

Loup, y es-tu?

Située au Nord de la ville de Lausanne, à l'intérieur du tissu urbanisé et détenu en majorité par la Ville de Lausanne, le périmètre de l'**écoquartier des Plaines-du-Loup** est un territoire de projet idéal pour accompagner et soutenir la croissance régionale.

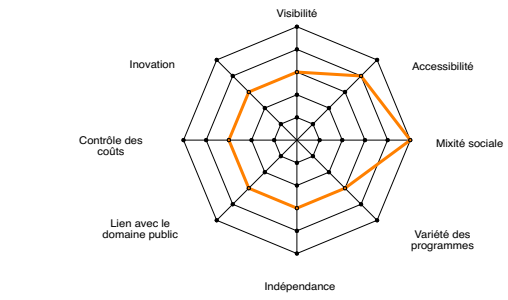
Issu du projet « ZIP », lauréat du concours d'urbanisme des Plaines-du-Loup, le plan directeur localisé (PdL) du bureau d'architecture TRIBU a défini des lignes directrices pour l'ensemble de l'écoquartier. Le territoire a ensuite été divisé en plusieurs périmètres pour faire l'objet d'une planification par étapes successives. À l'aide d'ateliers réunissant des experts externes à l'administration autour de thématiques précises, le plan partiel d'affectation 1 (PPA1) traduit les orientations du PdL à l'aide d'objectifs opérationnels, parmi lesquels :

- assurer une urbanisation durable, dense, mixte et de qualité, de préférence sous forme d'îlots ;
- permettre une architecture diversifiée, composée de repères marquant les entrées du quartier et le rôle structurant de la Route des Plaines-du-Loup ;
- garantir des espaces publics, paysagers et écologiques de qualité et différenciés ;
- assurer une accessibilité multimodale privilégiant les modes doux et rationalisant le stationnement des véhicules motorisés ;
- préserver les ressources naturelles et favoriser la biodiversité ;
- réduire les besoins énergétiques et maximiser des énergies endogènes renouvelables.

À la suite d'un **processus de concertation** s'étendant sur une dizaine d'années, les documents de planification successifs ont ainsi pour but d'assurer la conformité de la première étape de l'écoquartier des Plaines-du-Loup aux principes du développement urbain durable et de produire une nouvelle urbanisation, à la fois dense et de qualité.

Cinq investisseurs aux profils différents ont été choisis pour réaliser la pièce urbaine E. Le mandat d'étude parallèle a pour but de diviser la pièce urbaine en cinq lots à leur intention. Cette répartition est guidée, d'une part, par le souci de synthétiser les planifications supérieures dans une vision opérationnelle à destination des architectes en charge de la réalisation du projet. D'autre part, la répartition en lots vise à satisfaire les exigences de chaque investisseur en leur permettant de développer leur programme et de proposer aux futurs usagers des logements et des activités à la mesure de leurs attentes.

La lisibilité et la cohérence de la pièce urbaine reposent essentiellement sur les **espaces extérieurs partagés** par les habitants de la pièce urbaine et les usagers du voisinage. Le projet d'aménagement des espaces ouverts, privés, semi-privés et publics, contribue directement à l'identité et la qualité de l'éco-quartier de Plaines-du-Loup. Ces espaces sont planifiés, réalisés et gérés par la société simple pour la réalisation de la pièce urbaine E - PPA 1.



CIEPP

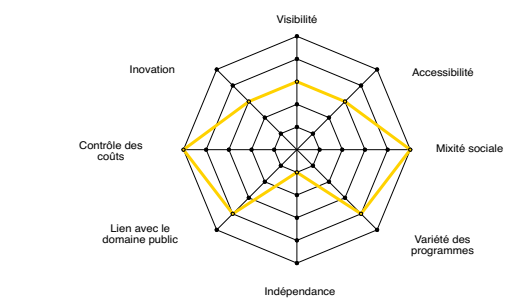
Buts
Investir sur le très long terme et en direct dans des immeubles locatifs implantés dans les principales villes romandes ;
Intégrer des valeurs d'innovation et de pérennité de son action ;
Développer un programme innovant de mixité sociale de logements régulés et libres ;
Faire vivre ensemble plusieurs générations au sein de ses immeubles ;
Répondre aux besoins évolutifs du cycle de vie des habitants.

Ratio du programme
91% de logements / 9% d'activités

Le programme est fractionné en **deux volumes équivalents**, implantés face au parc au Sud et le long de la ruelle R5 au Nord. Cette division du programme permet de bénéficier de **plusieurs ambiances distinctes** et offre la possibilité de produire des logements de typologies variées. Le positionnement du volume Nord regroupant les commerces le long de la ruelle R5 et de la placette à usage public favorise l'animation de l'espace public et l'accessibilité par les piétons.

Le volume Sud regroupant les services à la personne et des logements sont en relation avec la cour intérieure et le parc. Les deux volumes ponctuent la traversée de l'îlot dont il assure une grande partie de la cohérence fonctionnelle et spatiale.

Les logements sur le parc et sur la cour bénéficient tous d'un environnement calme, d'une vue dégagée et un d'un ensoleillement important. Les logements situés au rez-de-chaussée sont surélevés par rapport au niveau du parc et protégés par une allée plantée



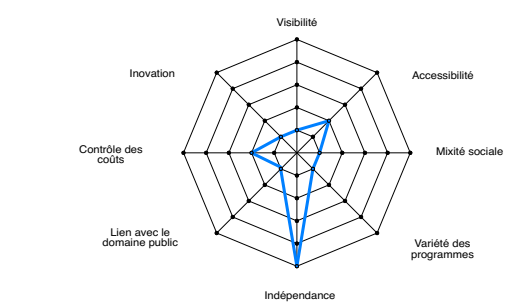
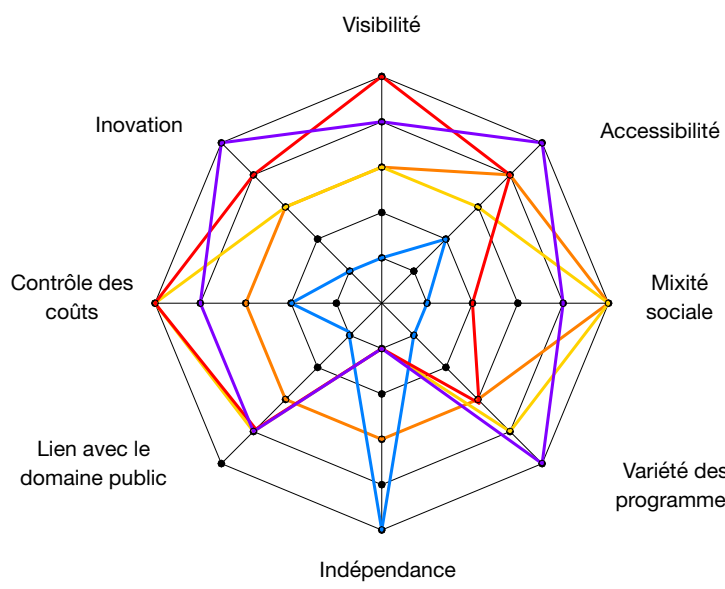
LA MEUTE

Buts
Concevoir et gérer leur habitat de manière innovante et collective ;
Echapper à la pression du marché immobilier lausannois ;
Imaginer une unité d'habitation comme une proposition accueillante, mixte, source de proposition et de liberté, ouverte à l'imprévu.

Ratio du programme
84% de logements / 16% d'activités

Le positionnement le long de la ruelle R5 et du chemin des Bossons permet une compacité du programme, essentielle à la maîtrise des coûts, tout en bénéficiant d'une situation favorable à l'activité commerciale et culturelle proposée. Les commerces, le centre d'art et les espaces communautaires animent autant la rue que la cour et permettent une perméabilité visuelle entre la rue et la cour.

Le positionnement des logements sur la ruelle profite d'un lien fort avec le reste du quartier et, notamment l'école. Les façades orientées au cœur de l'îlot sont munies de grands balcons continus. Les habitants pourront également bénéficier d'un vaste espace extérieur à usage collectif dans la cour intérieure et accéder à deux terrasses végétalisées d'usage privé.

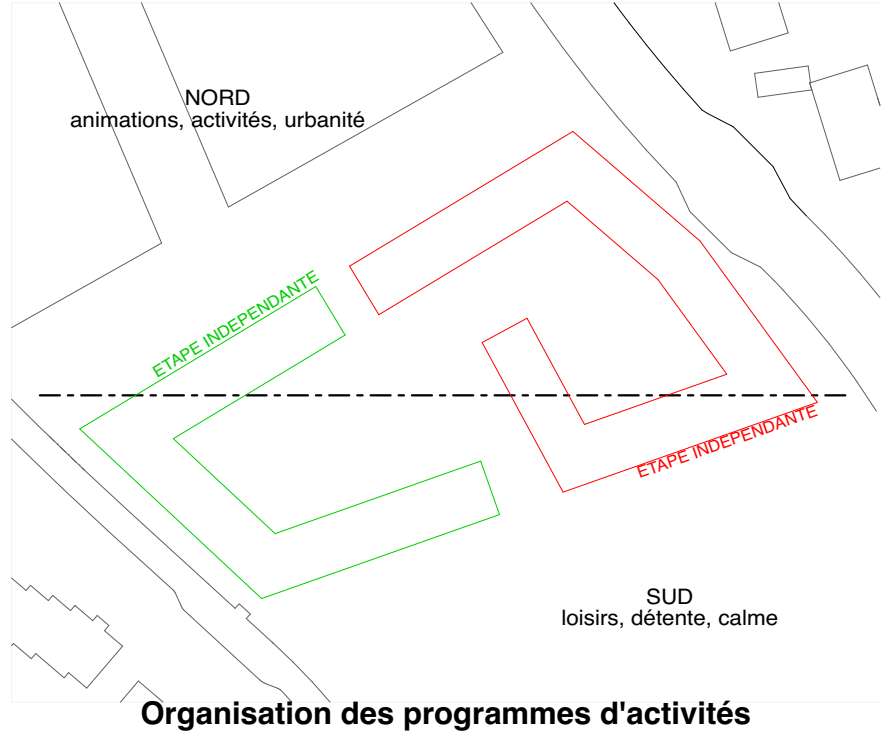


JAGUAR

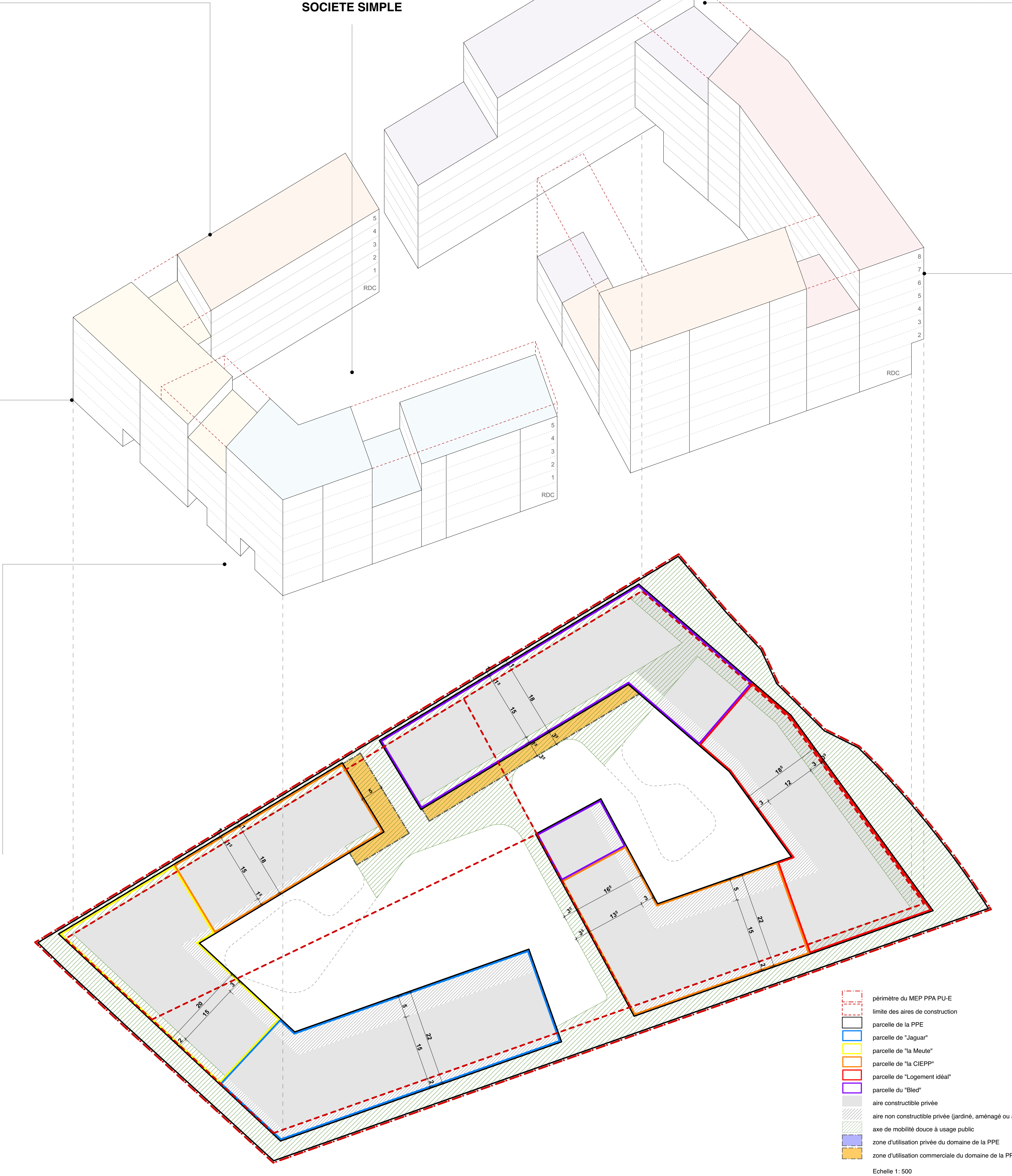
Buts
Développer puis construire des logements en PPE ;
Offrir l'opportunité à des familles lausannoises de s'installer dans ce nouveau quartier en devenant propriétaire de leur logement.

Ratio du programme
100% de logements

Le positionnement en bordure du parc et du chemin des Bossons offre des qualités adaptées à des logements familiaux de type « **maisons de ville** ». L'environnement calme et le dégagement permettent d'affecter toutes les surfaces aux logements, y compris les rez-de-chaussée. Côté parc, le niveau du rez-de-chaussée est surélevé par rapport au terrain naturel afin de **garantir l'intimité** des pièces à vivre. Côté cour, des jardins privatifs sont attribués aux logements de plain-pied. La perméabilité à travers les cages d'escaliers est réservée aux habitants de l'immeuble, afin d'accéder soit au parc ou soit à la cour intérieure publique.



SOCIETE SIMPLE

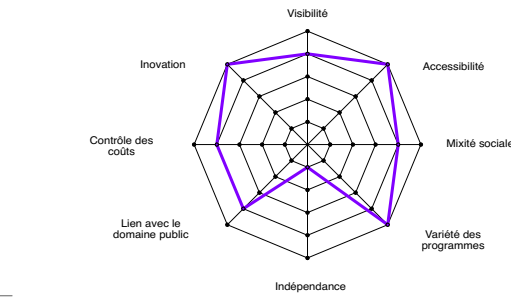


périmètre du MEP PPA PU-E	14'812.95 m ²
limite des aires de construction	
parcelle de la PPE	7'898.65 m ²
parcelle de "Jaguar"	1'438.20 m ²
parcelle de "la Meute"	923.70 m ²
parcelle de "la CIEPP"	1'750.60 m ²
parcelle de "Logement idéal"	1'204.85 m ²
parcelle du "Bled"	1'596.95 m ²

- aire constructible privée
- aire non constructible privée (jardiné, aménagé ou avec balcons)
- axe de mobilité douce à usage public
- zone d'utilisation privée du domaine de la PPE
- zone d'utilisation commerciale du domaine de la PPE

Echelle 1 : 500

1



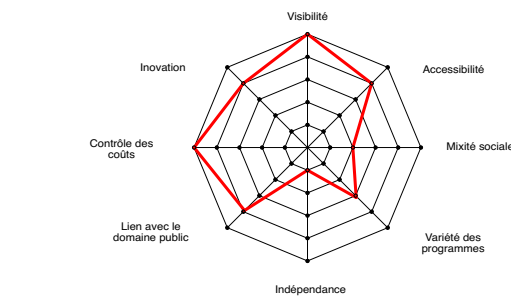
LE BLED

Buts
Garantir le principe du prix coûtant, excluant toute spéculation ;
Réaliser ses projets sur des terrains dont la charge pour les habitants reste supportable ;
Principes de durabilité, de proximité, de mixité sociale, de solidarité et de convivialité ;
Développer plusieurs typologies de logements (familiaux traditionnels, interdépendants, avec stockli, clusters, de transition, etc.).

Ratio du programme
66% de logements / 34% d'activités

Le positionnement en bordure de la ruelle R5, à l'intersection avec l'avenue des Plaines-du-Loup permet de bénéficier de **plusieurs ambiances distinctes** tout en conservant l'unité du programme dans un seul bâtiment: orientations Nord sur rue, Est sur avenue ou Sud et Ouest sur le parc; locaux traversants ou mono-orientés; tête, angle ou barres, etc. Les niveaux d'extraversion varient ainsi en fonction de la situation en plan (avenue-rue-cour) et en coupe (rez-étages). Les entreprises tertiaires profitent d'une **vitrine en bordure d'un axe de transport important**. Les programmes culturels et commerciaux sont visibles et accessibles depuis les axes de mobilité douce à l'échelle du PPA. Le cabinet médical, rattaché aux fonctions apparentées de la CIEPP, permet de gérer le vis-à-vis engendré par le **volume au centre de la cour**. Entre la ruelle R5 et la cour, une **perméabilité visuelle** est envisageable à travers les programmes publics.

Les logements sont organisés transversalement entre l'avenue des Plaines-du-Loup et la cour intérieure afin de bénéficier du dégagement et d'une ouverture vers le Sud Ouest. Les façades sur cour sont munies de **grands balcons** continus. Les habitants pourront également bénéficier d'un **vaste espace extérieur** à usage collectif au cœur de l'îlot et de **deux terrasses végétalisées** à usage privé.



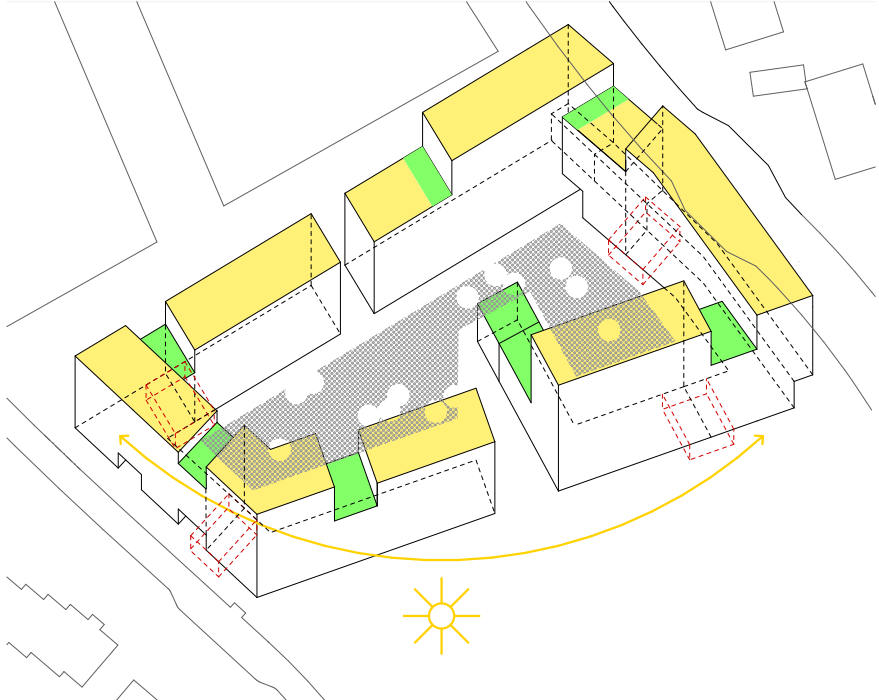
LOGEMENT IDEAL

Buts
Fournir à la population des logements abordables et de qualité ;
Promouvoir des immeubles à loyers modérés avec ou sans subventions des pouvoirs publics ;
Promouvoir la créativité et l'envie de lancer sa propre entreprise.

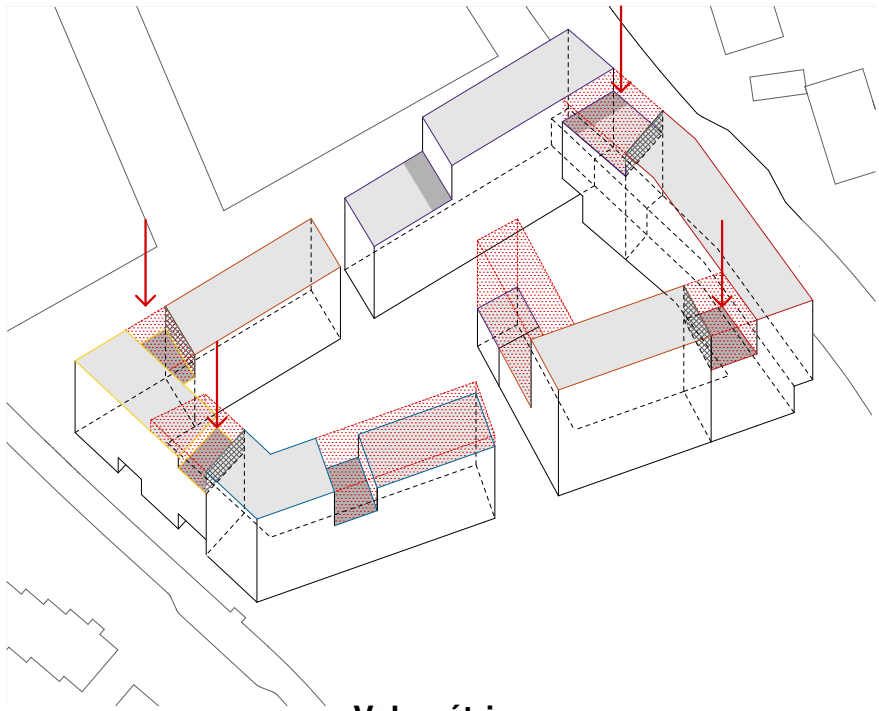
Ratio du programme
84% de logements / 16% d'activités

Le positionnement en bordure de l'avenue des Plaines-du-Loup permet une **compacité du programme**, essentielle à la maîtrise des coûts. Elle offre également aux entreprises du secteur tertiaire de profiter d'une **vitrine** sur un axe de transport majeur à l'échelle de la ville. L'angle Sud-Est de l'îlot, qui marque l'entrée de la première étape de l'éco-quartier, est activé par des **commerces de quartier**. Le programme commercial peut être étendu sur l'aire de dégagement autour de l'îlot de manière à créer de **l'animation**.

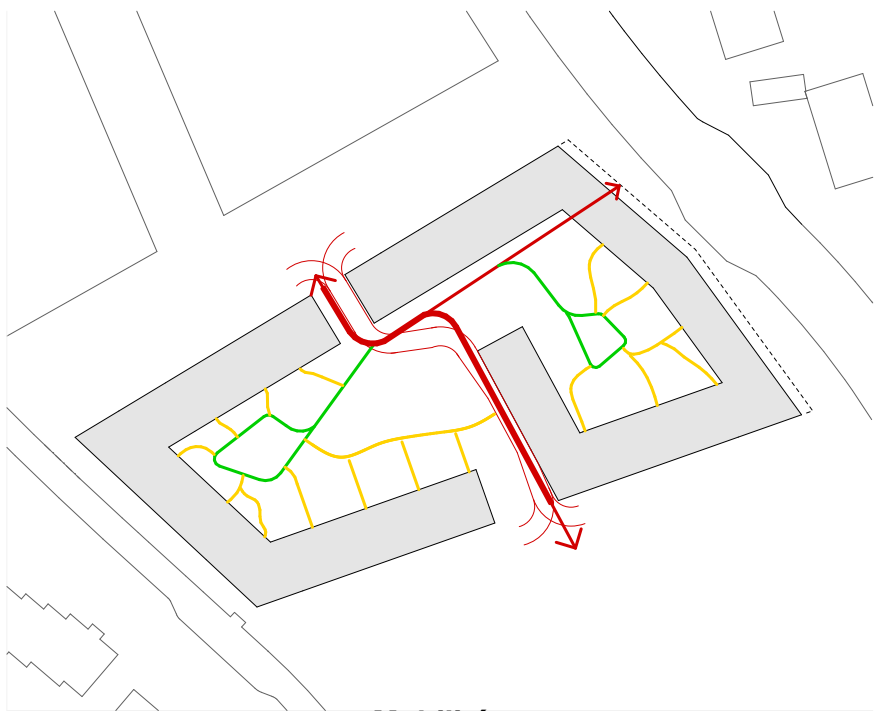
La position et l'organisation des logements entre l'avenue des Plaines-du-Loup et la cour intérieure garantira aux habitants un **environnement calme et un ensoleillement optimal** pour les pièces de jour orientées à l'Ouest. Des balcons tournés vers le cœur de l'îlot, ainsi qu'une terrasse commune en toiture, permettront de profiter à la fois de la cour intérieure et du parc voisin.



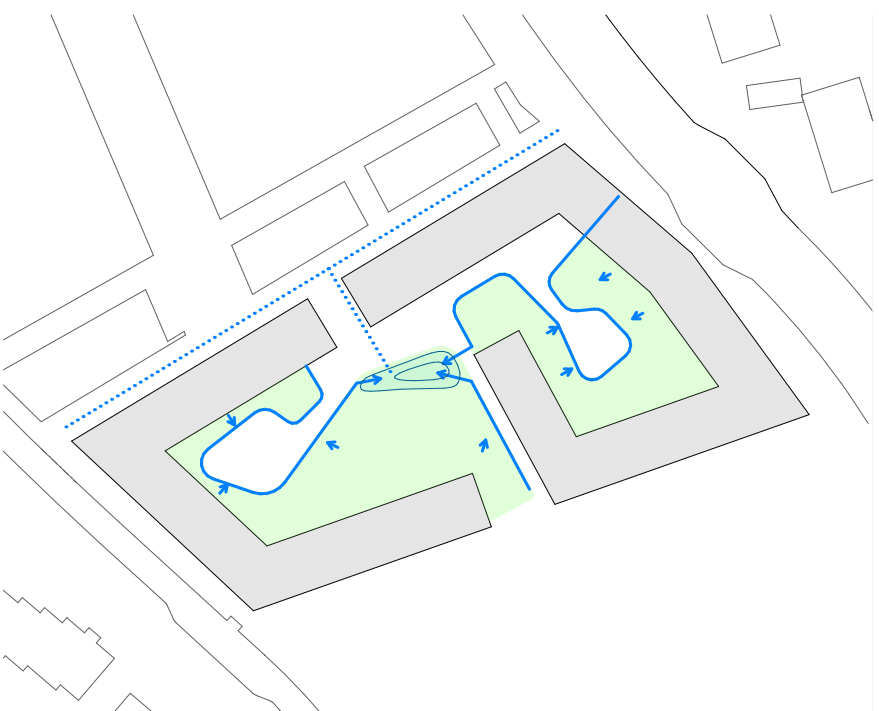
Energies



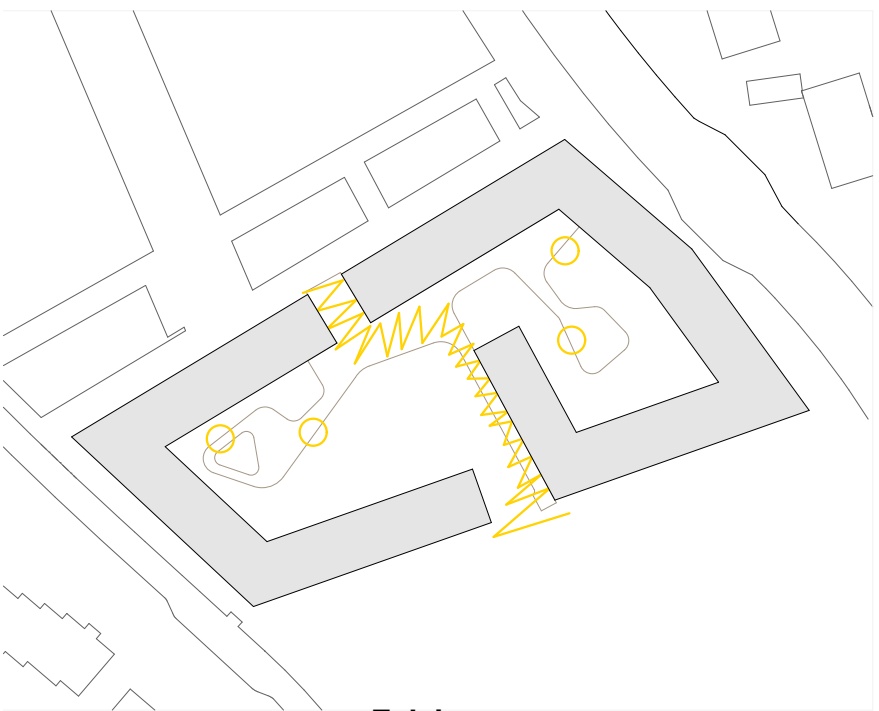
Volumétries



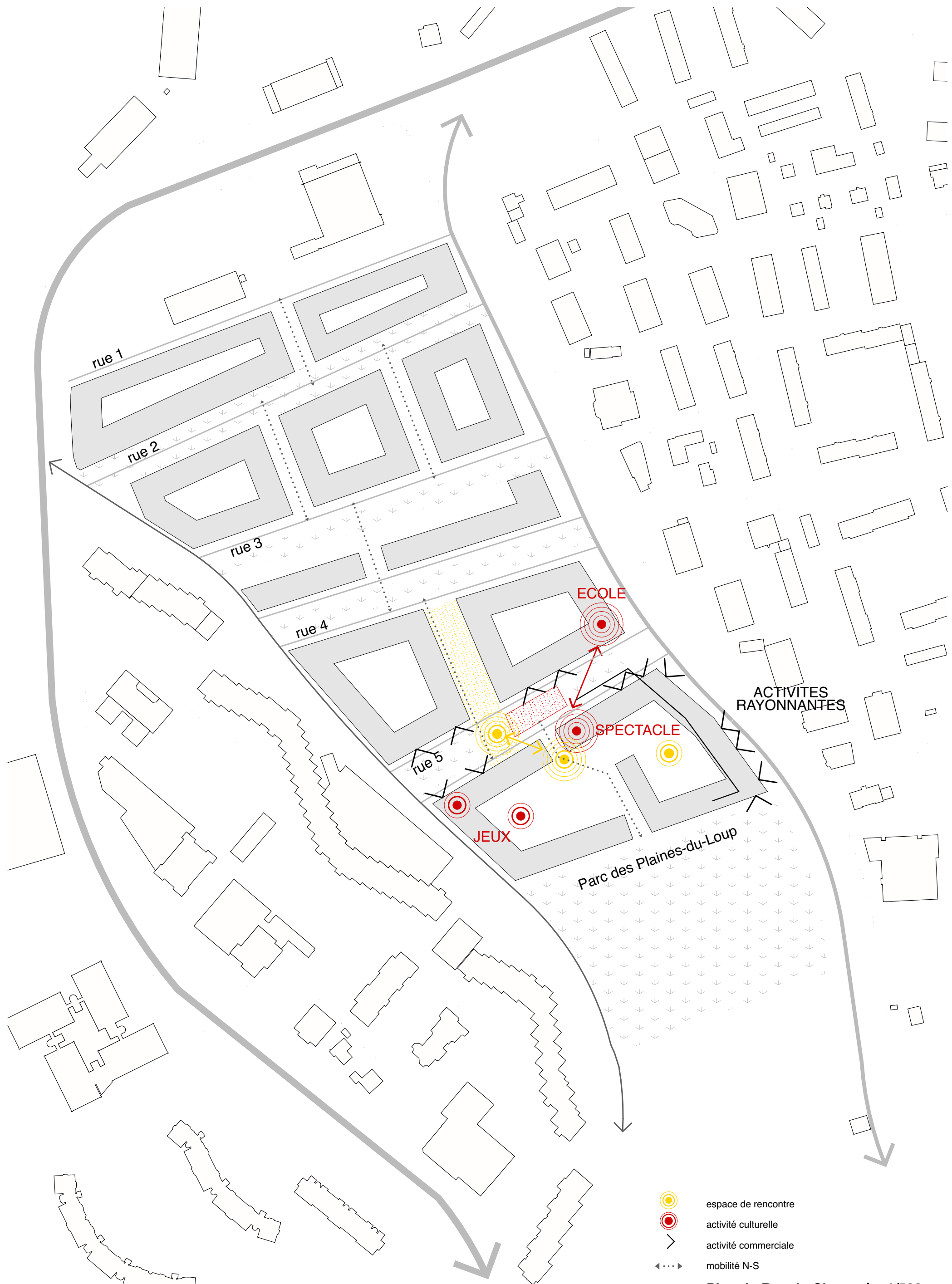
Mobilités



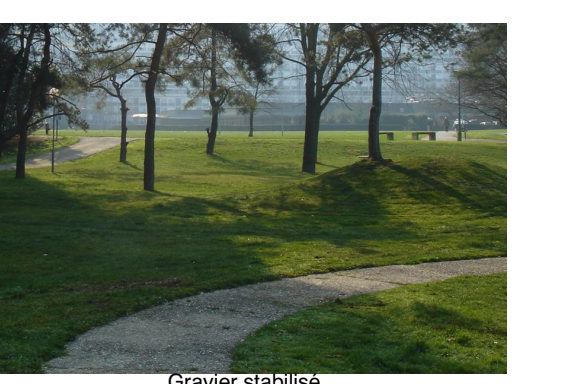
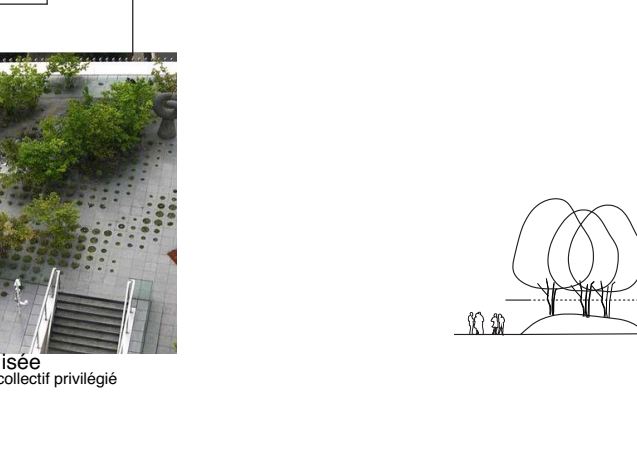
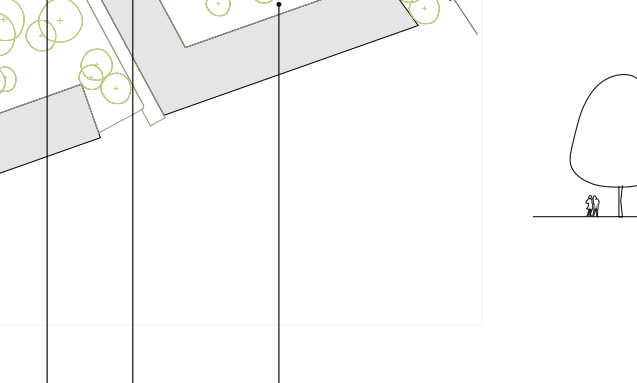
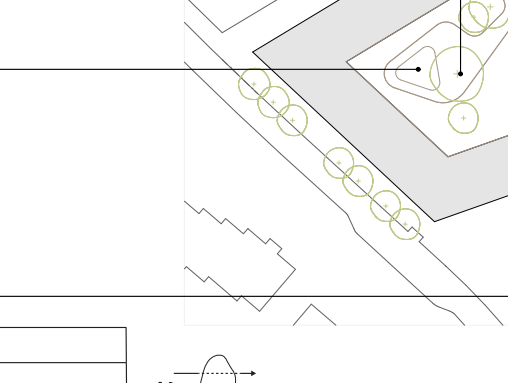
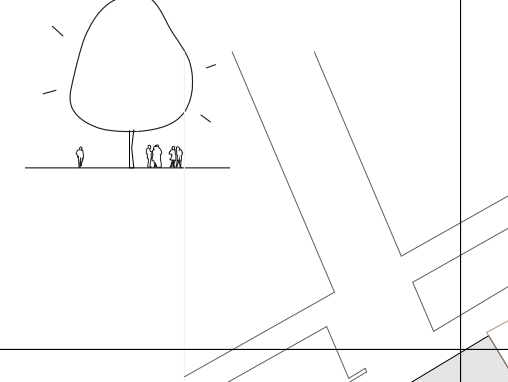
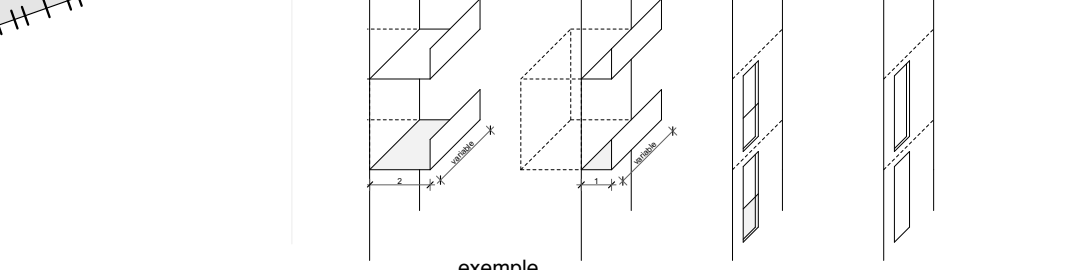
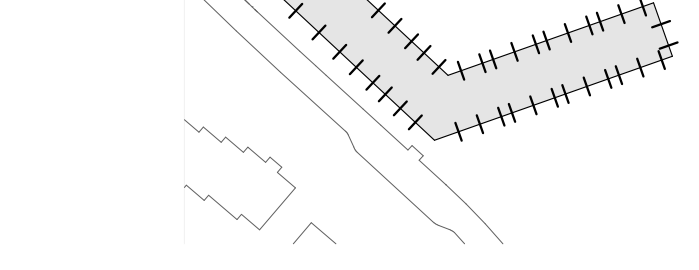
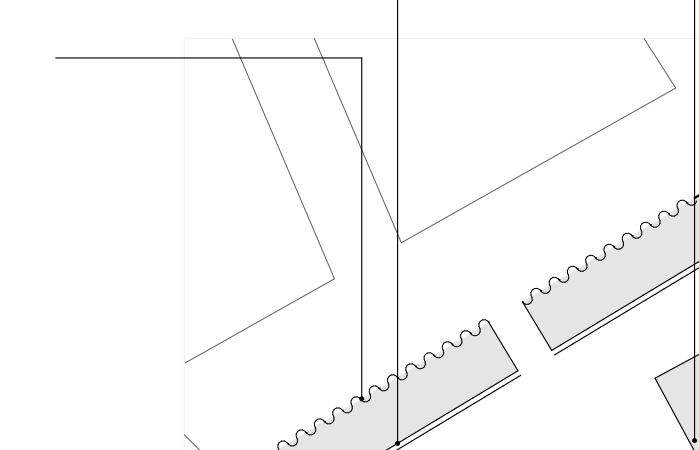
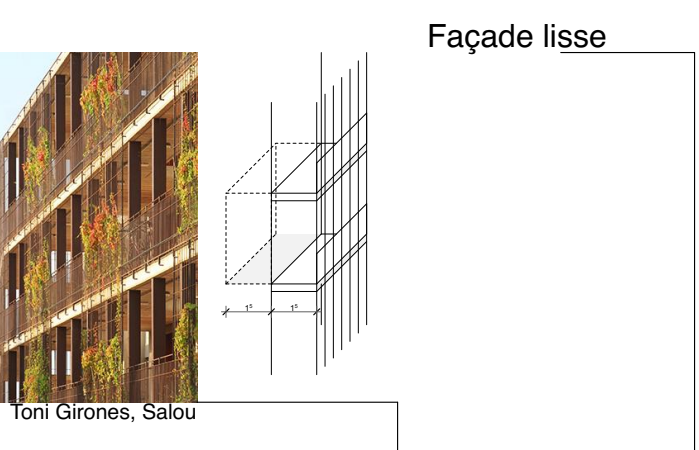
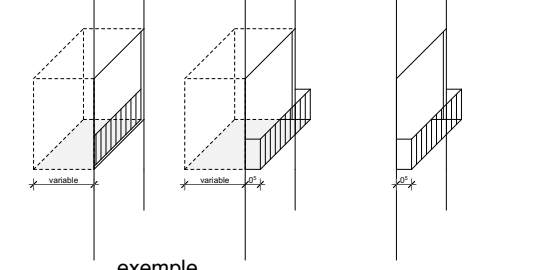
Gestion des eaux de surface



Eclairage



Plan du Rez-de-Chaussée_1/500





Typologies de logement



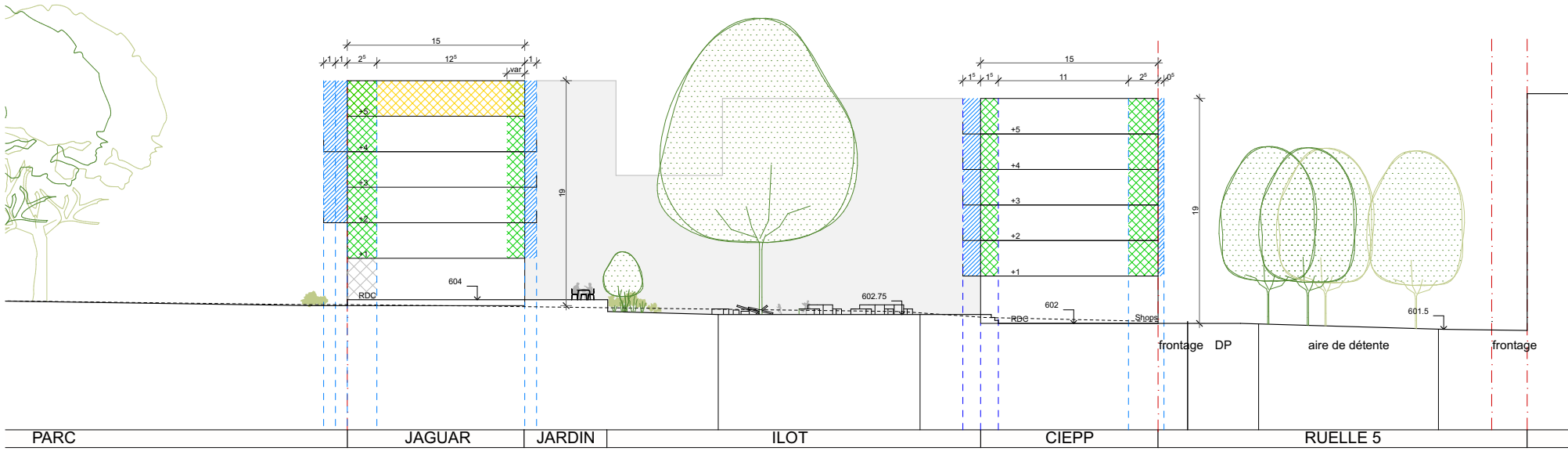
Duplex transversant



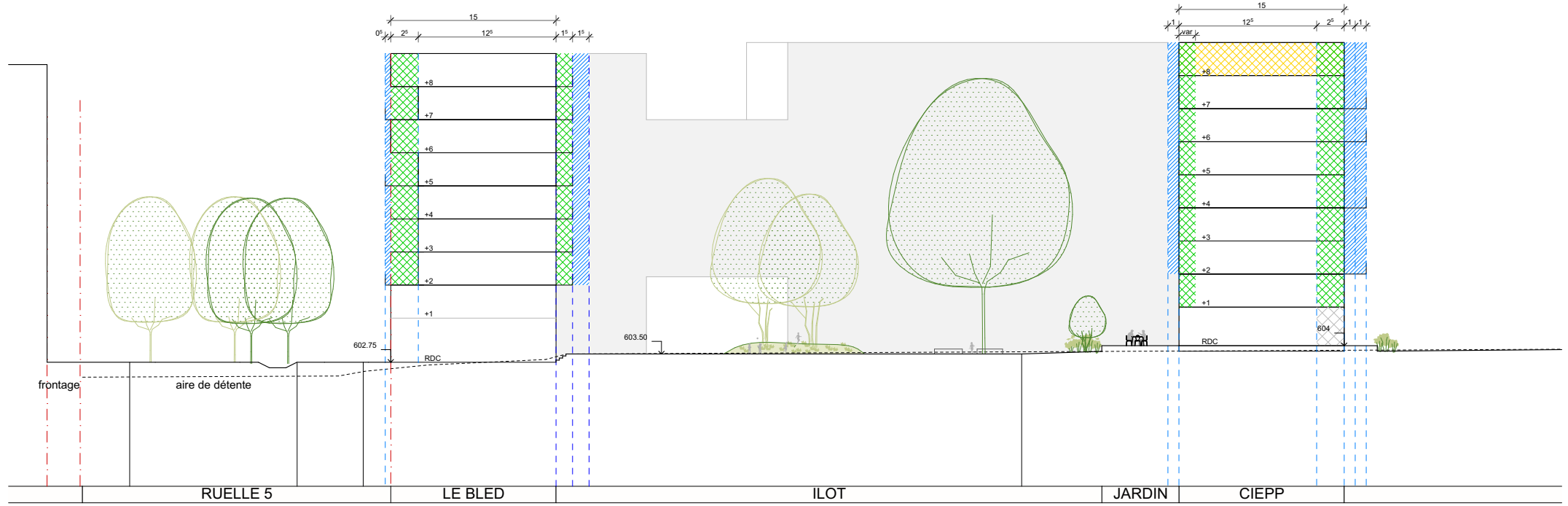
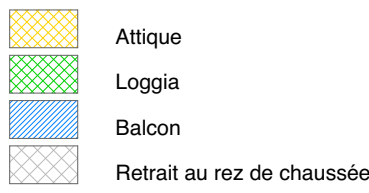
Simplex transversant



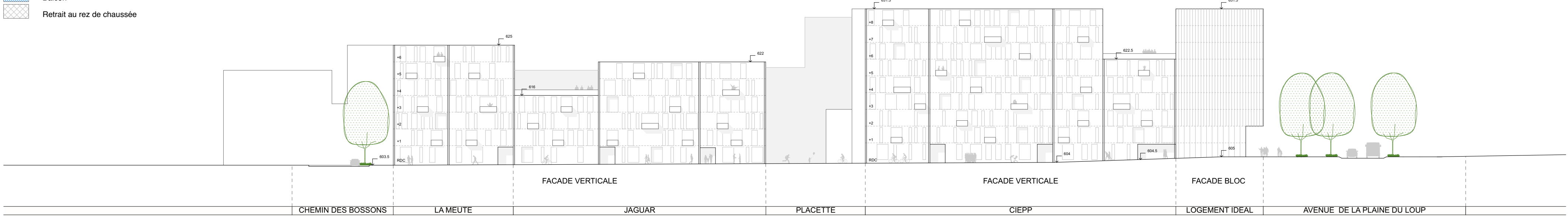
Plan d'un étage type 1/500



Coupe transversale C 1/500



Coupe transversale D 1/500



Principe de façade sur le Parc des plaines-du-loup 1/500