

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 136 (2010)  
**Heft:** 20: Construire le marché

**Artikel:** Projet d'écoquartier aux Plaines-du-Loup, Lausanne  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-130472>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.02.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Projet d'écoquartier aux Plaines-du-Loup, Lausanne

Si **Métamorphose** est le projet phare du développement de la ville de Lausanne pour les années à venir, la réalisation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup en est la clé de voûte. Le présent concours s'inscrit donc dans le cadre de ce programme, adopté sous la forme d'un préavis d'intention par le Conseil communal lausannois le 6 novembre 2007.

Organisatrice du concours, la Ville de Lausanne a pour but, tant à l'échelle locale que régionale, de promouvoir la mise en concurrence d'idées afin d'aboutir à de multiples et différentes solutions aux problèmes posés. Cela permettra d'effectuer un véritable choix visant à la bonne intégration du nouveau quartier dans l'environnement construit et à l'achèvement d'une réalisation de qualité exemplaire, répondant aux exigences du développement durable.

Le premier objectif est d'obtenir la démonstration de la capacité du site des Plaines-du-Loup d'accueillir un morceau de ville qui soit dense et porteur d'une véritable réflexion sur la gestion du sol.

Le deuxième objectif est la recherche d'une véritable mixité fonctionnelle et sociale, qui fasse partie de la panoplie des mesures aptes à faciliter à terme une réduction de la demande en déplacements. Les ratios proposés entre surfaces réservées aux équipements, activités et logements,

tout comme une diversification de la population de ceux-ci, devraient contribuer à éviter une forme de « ghettoisation » du secteur.

Le troisième objectif est la constitution d'une véritable continuité urbaine. Le vaste territoire monofonctionnel actuel, occupé seulement quelques heures chaque semaine en raison même de sa vocation, sépare les quartiers des Bossons et du Bois-Gentil, tout en les isolant de la ville dont d'aucuns pensent qu'elle « 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 des espaces de vie communs.

Le quatrième objectif est de réaliser un quartier exemplaire du point de vue énergétique et environnemental. Lausanne est une ville très présente dans tous les secteurs du développement durable et de nombreux prix viennent régulièrement en témoigner. L'organisatrice souhaite que le quartier des Plaines-du-Loup puisse également devenir une référence dans la thématique des écoquartiers. [...]

L'image directrice générale qui en est attendue, sous forme de masterplan, doit permettre d'envisager les démarches à conduire et servira notamment de base à l'établissement d'un plan directeur localisé (PDL) et de guide pour l'élaboration des plans partiels d'affectation (PPA) à venir.

(Extrait du rapport du jury)

## Palmarès

|  |                     |
|--|---------------------|
| <b>1<sup>er</sup> rang, 1<sup>er</sup> prix</b><br><i>Tribu'architecture sàrl, Lausanne</i>  | <b>Fr. 90 000.-</b> |
| <b>2<sup>e</sup> rang, 2<sup>e</sup> prix</b><br><i>2b_stratégies urbaines concrètes, Lausanne</i><br><i>vi.vo. architektur.landschaft, Zurich</i><br><i>EDMS Ingénieurs en environnement, Petit-Lancy</i> | <b>Fr. 80 000.-</b> |
| <b>3<sup>e</sup> rang, 3<sup>e</sup> prix</b><br><i>MPH architectes sàrl + partenaires, Lausanne</i>   | <b>Fr. 60 000.-</b> |
| <b>4<sup>e</sup> rang, 4<sup>e</sup> prix</b><br><i>Decroux+Piccolo sàrl, Lausanne</i><br><i>In Situ SA architectes paysagistes hes, Montreux</i>  | <b>Fr. 50 000.-</b> |
| <b>5<sup>e</sup> rang, 5<sup>e</sup> prix</b><br><i>Studio d'architecture Jean-Daniel Paschoud, Pully</i>  | <b>Fr. 25 000.-</b> |





## 1<sup>er</sup> rang, 1<sup>er</sup> prix : Zip

Tribu'architecture sàrl, Lausanne

Le projet analyse le contexte existant constitué de quartiers d'époques différentes du XX<sup>e</sup> siècle séparés par le vide des aires sportives. Il y propose une couture en « zip » par la création d'éléments de liaisons clairs qui s'intègrent dans la continuité des espaces publics existants (rue, espaces verts, esplanade). La route des Plaines-du-Loup est conçue comme articulation entre les quartiers situés à l'est, avec une morphologie qui leur est propre et le nouveau bâti, organisé à partir des espaces publics.

La mobilité est traitée efficacement avec une hiérarchisation des modes de transport et une très bonne intégration entre eux. Elle exploite judicieusement la ligne de tram qui dessert le quartier ainsi que les lignes de bus. Le réseau de mobilité douce est capillaire et, pour une grande partie, indépendant de celui des voitures. Celles-ci restent en périphérie du site et sont garées dans trois parkings. Un maillage en boucles limitées à 20 km/h avec durée de stationnement réduite évite que le quartier soit traversé par les voitures. La circulation automobile se fait principalement par les axes au nord et à l'ouest du quartier en relation avec les parkings proposés. Le jury s'interroge sur le fait que le grand parking (1200 places) à l'extrémité nord du site soit mécanisé. Un tel dispositif semble inadapté au nombre de places proposées et peu adéquat si la construction du silo doit se faire par étapes.

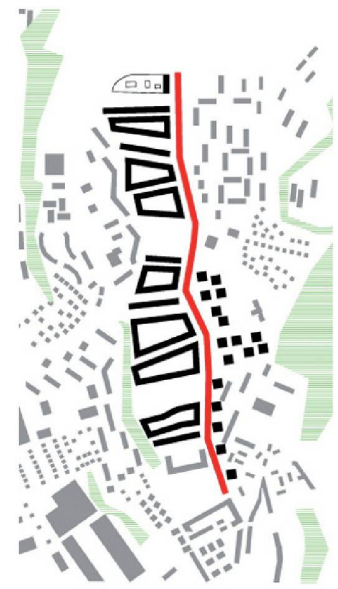
Les parcours est-ouest organisent le bâti du quartier conformant une première échelle d'îlots entrecoupée par des parcours secondaires nord-sud. Ce découpage en îlots ouverts hiérarchise les rues et les espaces verts. Le bâti est organisé avec une plus haute densité et des gabarits plus élevés sur la route des Plaines-du-Loup. Vers l'ouest et l'intérieur du quartier, densité et hauteur vont en décroissant. Le jury recommande de vérifier la dimension des îlots le long de l'avenue dont les cours semblent trop petites.

Le jury salue la concentration des activités le long de la route des Plaines-du-Loup qui, soutenant la densité, permet la construction d'un véritable axe urbain. Les équipements publics (école, centre culturel, maison de quartier, mais aussi déchetterie et parkings) sont répartis judicieusement sur l'entier du site et deviennent ainsi facilement accessibles. Les équipements sportifs reprennent en partie les emplacements actuels. Ainsi l'espace vert central polyvalent est préservé avec son « bosquet » et les courts de tennis sont implantés sur le site du stade, traduit par une esplanade publique. Le portail d'accès au stade est conservé comme témoin patrimonial et d'entrée à cette esplanade, restituant à l'ensemble des citoyens la mémoire du lieu et la magnifique vue depuis le balcon des Grandes Roches. Nonobstant, le jury s'interroge sur la localisation dans l'espace public des courts de tennis, à usage privé d'un club, et suggère de les déplacer vers la prison, ce qui reste possible car le concourant offre des surfaces bâties excédentaires par rapport au programme. Le maintien de lieux ouverts à un large public fait partie intégrante des qualités que le masterplan doit garantir pour les phases ultérieures de planification.

Le concept global d'un quartier durable et compatible avec l'objectif de société à 2000 watts est apprécié. Les immeubles ont des coefficients de forme rationnels et compacts et sont pour l'essentiel orientés nord-sud tout en assurant de grandes variétés. Les surplus d'eaux de pluie non infiltrées sont acheminés dans des rus, dont le principal se déploie le long de la route des Plaines-du-Loup. Le jury comprend l'intérêt écologique du système mais doute fortement de la pertinence d'un tel dispositif sur la route des Plaines-du-Loup, dans la mesure où il constitue une entrave à la circulation et surtout contredit la volonté de relier entre eux les quartiers par son effet barrage.

L'auteur propose un modèle de démarche participative explicite pour aboutir à une mixité sociale et fonctionnelle. Cette méthode doit permettre une appropriation par les usagers et une répartition des lots répondant aux objectifs de mixité et de participation.

Le Jury est séduit par la clarté générale du propos, la mise en valeur du cadre urbain et du paysage, la reconnaissance des tissus existants et l'accrochage sur ceux-ci. Il a particulièrement apprécié le potentiel de développement que permet le parti urbanistique proposé, la souplesse de réalisation par étape et de découpage en lots ainsi que l'intégration de la mixité et de la démarche participative. Il salue aussi l'équilibre entre le masterplan qui doit donner les lignes générales et la précision des suggestions pour les réaliser.





## 2<sup>e</sup> rang, 2<sup>e</sup> prix : Du vert au bleu, la ville paysage

Zb\_stratégies urbaines concrètes, Lausanne  
vi.vo. architektur.landschaft, Zurich  
EDMS Ingénieurs en environnement, Petit-Lancy

Le projet interprète le rapport ville-campagne et la spécificité du lieu en organisant champs bâtis et champs paysagers selon le principe du damier. Il confère une identité forte au nouveau quartier, très ancrée dans son histoire et son contexte géographique. Le projet articule aussi de manière intéressante l'échelle des Plaines-du-Loup et celles des futurs quartiers : la trame paysagère accueille logements, activités et équipements, comme un grand parc, tout en déclinant une succession d'espaces collectifs généreux. Le périmètre est identifiable comme une partie de la ville de Lausanne et les futurs habitants y trouveront leurs propres repères (immeuble, école, arrêts de tram, jeux d'enfants, promenade...).

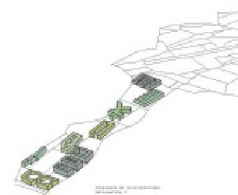
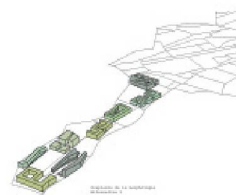
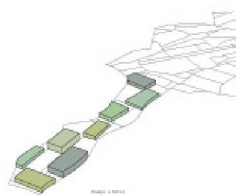
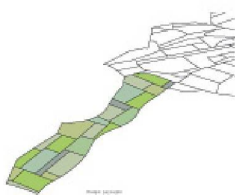
La caractéristique importante de ce parti est d'offrir une grande souplesse programmatique, morphologique et de mise en œuvre. Les formes bâties sont déclinées pour vérification, mais laissées à l'appréciation des futurs opérateurs. Les parcs et jardins sont suggérés à travers un certain nombre de mesures paysagères (plantation, gestion des eaux) et de propositions programmatiques (équipements).

Le concept a séduit le jury car à chaque étape de réalisation, un champ bâti et un champ paysager pourront être réalisés de manière simultanée et en synergie.

Le lien avec le contexte, à travers notamment la définition de la voirie existante sur le pourtour ou le repérage des liaisons privilégiées avec les quartiers voisins, n'est malheureusement pas précisé ; le projet des mobilités est en fait très peu développé (à l'exception du tracé du tram et de la localisation des parkings collectifs) et la localisation des parkings souterrains à proximité de chaque champ bâti est malencontreuse, car elle offre à tous les habitants une plus grande proximité avec sa voiture qu'avec les transports publics.

Le projet se tient même un peu à l'écart de ce qui l'entoure, il déploie sa propre logique à l'intérieur des Plaines-du-Loup. Les nouvelles pièces urbaines ne participent pas franchement à la définition des rues. Le tram est projeté à « l'intérieur » du périmètre et même à distance du quartier existant, séparé par un bosquet. Rien n'est dit au niveau de l'entrée nord de la ville, sur le carrefour Grey/Plaines-du-Loup (SAN maintenu). Ni sur l'articulation avec le tennis club et le quartier d'activités projeté à l'est, à proximité de la prison (pièces pas traitées dans le plan de situation).

L'idée de « l'archipel » atteint peut-être là ses limites.





**3<sup>e</sup> rang, 3<sup>e</sup> prix : Samsa**

MPH architectes sàrl + partenaires, Lausanne

Ce projet développe le principe de bâtiments dans un grand arc qui incarne la mémoire du lieu, occupé successivement pour l'essentiel par l'agriculture puis par des terrains de sport. Les bâtiments sont organisés par îlots-blocs dont la hiérarchie est fonction du site et du contexte. Il s'articule sur cinq polarités denses qui correspondent à des centralités de quartier, marquées par un bâtiment haut, une place et une très bonne accessibilité depuis l'extérieur. Le rythme des polarités est cohérent avec le site et englobe même l'esplanade des Casernes. Le jury apprécie cette valorisation judicieuse d'un espace actuellement peu fréquenté.

La proposition tire ainsi parti de la topographie (plateau des Plaines-du-Loup et pente de la Pontaise) pour localiser les polarités, les arrêts de tram, les places et les cheminements. Les tours constituent des repères qui ajoutent du sens à l'organisation du quartier et du paysage. La route des Plaines-du-Loup, apparentée à un parkway, est déclinée de manière cohérente avec le concept, prenant ses distances par rapport au bâti tout en trouvant un traitement spécifique au droit des polarités.

Le concept général du parc est toutefois fragile et sa cohérence sera difficile à maintenir au fil des étapes. Les espaces verts issus de la composition retenue ne sont pas tous explicites. Certains sont appropriables ou constituent des entités bien reconnaissables, mais plusieurs d'entre eux sont trop petits ou dans une position résiduelle entre bâtiments et route des Plaines-du-Loup. Se confondant parfois avec la végétation éparse du voisinage, le parti de bâtiments dans un parc ne crée pas une identité spécifique par rapport au contexte.

Du point de vue de la mobilité, ce projet est très abouti. Le principe du tramway aménagé latéralement sur la route des Plaines-du-Loup est particulièrement simple et cohérent. Les arrêts correspondent chaque fois à une polarité explicite. La disposition des parkings, regroupés sous les bâtiments ou les places des cinq polarités, contribue à une pratique limitée de la voiture. Les mobilités douces sont bien prises en compte sur le site et bien articulées avec les places et les divers équipements. Les relations transversales avec les quartiers voisins sont toutefois approximatives.

Les îlots sont de petite taille ce qui réduit la marge de diversité envisageable. Chaque polarité doit être réalisée en une fois ce qui restreint les possibilités d'appropriation par les futurs habitants. La réponse aux enjeux énergétiques est pertinente. La forme urbaine et la compacité des bâtiments permettraient au projet d'être compatible avec le concept de société à 2000 watts et ce à moindre coût.

Sans compter les surfaces proposées hors périmètre à la Pontaise, le projet compte plus de surface bâtie que demandé. La prison est supprimée en phase finale, des constructions sont prévues à proximité dans l'intervalle. Les douze terrains de tennis ne sont pas localisés. Globalement, le projet est très souple dans sa mise en œuvre. Les cinq polarités peuvent être réalisées par étapes indépendamment les unes des autres sans perdre en cohérence d'ensemble.



**LOCALISATION**



**DESCRIPTION**

|                        |   |
|------------------------|---|
| IMAGE URBAINE          | PAVILLONS DANS UN PARC  |
| AFFECTATION            | BÂTIMENTS SCOLAIRES<br>DISTRICTE PRISONNE<br>LOJERS<br>RESTAURANTS<br>MAISONS DE QUARTIERS<br>ESPACE DE VIE ENFANTINE |
| DENSITÉ                | EN FONCTION DES BESOINS   |
| HAUTEUR MAX (m)        | 10  |
| HAUTEURS ÉTAGES (m)    |   |
| REZ-DE-CHAUSSEE ÉTAGES | 3.50  |
| ÉTAGES                 | 3.00  |
| RÈGLES VOLUMÉTRIQUES   |   |



**RÉFÉRENCES ET ATMOSPHÈRE**

