aura des oppositions. Une étape cruciale sera la démolition du stade, élément extrêmement sensible en raison de sa dimension historique. L'implication de la population sera à suivre. Le risque sera peut-être de trop en faire, de trop vouloir développer un quartier exemplaire en termes de durabilité aux Plaines-du-Loup en regard de tous les autres. De plus en plus, le terme de quartier durable tend à remplacer celui d'éco-quartier. Le processus s'invente aussi au cours de son avancement. Si les objectifs existent, les outils permettant d'arriver au résultat désiré peuvent encore être à développer.*

Quelle appropriation pour les formes urbaines ?

*Une grande flexibilité, dans l'espace et dans le temps est prévue. La planification évoluera au cours du développement. C'est l'intérêt de construire en étapes. La finalisation des affectations se fera dans les PPA. Au niveau des risques, la dimension sociale est l'élément le plus risqué. Cette question est aussi très liée à l'économie : réussir la mixité sociale, c'est réussir le montage économique et financier qui le permet.*

Les 4 étapes de développement correspondent-elles à 4 lots ?

*Cela est encore à voir. Une étape doit-elle avoir un unique PPA ou plusieurs PPA ? Toutes les étapes sont conditionnées par le déplacement des infrastructures présentes sur le site. Le nouveau stade devra être bâti avant qu'il soit possible de construire sur le site de la Pontaise. En raison des différents types de logements, il y aura forcément un morcellement en plusieurs lots.*

Les critères de durabilité seront-ils appliqués à tous les sites du programme Métamorphose ? Qu'en est-il des quartiers existants ?

*Lausanne essaie de se vendre en tant que ville, grâce à ses actions en termes de développement durable. Beaucoup d'attention se focalise sur les Plaines-du-Loup. Le complexe des Prés de Vidy sera aussi développé selon des critères de durabilité. Concernant les quartiers existants, un effet de dissémination devrait aussi exister.*

Quelle sera la gestion des places de stationnement ?

*Le stationnement sera centralisé. La restriction est forte, le taux de place de stationnement sera de 0.5 places/100m<sup>2</sup>. Le principe est d'éloigner le stationnement des logements, afin d'éviter les nuisances et de diminuer la propension à l'utilisation de la voiture. En d'autres termes, « l'idée est de s'encoupler sur son vélo ou ses chaussures plutôt que sur une voiture ». Aucun parking public ne sera construit, les parkings seront uniquement développés pour les entreprises et les habitants. Ces aspects sont encore à travailler et préciser.*

La phase des plans d'urbanisme est très importante, mais assez silencieuse pour le grand public, qu'en sera-t-il pour les Plaines-du-Loup ?

*Le but est d'impliquer la population. Au niveau des plans, le site sera morcelé en différents PPA.*

Comment sera gérée l'énergie ?

*Le standard pour l'ensemble du quartier est la Société à 2'000W, soit environ un tiers de la consommation moyenne actuelle. Cela correspond plus ou moins au standard Minergie-P-Eco. Au niveau de la mobilité, une grande part sera effectuée avec les transports publics. Pour l'approvisionnement énergétique, il existe de nombreuses possibilités : chauffage à distance, sonde thermique, solaire thermique ou photovoltaïque, mais une option n'a pas encore été prise. Il n'existe pas de solutions toutes faites ou toutes simples.*

Est-ce que la vie nocturne (bistrot avec terrasses ouverts le soir, etc.) fait partie du développement d'un quartier durable ?

*C'est une bonne question. Des bistrot et une patinoire sont prévus. Au niveau de l'offre culturelle, la Ville ne semble pas faire état de besoins particuliers. Les bâtiments sont prévus selon la logique d'une façade donnant sur l'espace public et l'autre plus calme, donnant sur le centre de l'îlot. Cet urbanisme peut ainsi supporter une certaine quantité de nuisances nocturnes. Les éco-quartiers actuels (Tübingen, etc.) sont essentiellement des quartiers d'habitation et très mono-usage: peu animés la journée et calmes le soir.*

## **Perspectives**

Il est important de comprendre toute la démarche de développement durable présente dans le programme Métamorphose. Ce dernière traite des trois dimensions constitutives du développement durable, à savoir : la viabilité écologique, l'équité sociale et l'efficacité économique, soit bien plus que la (simple) dimension environnementale. Cette dernière (énergie, gestion des ressources, maillage vert) s'inscrit ainsi elle-même dans une démarche globale. De plus, cette démarche ne s'applique pas qu'au seul périmètre des Plaines-du-Loup, mais à l'ensemble des sites concernés par le programme, à commencer par le complexe des Prés-de-Vidy. Comme tout processus de développement durable, celui-ci n'est pas totalement précisé dès le départ, mais s'invente ou se développe au fil des étapes. A travers ces divers projets se dessine la ville de demain, la ville durable, qui est au bout du chemin des quartiers durables.