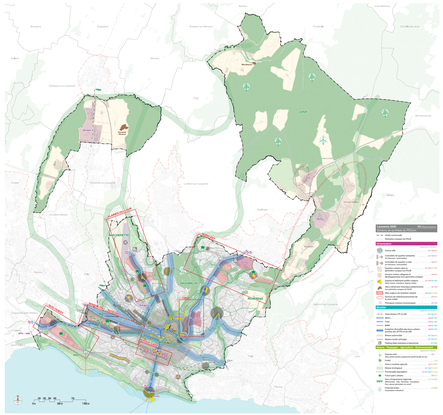
Lausanne 2030 : une vision pour la ville de demain

Lausanne se fixe un cap pour 2030 : orienter le développement urbain sur quelques sites bien connectés au centre-ville, ainsi qu'aux réseaux de transports publics et de mobilité active afin de préserver les qualités naturelles et paysagères du territoire lausannois.



Carte de synthèse du PDCom : les 8 sites de mutation urbaine, les centres de quartier et les axes de transports publics forment l'armature principale du développement lausannois qui permet la mise en valeur du paysage et de la biodiversité.

Cette vision se concrétise à travers deux outils

Plan général d'affectation 2006

↓

PDCom

Le Plan directeur communal ou « PDCom » fixe les intentions de la Ville pour gérer son territoire dans une perspective durable

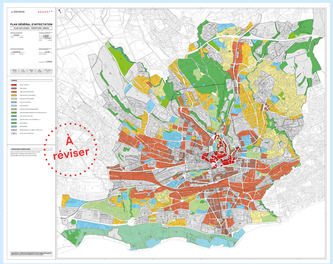
↓

PACom

Le Plan d'affectation communal ou « PACom » concrétise les objectifs du PDCom et précise les règles d'affectation, d'utilisation du sol et de constructibilité

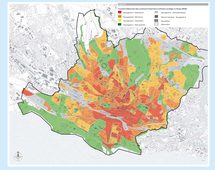
Nouvelle vision, nouvelles règles

Comment concrétiser les 9 ambitions que la Ville a définies pour son développement à 15 ans ? Une partie de ces objectifs sera traduite en règles de construction dans le Plan d'affectation communal, le « PACom ».

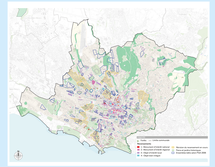


Plan en vigueur actuellement nommé Plan général d'affectation (PGA).

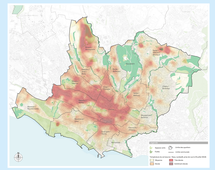
Avant d'élaborer de nouvelles règles de constructions, la diversité des formes urbaines et des ambiances des quartiers a été étudiée lors de rencontres avec les habitant·es. Ici on balade à Boissonnet et à la Sallaz.
© Ville de Lausanne



[1] L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) définit des périmètres et identifie des éléments individuels auxquels il accorde des objectifs de sauvegarde différenciés. À Lausanne, l'ISOS actuel est entré en vigueur en 2015.



[2] Le recensement architectural du canton de Vaud constitue un outil précieux pour la Ville. Sa mise à jour a débuté en 2020. Il est complété par un recensement des parcs et jardins historiques, tant publics que privés. La Ville dispose également d'un recensement des ensembles bâtis dans le PGA de 2006. Il sera mis à jour dans le cadre de la révision du PACom.



[3] Ilots de chaleur © Nasa, Landsat 8, prise de vue le 24.07.2019

Un PACom, c'est quoi ?

Le Plan d'affectation communal (PACom) est un outil de planification obligatoire qui doit être revu tous les 15 ans. Il précise l'affectation du sol (habitation, activités, équipements, espaces verts, etc.) et fixe les possibilités et les contraintes liées à la construction : implantation des bâtiments, hauteurs, aires de circulation, stationnement, équipements, espaces de jeux, aires de verdure, etc. Le PACom, c'est en général un ou plusieurs plans accompagnés d'un règlement. Chaque propriétaire doit s'y référer avant toute demande de permis de construire.

Le Plan d'affectation communal actuel date de 2006. Il fixe les règles pour environ 60% du territoire urbain. Le reste, ici en gris, est traité par plus de 250 plans détaillés. Ce plan doit être révisé car il ne répond plus au contexte ni au cadre légal actuel.

Pourquoi revoir les règles ?

1 Mieux mettre en valeur l'identité et la spécificité des quartiers

Non seulement le cadre légal, mais également les attentes en matière d'urbanisme et de construction ont évolué. Tandis que les règles actuelles amènent à une certaine standardisation des formes urbaines, la révision prône une approche plus fine des quartiers pour valoriser leur singularité. Les habitant·es sont des acteurs·trices clés dans la définition de l'identité des quartiers : découvrez ce qu'ils·elles en disent dans la suite de l'exposition !

2 Mieux protéger le patrimoine bâti et naturel

La révision du PACom s'appuie sur les outils existants de connaissance du patrimoine : inventaires fédéraux et recensements. Ces données ne sont pas figées et sont régulièrement complétées et mises à jour. L'actualisation de nos connaissances du patrimoine permet de formuler des objectifs de sauvegarde. Ils s'appliqueront tant aux objets qu'aux ensembles bâtis.

→ Voir ci-contre carte 1 et 2

3 Adapter la ville au changement climatique

Depuis quelques années, la planification urbaine s'accompagne d'une nouvelle préoccupation : les règles de construction doivent être adaptées afin qu'il soit possible d'habiter demain dans une ville plus chaude (+ 2 degrés en 2040) et plus souvent soumise à des événements extrêmes. Surfaces perméables, plantations, exigences énergétiques sont autant d'éléments à faire figurer dans le nouveau PACom.

→ Voir ci-contre carte 3

Revoir les règles, mode d'emploi

Réviser les règles de construction est un travail de longue haleine pour toute commune. À Lausanne, les travaux préparatoires ont débuté en 2018.

Territoires forains et territoire urbain : deux démarches bien distinctes

Le territoire lausannois est séparé en 2 parties bien distinctes. La ceinture de l'autoroute fait office de délimitation entre les territoires forains au nord et le territoire urbain avec ses 17 quartiers au sud. Deux procédures de révision sont élaborées en parallèle.

Réviser les **Territoires forains**

Zone à bâtir surdimensionnée.

–

Actuellement, le territoire est régie par 28 plans spéciaux. Les enjeux sont l'harmonisation des règles, la préservation du paysage et la réduction de la zone à bâtir pour répondre aux exigences cantonales et fédérales

Réviser le **Territoire urbain**

Densification prioritairement dans les 6 sites de mutation urbaine du PDCom

–

Préservation du patrimoine et de l'identité des quartiers

–

Révision complète des règles de construction

Nous sommes ici !

2023 Territoires forains

2024 Territoire urbain

Diagnostic territorial

Les données de base sont collectées. La population, les spécialistes (patrimoine, espaces verts, environnement, etc.), ainsi que les associations professionnelles sont consulté·es.

Élaboration du projet

Les données collectées sont croisées entre elles, analysées, discutées. Des spécialistes sont mandaté·es et une pesée des intérêts entre différents enjeux est effectuée. Un projet de plan et de règlement est proposé.

Consultations, validation et mise à l'enquête

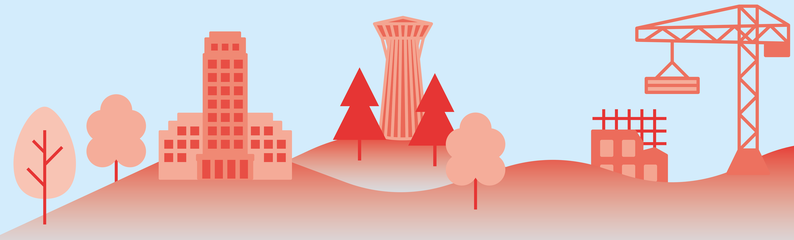
Le nouveau projet est soumis à tous les milieux intéressés pour consultation. Une fois validé par les services communaux et cantonaux, le projet est mis à l'enquête publique.

Adoption par le Conseil communal

Après l'enquête publique, les oppositions sont traitées puis c'est au tour du Conseil communal d'adopter le nouveau PACom.

Entrée en vigueur

Le PACom entre en vigueur une fois approuvé par le Canton, sous réserve de recours.



9 axes pour la ville de demain

1
S'adapter au changement climatique

D'ici 2040, Lausanne connaîtra une augmentation des températures de 2 degrés et davantage d'événements extrêmes (inondations, canicules, etc.). Lausanne vise à devenir une ville zéro carbone et s'est dotée pour cela d'un Plan climat. Le développement urbain doit permettre cette évolution et protéger la population et l'écosystème local contre les effets néfastes des changements climatiques.

Aujourd'hui

Émissions directes de CO₂ à Lausanne

À l'avenir

0
émission directe d'ici à 2030 à Lausanne dans le domaine de la mobilité

0
émission directe totale d'ici à 2050 à Lausanne (mobilité, bâtiment, traitement des déchets et des eaux usées)

PLAN CLIMAT LAUSANNE

2
Offrir un cadre de vie agréable

Lausanne souhaite rester une ville où il fait bon vivre au XXIe siècle. Les équipements publics (écoles, sport, culture, jeux, etc.) seront là pour accompagner la croissance démographique et économique et offrir la meilleure qualité de vie possible à l'ensemble des habitant·es.

3
Valoriser l'identité et le patrimoine des quartiers

Les spécificités historiques de Lausanne constituent la substance de la ville et de ses quartiers. Objets bâtis, ensembles architecturaux, espaces publics ou aménagements paysagers forgent l'identité de la ville et sont à préserver. Lausanne reconnaît également l'importance du patrimoine du quotidien, constitué de lieux identitaires : cafés, commerces particuliers, belvédères, esplanades, etc.

4
Être une ville verte

Des espaces verts connectés par un réseau écologique à la fois végétal et hydrographique permettront de renforcer la qualité de vie en ville et de répondre aux enjeux des changements climatiques. Une plus grande couverture végétale permettra d'amplifier la présence de nature en ville.

Aujourd'hui

703
toitures végétalisées sont comptabilisées en ville à la fin 2020

300
fontaines de formes très variées sont réparties dans toute la ville

200'000 m²
de nouveaux habitats pour la biodiversité ont été créés entre 2016 et 2019 (prairies, lisières, bosquets, mares, etc.)

À l'avenir

+ 50 %
D'ici 2040, il est prévu d'augmenter de 50 % la surface de feuilles d'arbres sur le territoire.

PLAN CLIMAT LAUSANNE

5
Favoriser les courtes distances et les mobilités durables

Lausanne continuera à développer les alternatives à la voiture individuelle et à favoriser le recours aux transports publics, aux cheminements piétonniers et aux pistes cyclables. Le réseau de transports publics et de mobilité active permettra une excellente accessibilité au centre et aux principaux sites de développement, et une bonne connexion au reste de l'agglomération.

Aujourd'hui

1 sur 2
Un·e Lausannois·e sur deux est abonné·e aux TP

+ 84 %
de trafic cycliste entre 2017 et 2020

46 %
Part des ménages lausannois sans voiture

À l'avenir

0
véhicule thermique en ville d'ici à 2030

+ 50 %
Augmentation de 50% des kilomètres parcourus en TP

- 45 %
Diminution de 45 % des kilomètres parcourus en TIM

+ 20 %
Augmentation de 20% des kilomètres parcourus à pied

PLAN CLIMAT LAUSANNE

6
Densifier de façon mesurée et différenciée

Accueillir la majorité des nouveaux·elles habitant·es et emplois dans un nombre limité de sites stratégiques (sites majeurs de mutation urbaine) permet de préserver les autres espaces urbains, naturels et agricoles. Bien desservis en transports publics, ces sites connaîtront un intense développement dans les 15 ans à venir.

+ 30'000
Lausanne compte aujourd'hui 146'000 habitant·es. D'ici 15 ans, elle pourrait accueillir jusqu'à 30'000 habitant·es supplémentaires.

7
Maintenir son attractivité économique

Aujourd'hui, Lausanne compte 20'000 entreprises et 170'000 emplois. La Ville développera la diversité du tissu économique pour accueillir 15'000 emplois supplémentaires d'ici 15 ans. Les principales fonctions économiques se concentreront au centre-ville et dans certains secteurs à enjeux, alors que les centres de quartiers offriront les équipements et services de proximité nécessaires au quotidien des Lausannois·es.

8
Protéger et valoriser ses ressources

Les territoires forains recèlent des qualités naturelles et paysagères exceptionnelles, mais sont également des lieux de vie et de production. Lausanne valorisera les nombreuses ressources naturelles (sylvicoles, énergétiques, agricoles) et encouragera les circuits courts qui sont un axe essentiel de la politique alimentaire de la ville.

9
Être une ville inclusive

Développer la ville nécessite l'implication de toutes et tous afin de renforcer la qualité des projets et la qualité de vie. Une ville inclusive permet également de favoriser la compréhension et l'appropriation des projets pour une meilleure acceptabilité de ceux-ci.

→ ⑤
Au cœur du Jorat, à 820 m d'altitude, le domaine des Pierrettes est le premier domaine agricole acquis par la ville dès 2018. Les produits de la ferme sont vendus chaque semaine au marché de la Palud.
© Régis Colombo – www.dapo.ch

→ ⑨
De nombreux bâtiments, ensembles et jardins historiques font l'objet de mesures de protection ici à Aloys-Fauquez. © Marino Trotta – Ville de Lausanne

→ ③
Bande cyclable pour accompagner l'augmentation du trafic cycliste à Lausanne.
© Marino Trotta – Ville de Lausanne

→ ⑦
Maintenir la vitalité des quartiers comme ici à Montchoisi, un des nombreux objectifs du PDCom.
© Marino Trotta – Ville de Lausanne

→ ⑨
Les parcs et jardins historiques (publics et privés) font également l'objet de mesures de protection dans les quartiers. La promenade Jean-Jacques Mercier-en-ert un bel exemple © Wikimedia Commons, By Gzzz - Own work, CC BY-SA 4.0

→ ① ⑤
L'eau, en plus de ses fonctions ludiques et paysagères, offre un rafraîchissement climatique bienvenu en période de réchauffement climatique. Bassin de la Vallée de la Jeunesse © mano – Ville de Lausanne

→ ① ⑤
Une présence généreuse d'arbres, également sur parcelles privées, permettra de mieux supporter la hausse des températures à venir. Chemin du Muguet. © Marino Trotta – Ville de Lausanne

→ ④
Toiture végétalisée couplée à des panneaux photovoltaïques. © Sarah Carp – Ville de Lausanne

→ ③
Parmi les équipements culturels, le site de Plateforme10 est un lieu phare de la vie de la gare, assurera le dynamisme et le rayonnement de Lausanne. Image de synthèse © PLATEFORME10, Huidac et Musée de l'Elysée. Anne Mateus e Associados ; mcb-a ; Estudio Barozzi Veiga

→ ⑤
Le site de mutation de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, pourra accueillir à lui seul environ 12'500 habitants-emplois © Ville de Lausanne

→ ②
Lausanne possède plus d'une centaine de places de jeux publiques, dont sont récentes ou créées dans le cadre existant. La place de jeux du Bois de Beaulieu. © Francisca Werren

→ ②
Parmi les équipements sportifs, le nouveau stade de football de la Tuilière, d'une capacité de 12'000 places assises, est appelé à devenir un véritable lieu de vie pour le quartier. Lauréat du concours © vitol et Guillaerger Bögli Architectes

→ ⑤
Parmi les six sites de mutation, celui des Bovresses prévoit de couvrir l'autoroute A9 et de construire des logements de part et d'autre, comme le montre cette maquette de travail © Ville de Lausanne, Ferra Zoumboulakis

Faire la ville avec les habitant·es

De mars 2020 à avril 2021, le diagnostic participatif lancé avec les habitant·es a permis de prendre en compte les spécificités et l'identité des quartiers.

Une démarche en ligne et dans les quartiers

Un sondage en ligne a permis aux habitant·es de s'exprimer sur leurs espaces de vie en répondant à la question « Quel visage pour votre quartier en 2030 ? ». L'équipe de projet a également été présente sur le terrain pour récolter les avis des habitant·es. Des soirées d'information, des balades participatives et, pour s'adapter à la crise sanitaire, des micros-trottoirs se sont déroulés dans toute la ville. À travers les récits de la population, il était question de mettre en valeur l'identité des quartiers afin d'élaborer des règles de construction adaptées à leur histoire et leurs singularités.

L'implication des professionnel·les

Parallèlement à la démarche avec les habitant·es, une réflexion avec les professionnel·les de l'aménagement du territoire a été initiée. Architectes, urbanistes, paysagistes et autres expert·es de l'espace ont participé à un atelier de travail dans les quartiers. Leurs regards affutés ont permis de mettre en évidence les points essentiels à traiter dans le PACom.

Nombre de réponse au sondage en ligne

115	Centre
70	Zones foraines
69	Sous-Gare | Ouchy
56	Sallaz | Vennes | Séchaud
52	Maupas | Valency
45	Beaulieu | Grey | Boisy
41	Sébeillon | Malley
39	Chailly | Rovéréaz
39	Montchoisi
36	Montriond | Cour
31	Vinet | Pontaise
30	Montoie | Bourdonette
28	Vallon | Béthusy
26	Florimont | Chissiez
19	Mousquines | Bellevue
18	Borde | Bellevaux
9	Bossons | Blécherette

700
participant·es au sondage en ligne

7 à 97
Des participant·es de 7 à 97 ans

89 %
des participant·es apprécient leur quartier

Sur le terrain

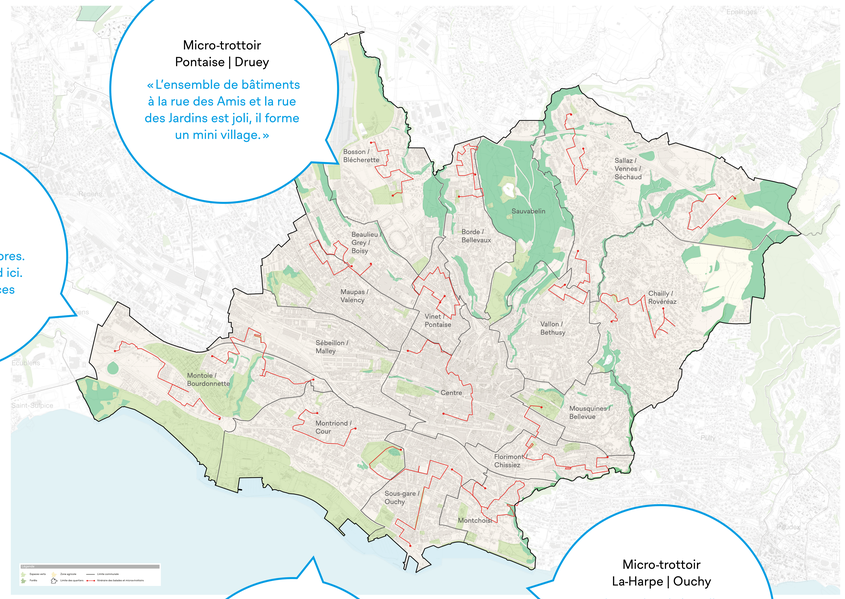
De haut en bas : Micro-trottoir dans les quartiers de Malley et Centre-ville © Ville de Lausanne
Balade dans le quartier de Druey-Pontaise © Marino Trotta – Ville de Lausanne

16
balades et micros-trottoirs

200
participant·es dans les quartiers

5
thématiques traitées : urbanisation, vie de quartier, patrimoine, mobilité, espaces verts et climat

28 km
parcourus à travers la Ville



Micro-trottoir Pontaise | Druey
« L'ensemble de bâtiments à la rue des Amis et la rue des Jardins est joli, il forme un mini village. »

Micro-trottoir Montelly
« Il faudrait plus d'arbres. L'été il fait très chaud ici. Il manque de surfaces perméables. »

Micro-trottoir Cour | Mont d'Or
« C'est logique de densifier, mais ça dépend comment. Ce qu'il faut préserver c'est la densité actuelle et l'échelle des bâtiments. »

Micro-trottoir La-Harpe | Ouchy
« Avant de m'y installer, je ne comprenais pas le délire de Sous-Gare, mais en fait, il y a un truc ! »

Un quartier, c’est quoi ?

Le quartier, c’est un morceau d’une ville, caractérisé par des traits distinctifs qui lui confèrent une certaine unité et une certaine individualité, il peut aussi être défini par une limite spatiale comme une rue importante ou un cours d’eau. Mais c’est aussi un fait social, fondé sur une unité démographique et économique, une réalité historique et un sentiment d’appartenance. De ces différentes définitions se dégage une image contrastée des quartiers qui renvoie à une pluralité d’espaces et de représentations.

« Les gens
qui vivent ici sont là depuis
longtemps, on est là,
on ne bouge plus. C’est
sympa et on s’entend bien. »

Une habitante du quartier
de Montolieu lors d'une
balade participative.

Une histoire ?

Un quartier raconte une histoire à travers son urbanisme, son architecture, son réseau viaire. Situé au nord-est de Lausanne, le quartier de La Sallaz est établi entre les vallons du Flon et de la Vuachère, à l’intersection de plusieurs voies de communication. Véritable centre secondaire de la ville, c’est un lieu de passage important qui a évolué principalement au cours du XX^{e} siècle.

Une morphologie ?

Un quartier se définit aussi par sa physionomie : c’est une fraction d’une ville, caractérisée par des éléments distinctifs qui lui donnent une identité comme un tissu urbain régulier, une même typologie d’édifices, un réseau de rues et d’espaces verts. Par exemple, les maisons locatives le long de l’avenue Eugène-Rambert, alignées régulièrement et entourées de jardins arborisés, se caractérisent par un gabarit similaire.

Un milieu de vie ?

Du point de vue de l’individu ou d’une communauté, le quartier devient un espace connu, vécu, familier, approprié, sécurisant. Sa taille et ses contours changent selon l’individu, la position sociale ou l’âge. Le quartier rassemble et contient les équipements et services nécessaires à la vie collective.

Un découpage ?

Le quartier peut aussi servir à découper la ville dans une logique administrative. Le découpage varie selon les besoins. Du point de vue statistique et urbain, Lausanne a été découpée en 17 quartiers et 81 sous-secteurs. Pour les besoins scolaires, la ville compte 15 secteurs qui correspondent aux quinze établissements scolaires. Le découpage change encore selon que l’on se réfère aux paroisses, aux sociétés de développement ou même aux zones macarons !

© Swisstopo

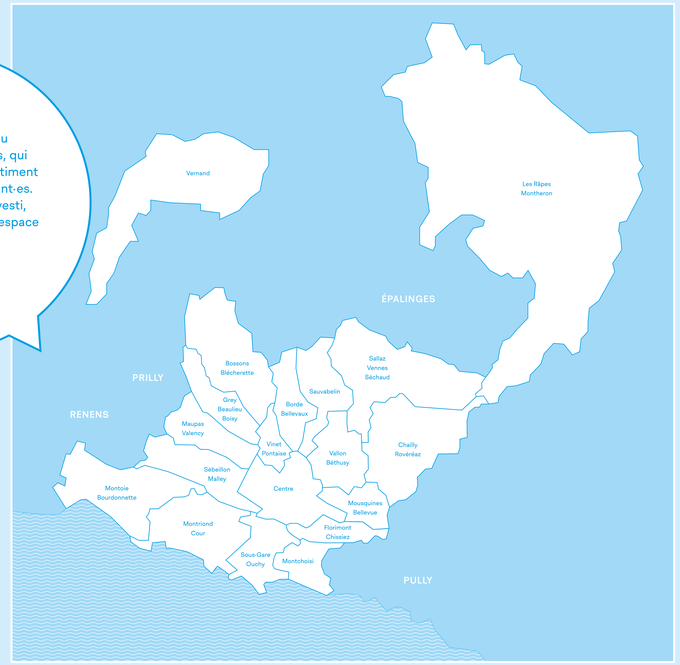
© Ville de Lausanne

© Marino Trotta – Ville de Lausanne

© Ville de Lausanne

« Un quartier est un lieu
d’interactions et d’actions, qui
constitue le support du sentiment
d’appartenance des habitant·es.
C’est un espace social investi,
perçu et évalué comme un espace
vécu et approprié. »

Ville de Lausanne



Les 17 quartiers urbains lausannois et les territoires forains

Un·e urbaniste, ça sert à quoi ?

Un travail d'équipe…

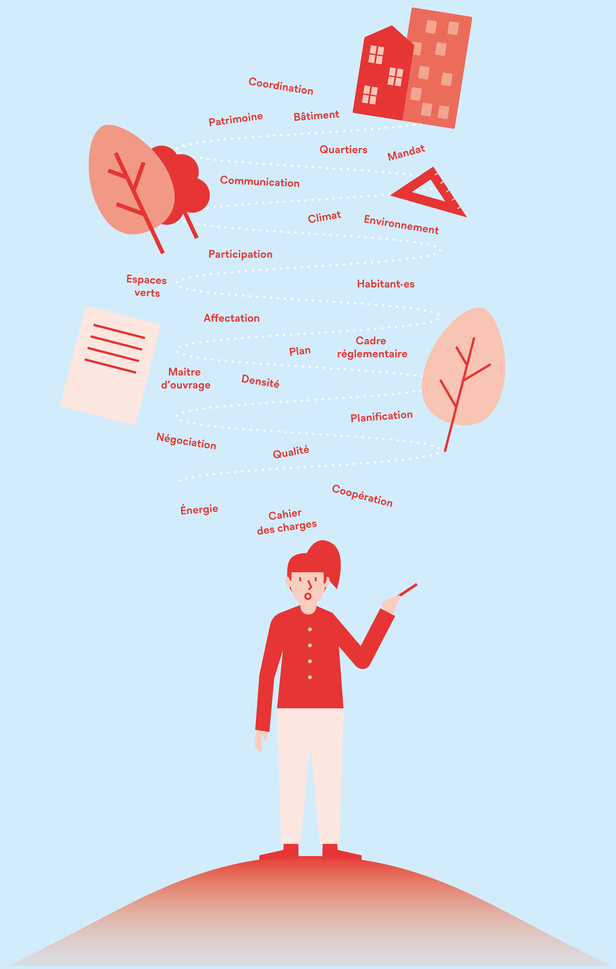
Pour préparer la ville de demain, il faut beaucoup de monde autour de la table : élu·es, habitant·es, propriétaires, architectes, ingénieur·es en mobilité, spécialistes de la nature, du paysage, du patrimoine, etc. L'urbaniste rassemble les idées de l'ensemble de ces acteur·trices et les coordonne pour élaborer, après pesée des intérêts, des propositions d'aménagement de l'espace urbain.

… dans un cadre et un contexte à chaque fois différent

L'urbaniste prend en compte le contexte dans lequel s'insère le projet mais aussi toutes les contraintes qui y sont liées (comme par exemple les dangers naturels, le bruit, les lignes à haute tension, etc.). L'urbaniste s'assure aussi que les propositions soient conformes au cadre légal et répondent aux attentes de la population et aux changements sociétaux et environnementaux. Le métier d'urbaniste n'est donc pas le même, selon que l'on se trouve à New York, Londres, Tokyo ou Lausanne. La culture du métier et le cadre légal varient fortement en fonction du lieu.

En Suisse, la LAT comme cadre légal

La loi sur l'aménagement du territoire (LAT) de 2014 et son ordonnance d'exécution (OAT) prônent un développement vers l'intérieur, en densifiant les constructions existantes ou en reconvertissant les friches industrielles. En parallèle, les zones à bâtir encore libres de construction et moins bien desservies doivent être réduites afin de préserver le paysage et les terres cultivables. Cette loi impose aux communes une planification de leur territoire en adéquation avec les besoins prévisibles pour 15 ans.



De la vision au terrain : Qui fait quoi à Lausanne ?

Domaine public ou domaine privé ?

Selon le type d'espace et qui en est le propriétaire, le sol est affecté soit au domaine privé, soit au domaine public. En fonction de cette affectation, ce sont différents services communaux qui vont prendre en charge la gestion de l'espace. Les services se coordonnent afin de réaliser des projets cohérents et complets.

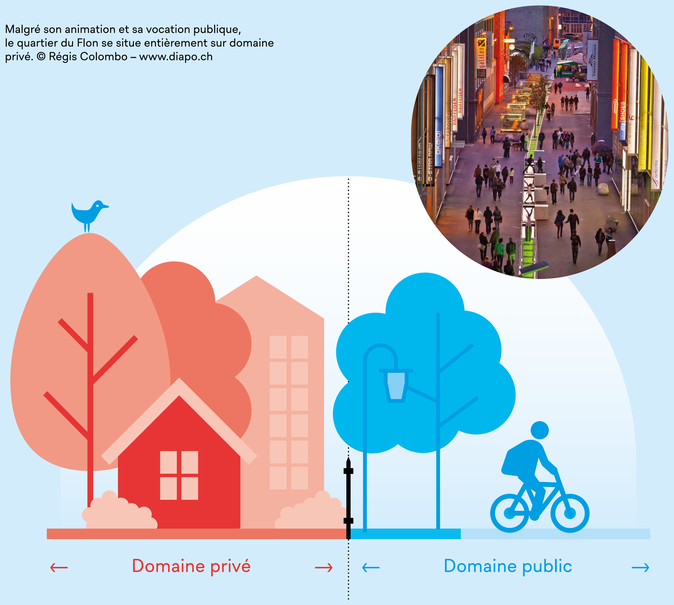
Sur la route, sur un chemin ou une place publique ?

Le domaine public inclut les routes, rues, chemins communaux, certaines places publiques. Mais attention, certaines rues et certaines places sont privées, même si leur usage est à vocation publique. Si le sol est affecté en domaine public, ce sont les services constructeurs et gestionnaires de la ville qui sont en charge : Service des routes et de la mobilité, Service de la propreté urbaine, Service des parcs et domaines, Service de l'eau, Services industriels, etc. Ils s'activent au quotidien, pour planifier, réaliser et entretenir les projets nécessaires à la vie en ville.

Sur une propriété privée ?

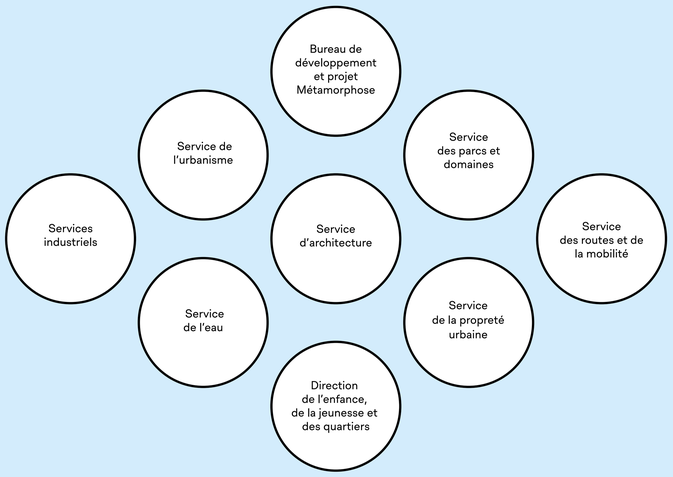
Le domaine privé est entièrement géré par les propriétaires fonciers de chaque parcelle (il y en a plus de 10'000 à Lausanne !). Les propriétaires doivent néanmoins respecter les règles de construction et de conservation en vigueur. À Lausanne, ces règles sont élaborées par le Service de l'urbanisme qui est en charge des questions de planification, en coordination avec les autres services. Aujourd'hui, il s'agit de traduire les grandes orientations stratégiques présentées dans le Plan directeur communal (PDCom) en règles de construction et de conservation pour les propriétaires, grâce à l'outil du Plan d'affectation communal (PACom).

Malgré son animation et sa vocation publique, le quartier du Flon se situe entièrement sur domaine privé. © Régis Colombo – www.diapo.ch



Les services concernés par la planification et la gestion urbaine

L'administration lausannoise compte une quarantaine de services, secrétariats généraux et unités. Voici les plus concernés :



« L'urbaniste, c'est un chef d'orchestre, mais un orchestre d'improvisation »

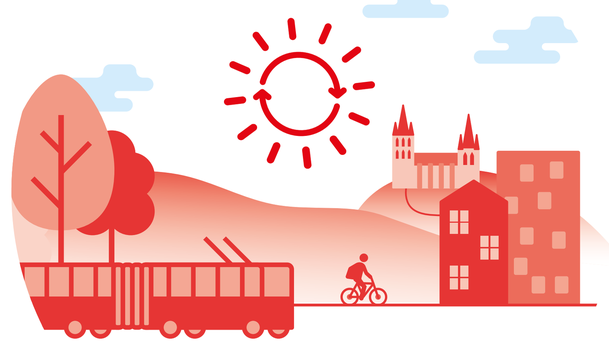
MAEDER, Thierry et al. *Être urbaniste en Suisse romande : description d'un champ professionnel en mutation*. 2019

Préparer la ville de demain

Préparer la ville de demain, c'est définir les grandes lignes de son développement dans le but d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitant·es et de permettre à de nouvelles personnes et de nouvelles activités de venir s'y installer. C'est avec la population lausannoise que la Ville souhaite redéfinir son avenir, en se basant sur 3 axes d'action :

Mieux mettre en valeur les richesses et singularités de nos quartiers

Mieux protéger notre patrimoine bâti et naturel



Adapter nos modes de vie au changement climatique

Parcourez l'exposition et découvrez la démarche « Lausanne 2030 » !

→ Quelle vision de la Municipalité pour l'évolution de Lausanne, pour les 15 années à venir ?
→ Qui fait quoi à la Ville de Lausanne ? Et au fait, à quoi ça sert un·e urbaniste ?
→ Que disent les habitant·es sur leur quartier ? Et qu'en disent les expert·es ?
→ Quels sont les outils de planification nécessaires à la concrétisation des objectifs ?

Une démarche pilotée par le Service de l'urbanisme

Impressum

Données Plan Climat 2021,
Observatoire de la mobilité lausannoise, édition 2020, Revue développement durable 2015-2019, Ville de Lausanne
Remerciements au Musée
Historique de Lausanne pour les
photos historiques
info à venir
Remerciements aux Archives de la Ville de Lausanne pour les archives filmiques
Vues Lumière de Lausanne, 1896-1897
Lausanne, Lausanne Tourisme, 1916-1923
Lausanne, 1952 – Peak Films Production
Lausanne d'hier au Lausanne de demain, 1969 – Ville de Lausanne
Rapport final URBAPLAN ITEP-CIURL, 1974 – Francis Reusser
Espaces lausannois : Un siècle en mouvement, Musée historique de Lausanne – 1990 – Talal Droubi, Valdo Sartori, Denise Francillon et Florence Quartenoud
Lausanne peut-être, Musée historique de Lausanne – 1995,
« Maurice Bossard - Le Syndic de Chailly », 1995 – Bertrand Nobs.
Graphisme Plates-Bandes Communication.

Pontaise – Druey

Diversité architecturale à la Pontaise © Marino Trotta, Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« L'entier du quartier de la Pontaise manque d'harmonie, avec un tissu trop disparate, mais il a une vraie identité. »

« Les alignements entre les bâtiments le long de la rue ne sont pas harmonieux, comme au niveau des Alliés. La question se pose de faire des bâtiments contigus. »

« L'ensemble de bâtiments à la rue des Amis et la rue des Jardins est joli, il forme un mini village. »

« Les deux immeubles au début de la rue de la Pontaise côté lac semblent avoir été parachutés sans aucune prise en compte du tracé des rues ou d'une densité quelconque. »

« J'apprécie les bâtiments anciens côté lac de l'avenue Druey, ainsi que les alignements le long de la rue de la Pontaise (avant la Coop côté Borde et après la Coop côté lac). »

Parole d'experte

« Le quartier de la Pontaise rassemble des bâtiments de diverses époques et issus de plusieurs planifications ce qui donne à certains endroits un manque de cohérence et d'harmonie. Mais c'est également ce qui fait son identité, on peut lire l'histoire du quartier à travers ses bâtiments. »

Julie Dubey, urbaniste au Service de l'urbanisme

PACom

Le futur PACom a pour ambition de conserver une cohérence dans le bâti tout en respectant les spécificités et l'identité des quartiers.

Balade participative dans le quartier de la Pontaise, le 10 septembre 2020 © Marino Trotta, Ville de Lausanne

Petites maisons à la rue des Amis et rue des Jardins © Marino Trotta, Ville de Lausanne

À la rue de la Pontaise, les différences de gabarits et d'alignements témoignent de l'histoire architecturale du quartier © Frédéric Mayor, 1912, coll. Musée Historique Lausanne

Sallaz – Montolieu – Vennes

Place de la Sallaz en 2020 © Marino Trotta, Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Les nouveaux gros bâtiments locatifs peuvent être bien quand l'environnement est agréable. »

« Des densifications avec jardins, c'est beau, ce sont des densifications réussies. »

« Il y a de nouvelles constructions très réussies au chemin Boissonnet. Mais pas celles en structure de bloc, c'est trop haut. »

« À Montolieu, la surélévation n'est pas souhaitable pour les bâtiments existants ou alors pas plus de 1 niveau. Un étage supplémentaire peut être acceptable si les appartements sont rénovés et/ou agrandis, mais sans hausse de loyer sinon on devra partir. »

« À la Sallaz, construire à ras le trottoir, c'est trop près. »

Parole d'experte

« L'harmonie des bâtiments se perçoit autant par la forme du bâti que par leur relation avec la rue ou encore les espaces verts qui les bordent. Pour s'intégrer dans un tissu, une attention particulière doit être portée aux caractéristiques existantes du quartier et la nouvelle construction doit permettre d'apporter une certaine qualité. »

Magali Henry, urbaniste au Service de l'urbanisme

PACom

Le PACom donnera des règles différenciées sur les hauteurs des bâtiments, leur emprise au sol et les aménagements extérieurs. Il définira aussi les alignements et les limites des constructions, autrement dit, les règles qui précisent où un bâtiment doit s'implanter afin de respecter une distance suffisante entre les constructions et le trottoir.

Balade participative dans le quartier de la Sallaz, le 9 octobre 2020 © Ville de Lausanne

Le carrefour de la Sallaz et l'immeuble du N°1 de la route de Berne en 1970 © Service de l'urbanisme

Dans le quartier d'Isabelle de Montolieu, la surélévation de bâtiments devrait s'accompagner de mesures pour les habitant·es actuel·les © Ville de Lausanne

Cour – Mont d’Or

La vue depuis le belvédère du Languedoc © Marino Trotta, Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Autour de l’avenue du Mont d’Or, c’est un tissu bâti de maisons qui ont un caractère des années 30. C’est logique de densifier, mais ça dépend comment. Ce qu’il faut préserver c’est la densité actuelle et l’échelle des bâtiments. »

« Il n’y a pas eu trop de densifications dans le quartier. Mais vers le collège de Montoie, il y a deux grands blocs très cougnés, ça fait trop. Il n’y a pas assez de distance entre les immeubles et trop de vis-à-vis. Si on ajoute un étage à un immeuble, c’est moins dérangeant. »

« Raser des maisons pour construire des blocs, c’est dommage. Au chemin de Fontenay, le nouveau bâtiment ressemble à une maison Barbapapa ! »

« La vue depuis le petit belvédère du chemin du Languedoc est très homogène. Il y a des maisons avec de vrais toits, pas des toits plats. Aujourd’hui les nouveaux bâtiments sont gris et carrés, ça n’a pas de charme. »

« Grancy c’est Sous-Gare bobo, ici c’est Sous-Gare prolo ! »

Parole d’experte

« Les quartiers évoluent pour accueillir davantage d’habitant·es. Dans les quartiers déjà denses, le PACom privilégiera des interventions plus ponctuelles qui devront s’intégrer au tissu bâti en respectant certaines caractéristiques existantes comme l’orientation du bâtiment, la hauteur, l’alignement, etc. »

Clémence Bulliard, urbaniste au Service de l’urbanisme

PACom

Le PACom définira les nouvelles règles de construction pour les quartiers afin de conserver une cohérence dans le tissu bâti. Cela passe par exemple par les distances minimales à respecter entre les bâtiments et par rapport à la rue, la hauteur des constructions ou encore la forme des toitures.

Un petit immeuble a remplacé une villa au chemin de Fontenay © Ville de Lausanne

Micro-trottoir du chemin de Fontenay, le 16 mars 2021 © Ville de Lausanne

Vue aérienne sur l’intersection entre le chemin de Fontenay et l’avenue du Mont-d’Or, 1956 © Service de l’urbanisme

Bois-Gentil – Cassinette

Épicerie de quartier à la route des Plaines-du-Loup © Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Le restaurant de l'aéroport est sympa. On peut regarder les avions décoller avec les enfants ! »

« Le petit magasin alimentaire de la station-service sur la route des Plaines-du-Loup fonctionne bien et les horaires étendus sont appréciés. La station-service est un point de rendez-vous pour prendre le café le matin ! Sinon, le Denner de l'avenue du Grey est aussi très fréquenté par les habitants. »

« Les terrains de foot des Plaines-du-Loup ont tous été déplacés mais surtout ils ne sont plus accessibles au public. C'est la même chose pour le stade du Bois Gentil : le public ne peut pas l'utiliser. »

« Le jardin du parc du Loup est rassembleur pour les habitants du quartier. Il crée de la convivialité dès l'arrivée des beaux jours, embellit l'espace et profite aux passants. »

Parole d'experte

« Les commerces et restaurants sont le support de la vie de quartier. Ils favorisent les échanges, les rencontres entre habitant·es et amènent une certaine qualité de vie. Les équipements sportifs jouent aussi ce rôle. Le futur quartier des Plaines-du-Loup apportera des équipements et des services aux habitant·es des secteurs environnants qui en manquent aujourd'hui. »

Yanick Aeby, architecte-urbaniste au Service de l'urbanisme

PACom

Le PACom détermine l'emplacement d'équipements publics comme les écoles, les bibliothèques, terrains de sports, etc. Il pourra aussi favoriser l'implantation de commerces dans un quartier en dédiant par exemple les rez-de-chaussée aux activités ou en définissant des tronçons commerciaux.

Balade participative dans le quartier de Bois-Gentil Cassinette, le 3 septembre 2020 © Ville de Lausanne

Le quartier Bois-Gentil – Cassinette est composé de petits immeubles locatifs qui datent notamment des années 1960. Ici, le chemin de la Cassinette 2-4 en 1964 © Service de l'urbanisme

Le quartier emblématique de la Casbah, construit dans les années 1970
© Marino Trotta, Ville de Lausanne

Boveresses

Ce que disent les habitant·es

« Ici, à la place du Château fort, on fait des grillades et des dîners canadiens. C'est un peu le centre du quartier, un point de rencontre, une bouffée d'air. »

« Il faudrait plus de parcs parce qu'il y a beaucoup de monde et les places de jeux privées sont en mauvais état. »

« Les jeunes manquent d'espaces pour se rassembler. Il y a une cohabitation difficile avec les habitants. »

« Il faut absolument conserver les terrains de sports, ils sont légendaires ! »

« C'est l'endroit où on se retrouve, mais il nous faudrait aussi un lieu abrité. »

« La Casbah devient peu à peu un ghetto. Les appartements mériteraient d'être rénovés. Si une réflexion devait avoir lieu sur l'avenir de cet ensemble, il faudrait penser à en faire une coopérative plutôt que de garder uniquement du subventionné, car ça se dégrade beaucoup, c'est dommage. »

Parole d'experte

« Aux Boveresses, les espaces extérieurs sont très prisés par les habitant·es qui s'y retrouvent quotidiennement. Ces espaces sont essentiels au bon fonctionnement et à la qualité de vie dans un quartier. Le défi est de répondre aux attentes de plusieurs générations pour parvenir à une bonne cohabitation. Le projet de faire un grand parc au-dessus de l'autoroute tout en construisant de nouveaux logements et équipements de quartier de part et d'autre pourrait y répondre en partie. »

Romaine Rossier, urbaniste au Service de l'urbanisme

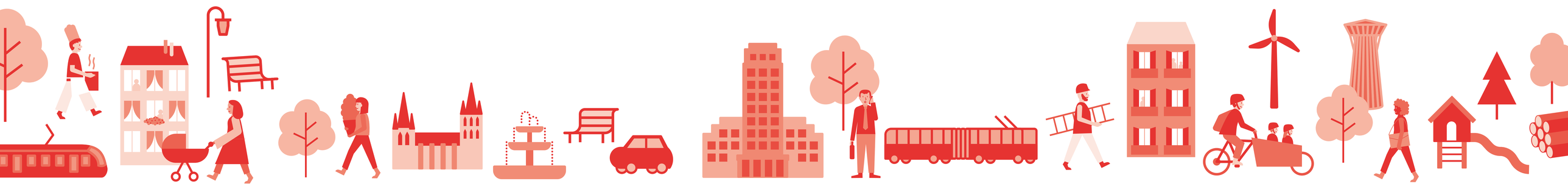
PACom

Après avoir défini l'emplacement des équipements publics et des activités, le PACom fixera selon les besoins un quota minimum de commerces, de bureaux ou encore d'espaces de jeux à réaliser pour faire vivre le quartier. Et pour garantir une bonne mixité sociale, le futur PACom proposera un quota de logement d'utilité publique.

Micro-trottoir dans le quartier des Boveresses, le 1er mars 2020
© Ville de Lausanne

La place de jeux du Château fort est un lieu central pour la vie de quartier © Franziska Werren – Ville de Lausanne

Le quartier de la Casbah en 1977 © Service de l'urbanisme



Malley – Pyramides

La présence et l'accessibilité de commerces, cinémas et transports au cœur du quartier en font une centralité importante © malley.ch

Ce que disent les habitant·es

« Le centre de quartier, c'est Malley. On a tout à proximité. On est également proche du centre de Lausanne avec le métro ou les bus. C'est pratique pour celles et ceux qui n'ont pas de voiture. »

« Je vais plutôt jouer au foot à la Pagode. Ils ont aménagé un terrain d'aventure pour les petits mais c'était mieux avant, il y avait un terrain de sport, c'était un point de rencontre. »

« Je fréquente le parc de l'école de Provence presque tous les jours. Mes enfants l'adorent, c'est le leur. C'est un parc assez grand mais il n'y a pas beaucoup de jeux, ce n'est pas aménagé pour les tout-petits. Sinon, je vais au château de sable, il n'y a pas grand-chose d'autre. »

« La Vallée de la Jeunesse c'est un véritable poumon vert lausannois près d'une zone d'habitat dense, parc magnifique fleuri avec des vieux arbres. Il y a tout : terrains de jeux, espaces verts et sauvages, musée, une scène et accès au lac presque sans traverser les routes. »

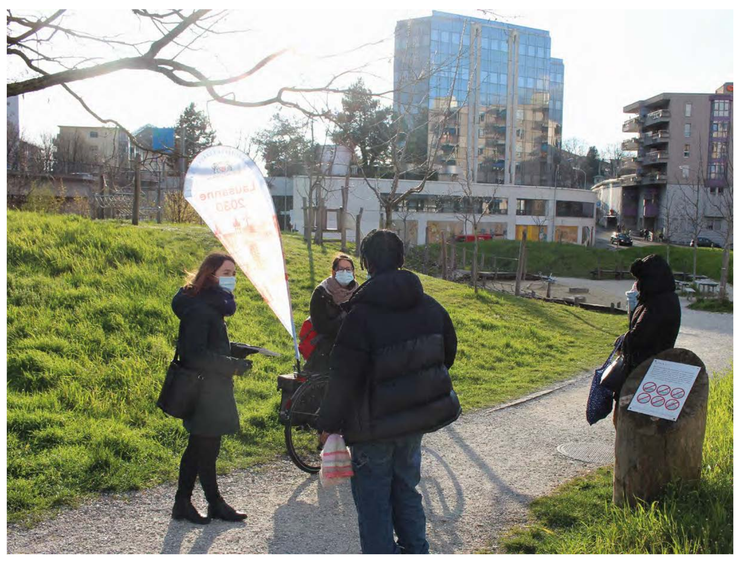
Parole d'experte

« L'un des objectifs du PACom est de favoriser un tissu bâti plus dense le long des axes de transports publics afin de parvenir à une « ville des courtes distances ». Ainsi, les quartiers sont bien reliés aux centres principaux et la vie de quartier peut se développer avec une présence moindre de la voiture dans les espaces ouverts, en faveur des équipements, des places de jeux, des parcs, etc. »

Laila Wernli, urbaniste au Service de l'urbanisme

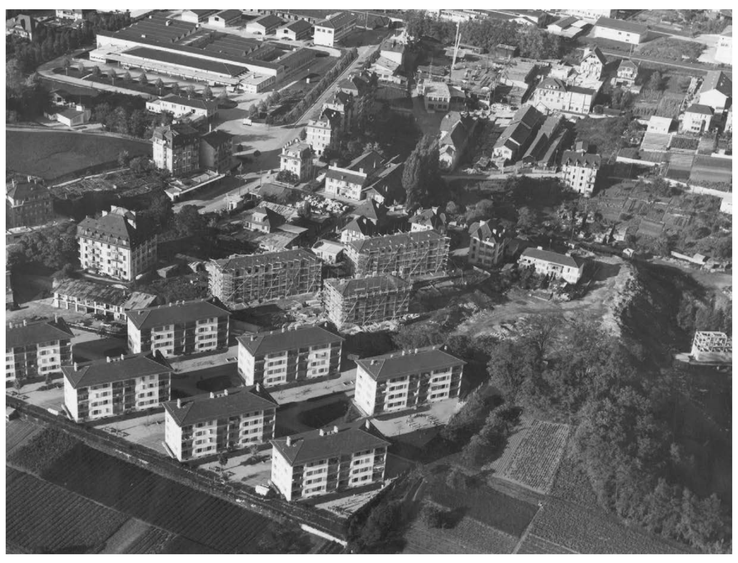
PACom

En indiquant à quel endroit les activités ont le droit de s'installer ou non, le PACom joue un rôle important dans la qualité des espaces de vie. Le PACom peut par exemple autoriser une grande variété d'activités au cœur des quartiers et restreindre les activités trop bruyantes dans les zones résidentielles pour le confort des habitant·es.

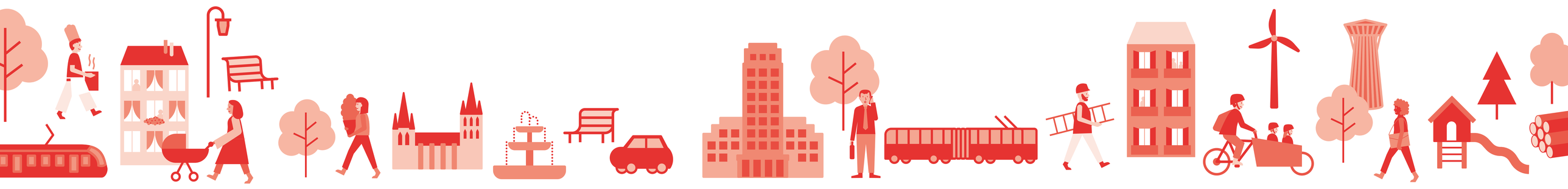


Micro-trottoir à la dune de Malley, un espace de jeux pour les enfants, le 18 mars 2021 © Ville de Lausanne

La cour de l'école de Provence est un lieu de rencontre important pour le quartier © Ville de Lausanne



Le quartier des Pyramides encore partiellement en construction en 1952 © Service de l'urbanisme



Végétation et espaces de stationnement au pied des immeubles, ici à l'avenue du Grey, Campagne des Bergières
© Marino Trotta – Ville de Lausanne

Grey – France

Ce que disent les habitant·es

« À l'avenue de la Chablière : ici, ce n'est plus les Bergières mais le quartier de Montétan. L'avenue de la Chablière est magnifique avec toute cette verdure qui donne de la fraîcheur. Les espaces entre les bâtiments et la rue sont tous végétalisés ! »

« Il faut assurer la pérennité des jardins communautaires sis dans le coude nord du Chemin du Presbytère. »

« Il y a de beaux jardins privés autour d'anciennes maisons, notamment au sud de l'avenue des Bergières ou dans le quartier Noisetiers/Pâquerettes avec une arborisation généreuse. Ils contribuent largement à l'identité du quartier et doivent être préservés. »

« Les arbres tout au long des chemins et la petite forêt de la Promenade des Molasses permettent de couper le bruit de l'avenue du Grey et des Grandes Roches. Un poumon vert qui se raréfie en ville de Lausanne. »

Parole d'expert

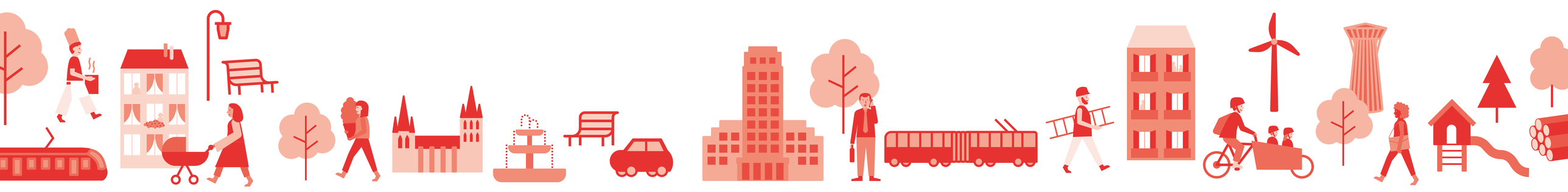
« Les espaces verts ne sont pas uniquement constitués de parcs mais également de petits espaces entre les bâtiments et les trottoirs – les frontages – qui peuvent aussi être végétalisés et apporter de la fraîcheur et une ambiance agréable à la rue. Afin de mieux supporter l'augmentation de température, la surface foliaire (surface des feuilles d'arbres) sera augmentée de 50 % d'ici à 2040. »

Julien Remy, architecte-paysagiste au Service des parcs et domaines

PACom

Les espaces de transition entre les bâtiments et le trottoir, appelés aussi « frontages », feront l'objet d'une attention particulière dans le futur PACom. Des règles spécifiques à chaque quartier viseront à maintenir la qualité paysagère des rues et chemins.

Balade participative du 8 septembre 2020. Au centre commercial des Bergières à gauche et à l'avenue de la Chablière à droite © Ville de Lausanne



Chailly

Les arbres participent naturellement à la séparation entre le milieu bâti et l'espace rue, une barrière n'est pas nécessaire © Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Dans tout le quartier, il y a encore beaucoup d'arbres haute-tige dans des propriétés qui sont menacés par de nouvelles constructions. »

« Il faut planter sur les préaux et au milieu des giratoires ! »

« Il n'y a pas de barrières entre les maisons. Les arbres sont plantés à la limite (accord entre voisins). Il y a des distances suffisantes entre les constructions, ce qui permet aux arbres d'avoir assez d'espace pour pousser. »

« Si tout Chailly se construisait selon les règles actuelles, on perdrait 50 % de la pleine terre. »

Parole d'expert

« La Municipalité de Lausanne dispose d'un inventaire des arbres remarquables. Ceux-ci se voient attribuer une note afin de classifier leur importance et d'assurer une meilleure protection. L'objectif est de promouvoir l'arbre en milieu urbain et ses rôles paysagers, esthétiques, sociaux, environnementaux, écologiques et économiques et de le considérer comme dispensateur de bien-être. »

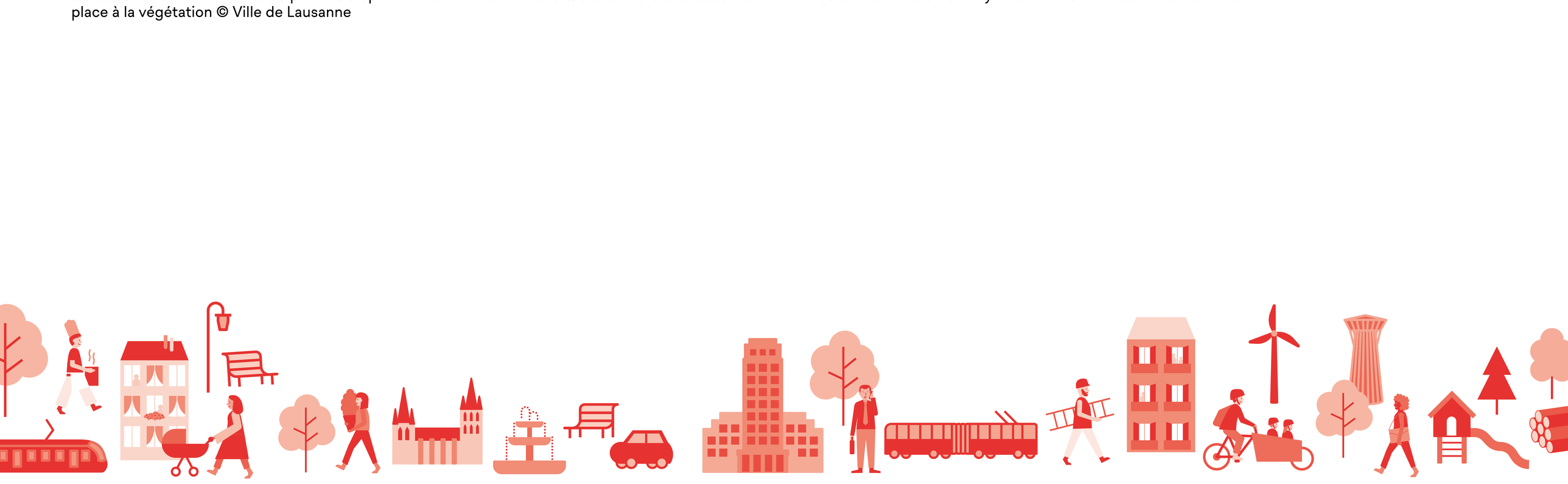
Michael Rosselet, responsable du patrimoine arboré au Service des parcs et domaines

PACom

Le PACom maintiendra et préservera les parcs existants. Dans les zones constructibles, des quotas d'espaces verts et de perméabilité devront être respectés en cas de nouvelles constructions, pour conserver les plantations et la pleine terre.

Cette construction en limite de parcelle a optimisé au maximum les droits à bâtir ne laissant aucune place à la végétation © Ville de Lausanne

Vue sur l'avenue de Chailly vers 1964 © Service de l'urbanisme



Montelly

Un des objectifs du Plan climat : diminuer les îlots de chaleur et le ruissellement de surface en réduisant la part de bitume partout où cela est possible © Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« On voudrait plus de petits plantages pour les locataires au pied des immeubles. C'est vraiment chouette et ça ne prend pas beaucoup d'espace ! »

« Il faudrait plus d'arbres. L'été il fait très chaud ici. Il manque de surfaces perméables. »

« Il y a trop de stationnement, même jusque sous les fenêtres, c'est un peu triste. Il faudrait faire sauter ponctuellement les places et mettre de la verdure et des bancs. »

« La Municipalité a supprimé des places de parc pour mettre des espaces verts, mais il faut en créer ailleurs, il faut que les gens puissent se parquer. »

Parole d'experte

« L'espace urbain, ressource précieuse et limitée, est sollicité pour de nombreux usages : mobilité, habitat, loisirs, etc. Des arbitrages seront nécessaires par exemple entre les enjeux énergétiques et patrimoniaux. Le PACom permettra la pesée des intérêts et reflétera les ambitions du Plan climat pour un climat futur sain et agréable. »

Anne Roches, responsable de l'Unité climat

PACom

Le PACom permettra de définir, pour chaque nouvelle construction, le nombre d'arbres à planter et les surfaces vertes et perméables à assurer sur la parcelle afin de se conformer aux objectifs du Plan climat.

Plantage collectif d'initiative privée au pied d'un immeuble, permettant à la fois de créer un espace végétalisé et perméable, et de renforcer les liens sociaux © Ville de Lausanne

Bacs de jardinage et stationnement © Ville de Lausanne

Des espaces verts au pied des immeubles au chemin de Montelly, 1953 © Service de l'urbanisme

Bellevaux – Entre-Bois

Balade participative dans le quartier d'Entre-Bois, le 16 septembre 2020 © Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Ça m'étonne qu'il n'y ait pas un chemin de l'arrêt de bus à la Coop. Il y en avait un à côté de la Migros mais ils l'ont fermé. »

« Pour aller à Maillefer, on prend la passerelle. Le nouveau quartier est joli et donne envie. On peut même descendre au bord de la rivière. »

« Les chemins de traverse ? Je les utilise, même ceux qui sont privés ! »

« Moi, je n'ose pas prendre ces chemins. Il faudrait mettre une signalétique. »

Parole d'expert

« Les cœurs d'îlots entre des immeubles représentent souvent des raccourcis très pratiques pour les habitant·es d'un quartier. Ils permettent d'éviter les grands axes routiers et de se promener dans des espaces plus calmes et propices aux rencontres. »

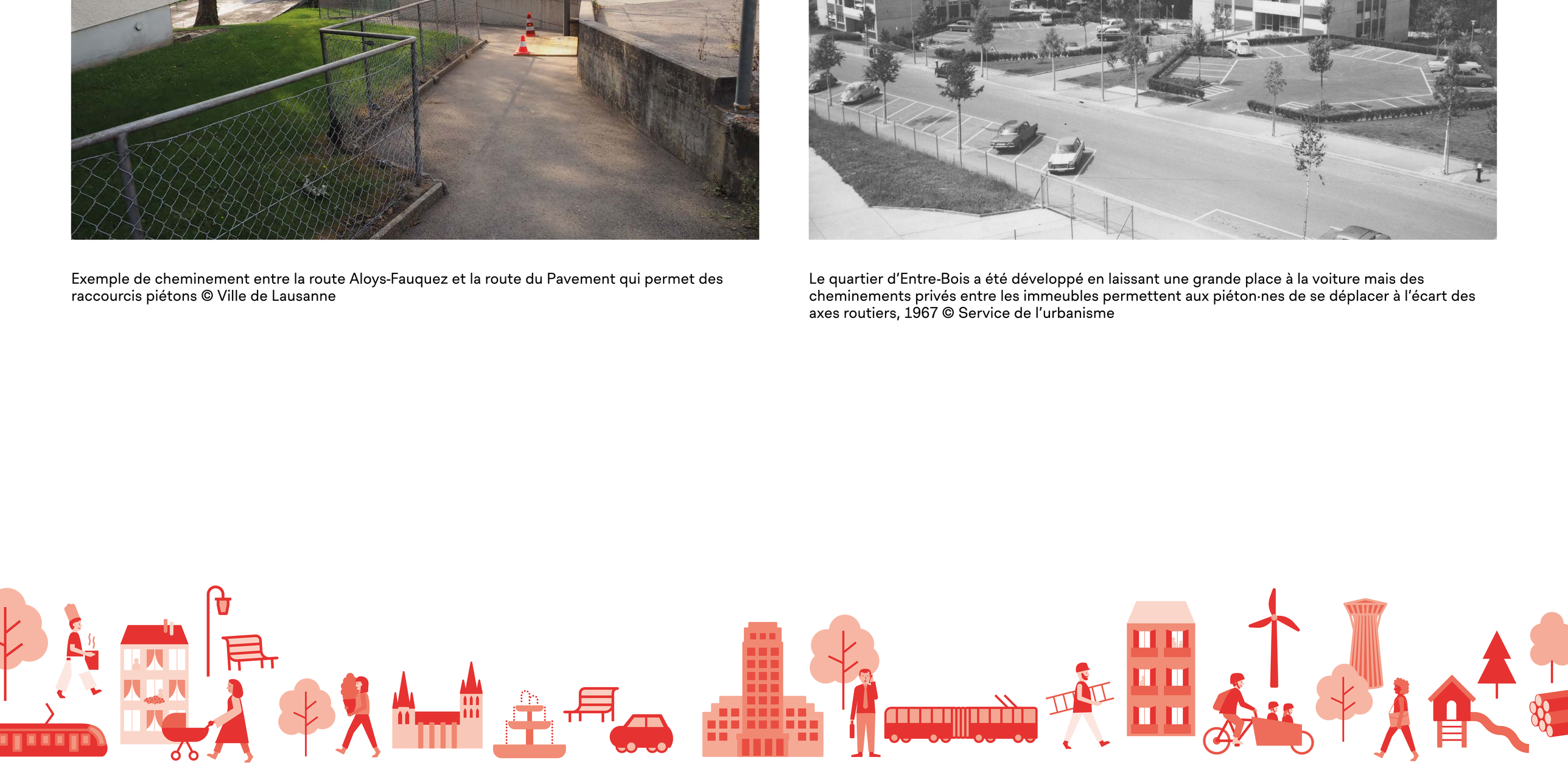
Pierre Corajoud, délégué piéton au Service des routes et de la mobilité

PACom

Afin que les cheminements privés puissent être empruntés par toutes et tous, la Ville peut s'accorder avec les propriétaires pour obtenir un droit de passage public. Le PACom identifiera les liaisons de mobilité active à créer via une servitude de passage.

Exemple de cheminement entre la route Aloys-Fauquez et la route du Pavement qui permet des raccourcis piétons © Ville de Lausanne

Le quartier d'Entre-Bois a été développé en laissant une grande place à la voiture mais des cheminements privés entre les immeubles permettent aux piéton·nes de se déplacer à l'écart des axes routiers, 1967 © Service de l'urbanisme



La-Harpe – Ouchy

Pedibus et stationnement © Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Ce serait bien qu'il y ait moins de voitures dans l'avenue du Grammont, c'est un chemin privé, mais tout le monde y passe. »

« Je prends ce raccourci à travers la cour depuis la rue Voltaire, c'est pratique. Ici on fait tout à pied. »

« Il y a tous les transports publics (bus, métro), pas de bruit, les commerces importants (Coop, Migros, boulangerie). Quand on est âgé, on a plus d'indépendance en ville ! »

« Sous-Gare, c'est le quartier pratique, il y a plein de choses pour les enfants. Il y a la proximité aux transports publics, au lac, etc. Même à pied, on est proche de tout. »

Parole d'experte

« L'aménagement adapté aux enfants ou aux personnes à mobilité réduite est un objectif primordial à assurer lors de chaque projet de réaménagement de l'espace public. »

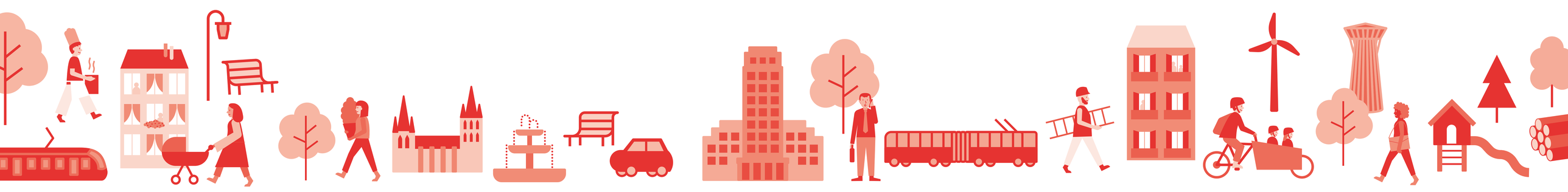
Caroline Chausson, cheffe de projet stratégie Espaces Publics au Service des routes et de la mobilité

PACom

Le PACom ne règle que les parcelles privées et pas le domaine public. Toutefois, le Service de l'urbanisme travaille en étroite collaboration avec le Service des routes et de la mobilité pour lier les projets de développement avec la mise en place d'espaces publics de qualité.

Le raccourci par le cœur d'îlot depuis la rue Voltaire © Ville de Lausanne

Certains cœurs d'îlots sont uniquement utilisés pour le stationnement © Ville de Lausanne



Faverges

Vue depuis le chemin des Faverges © Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Le parc des immeubles Minergie au chemin de Bonne-Espérance est privé, c'est dommage. Ils ont fait un énorme parking, alors qu'à la place des voitures, on aurait pu y faire une place de village. »

« Je fais tout à pied ou à vélo, j'apprécie les chemins pédestres. C'est juste dommage qu'il n'y ait pas un chemin direct qui mène à la gare depuis ici. »

« Le chemin du Renard vers la garderie n'est pas utilisé, il faudrait le bétonner et trouver un moyen de le relier au reste du quartier. Il manque des connexions. Et il y a des petits chemins qui nous permettent de nous promener, il faudrait y mettre de la verdure. »

« Il y a trop de voitures et trop de bitume. Il manque des parkings à vélos. »

Parole d'experte

« La Ville de Lausanne continue de réduire la place dévolue aux voitures. En offrant davantage d'espace aux piéton·nes, elle souhaite rendre plus convivial et attractif chacun de ses quartiers. »

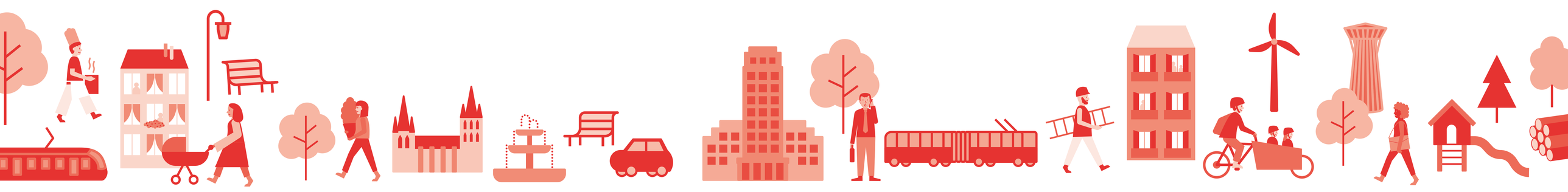
Núria Medir Benito, cheffe de la division mobilité au Service des routes et de la mobilité

PACom

Le PACom permettra de concrétiser une partie des objectifs du Plan climat, notamment en ce qui concerne le dimensionnement des places dédiées aux vélos et aux voitures sur l'espace privé, lors de nouvelles constructions.

Micro-trottoir dans le quartier des Faverges, le 17 mars 2021 © Ville de Lausanne

Le stationnement peut prendre une place prépondérante aux abords des routes. Une présence trop importante de celui-ci amène à une diminution de la qualité de la rue © Ville de Lausanne



La Bourdonnette témoigne d'un quartier-modèle imaginé dans le cadre de l'Expo'64. La disposition serpentine du bâti et les décalages en plan créent des espaces de rencontre au cœur du quartier © Ville de Lausanne

Sablons – Maladière – Bourdonnette

Ce que disent les habitant·es

« La Bourdonnette, c'est une architecture des années 70. C'est très carré, mais c'est tout à fait agréable à vivre. Et les loyers ne sont pas énormes. Les bâtiments pourraient être plus colorés. Mais je crois que ce n'est même pas faisable avec ce béton. »

« La Bourdonnette en un mot ? Populaire et solidaire ! »

« Là-bas, au chemin des Sablons, il y a quelques vieilles maisons. C'est encore assez sympa d'avoir des vieux bâtiments. »

« Les bâtiments le long du chemin du Bois-de-Vaux sont anciens et peu entretenus. C'est un peu la banlieue ici. On est un peu mis de côté. Il faut rénover les bâtiments ! »

« L'ensemble de ces petites villas (chemin des Sablons/chemin des Cygnes) est à conserver, elles ont une harmonie très agréable ! De toute façon, les règlements sont stricts. On apprécie que la rue soit ouverte visuellement, avec des petites haies qui permettent d'apprécier les jardins de chacun. »

Parole d'experte

« L'évaluation du patrimoine se fait sur le terrain et sur la base de connaissances historiques. La valeur d'un objet ou d'un ensemble est déterminée selon des critères établis – historiques, artistiques, techniques, urbanistiques – rapportés à l'échelle locale et régionale.

La révision du PACom considère les objets dans leur contexte plus large et en lien avec d'autres bâtiments. Chaque ensemble présente des caractéristiques propres qu'il s'agit de préserver. Les aménagements extérieurs en font partie intégrante. »

Alexandra Ecclesia, collaboratrice à la protection du patrimoine

PACom

Le PACom préservera les qualités des ensembles bâtis sans les figer. Il prescrira de manière adéquate les interventions possibles en vue d'assurer la conservation de leurs caractéristiques, de leur structure et de leur cohésion interne.

La particularité de ce lotissement du chemin des Sablons (1946-48) réside dans son effet d'unité et le rapport équilibré des pleins et des vides. Il s'agit de maisons individuelles simples identiques, entourées de jardins verdoyants © Ville de Lausanne

Cet ensemble de quatre immeubles identiques le long du chemin du Bois-de-Vaux se distingue par des gabarits homogènes. L'implantation en biais permet à chaque immeuble de bénéficier d'un dégagement et de préserver la vue © Ville de Lausanne

Le bâti est disposé régulièrement le long de l'avenue de Montchoisi, en ordre non contigu ou parfois sous la forme d'îlots ouverts © Ville de Lausanne

Montchoisi

Ce que disent les habitant·es

« Les jolis immeubles du chemin du Servan et de l'avenue de l'Elysée : magnifique style, bien que vieillot. Ils entourent très bien le collège de l'Elysée et la piscine/patinoire de Montchoisi ainsi que le club de tennis. »

« Montchoisi 2-10 : Très belle architecture paquebot du début du XX^{e} siècle.
Migros du Closelet : Très beau bâtiment, emblématique du quartier et très bien restauré. »

« Classez l'ensemble du quartier Montchoisi (la zone entre Jurigoz, la Piscine de Montchoisi et Chandieu : les bâtiments résidentiels de 3-4 étages construits dans les années 30-60) pour faire obstacle à la densification qui a déjà défiguré une partie de l'ensemble ! »

« L'école de Montchoisi : bel espace, belles proportions, en retrait de la rue, mais facilement accessible. »

Parole d'experte

« Montchoisi s'est principalement développé durant l'entre-deux-guerres. Il s'agit d'un secteur résidentiel homogène, caractérisé par des immeubles d'une qualité architecturale élevée et des formes urbaines typiques des années 1930.

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) a attribué un objectif de sauvegarde « A » au quartier, préconisant la sauvegarde de la substance. »

Martine Jaquet, déléguée à la protection du patrimoine

PACom

Le PACom intégrera le contenu des divers inventaires et recensements. Il favorisera des interventions respectueuses de la valeur historique des édifices et veillera à la conservation de la substance historique.

La période de construction resserrée autour des années 1930 confère au bâti une grande homogénéité. Les immeubles, de gabarits similaires, présentent des façades d'angle traitées avec le plus grand soin, comme ici au carrefour entre les avenues de Mon-Loisir et A.-M.-Servan © Ville de Lausanne

Le « Square Montchoisi » (1932) est l'œuvre des architectes Charles Trivelli et Joseph Austermayer. Avec son allure de navire, il affirme sa forte présence dans le quartier © André Brandt, 1933, coll. Musée Historique Lausanne, tous droits réservés

Rumine – Mon-Repos

Les quartiers de Rumine et des Mousquines se caractérisent par des villas locatives et des immeubles richement décorés, inscrits dans de larges jardins © Ville de Lausanne

Ce que disent les habitant·es

« Le Parc de Mon-Repos : Les gens de tous les âges y trouvent leur compte. Les enfants autant que les personnes âgées ou les adolescents. C'est merveilleux. »

« Je suis attaché à tous les vieux bâtiments classiques : couleurs, matériaux, style, ensemble. »

« J'apprécie le style des vieux bâtiments à Rumine, ils ont de la classe et de l'envergure. Si je devais choisir, je préfèrerais une surélévation qu'une démolition. »

« J'aime le côté calme. Quand je me promène, je remarque que les maisons ont une belle vue sur le lac. Moi, j'habite trop bas. »

Parole d'experte

« Établi dans la pente, le quartier se caractérise par des immeubles plus remarquables les uns que les autres. Ils sont entourés de jardins formant un tissu discontinu. Le caractère calme et verdoyant ainsi que les larges dégagements vers le paysage sont exceptionnels.

Nombre de bâtiments, d'espaces publics, de parcs et jardins historiques (privés et publics) participent de la substance et de l'identité de Lausanne alors même qu'ils ne bénéficient pas encore de protection en adéquation avec leurs caractéristiques. »

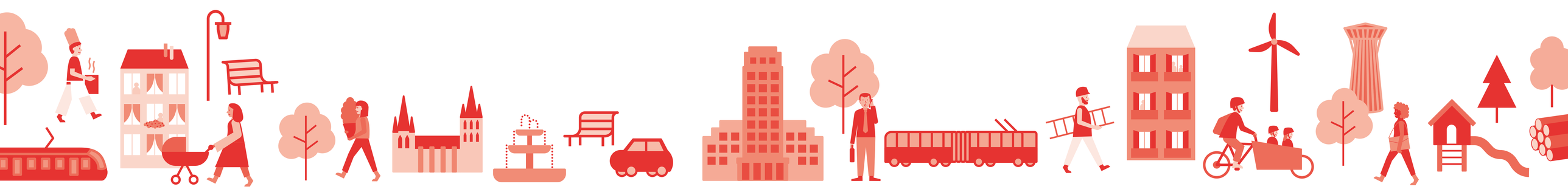
Kata Szarvàk, adjointe à la déléguée à la protection du patrimoine

PACom

Le PACom mettra en place des mesures de protection qui s'appliqueront tant aux espaces bâtis que non bâtis. Dans la mesure du possible, il préservera les échappées visuelles entre les bâtiments et vers le paysage plus lointain.

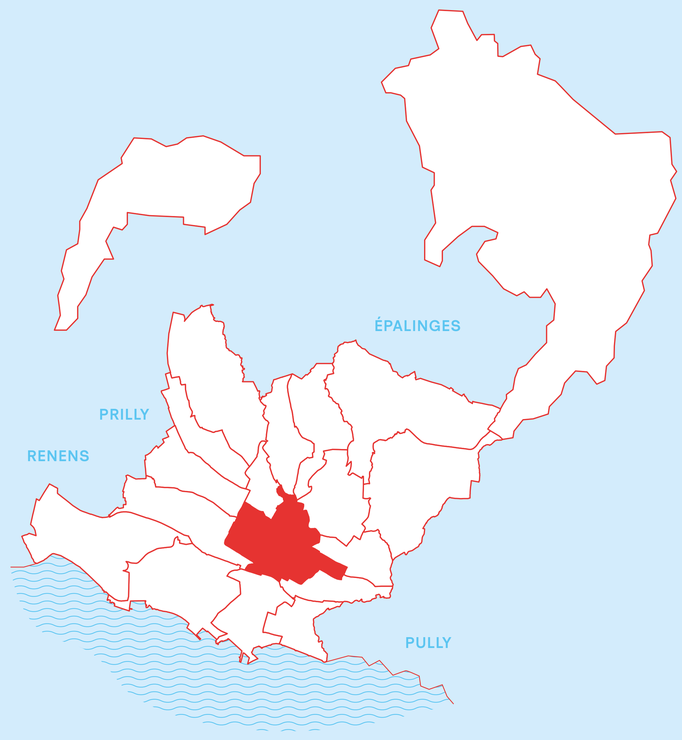
Le parc Mon-Repos est un projet d'aménagement paysager exceptionnel du début du XIX^{e} siècle. Le choix des essences et le dessin du parc témoignent de l'art des jardins © Ville de Lausanne

L'intérêt patrimonial peut se rapporter à différentes échelles : entités urbaines, voies historiques ou avenues planifiées, anciennes campagnes, ensembles architecturaux, morphologies bâties. Au premier plan, l'ensemble entre les avenues Mon-Repos et Rumine, vers 1950 © Service de l'urbanisme



La tour Bel-Air et son espace public participent à la qualité de vie et à l'animation du centre-ville © Régis Colombo - www.diapo.ch

Centre



Ce que disent les habitant·es

« Cathédrale, Château, Ancienne Académie, Mercerie, Parlement, Musées et tout le reste : c'est le patrimoine historique de la ville, c'est beau et authentique. »

« Les constructions anciennes font le charme de la ville. Il faut les maintenir et les rénover. Un ou deux étages supplémentaires pourraient être envisageables sur certains bâtiments, mais surtout, il ne faut pas les démolir. »

« Vu la situation très centrale, je ne m'attendrais pas à davantage d'espaces verts, mais peut-être que la mise en place de micro poches vertes pourrait être envisageable. »

« Il y a 20 ans, il a été envisagé de faire des places de parc à la place de cet espace vert (avenue Sainte-Luce, à côté de l'hôtel Elite), car c'était plus rentable. Moi, j'en ai fait un jardin. Tous les jours, il y a des passants qui me complimentent dessus. » *Une passante à ce moment-là* : « C'est vous le jardinier ? Je l'admire à chaque fois que je passe ! »

« Trouver des places de parc c'est compliqué au centre-ville. Mais en même temps moins de place dédiée au stationnement signifie davantage de rues piétonnes et moins de pollution. »

Parole d'expert

« L'ambition consiste à considérer le centre historique dans son périmètre élargi, incluant notamment les développements de la seconde moitié du XIX^{e} siècle au sud de Saint-François jusqu'au quartier Sous-Gare. Le centre-ville est riche en lieux de commerce et de divertissement logés au sein de rues réservées majoritairement aux piéton·nes, ainsi qu'en espaces de rencontre ouverts à toutes et tous. Le but est de permettre son évolution, notamment face aux changements climatiques, tout en conservant ses atouts actuels. »

Gaetan Buscaglia, urbaniste au Service de l'urbanisme

PACom

La valeur patrimoniale du centre historique sera prise en compte tout en laissant la place à des interventions contemporaines, si celles-ci sont harmonieusement intégrées dans l'environnement construit. Ceci se fera en veillant au maintien et au renforcement de la vitalité économique et du rôle social majeur que porte le centre aujourd'hui.

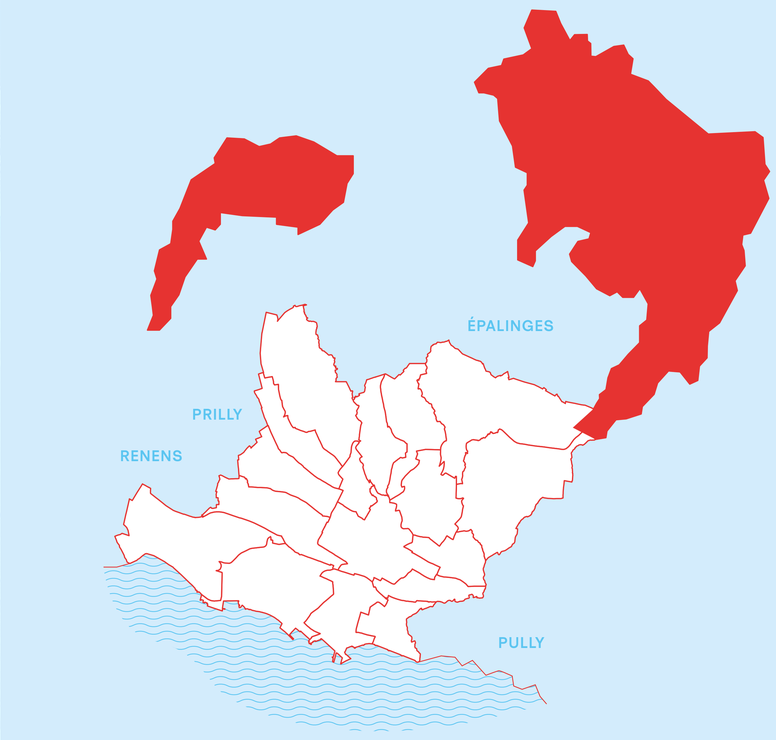
Un habitant de l'avenue Sainte-Luce, bien connu dans son quartier pour son magnifique jardin © Ville de Lausanne

Micro-trottoir sur la place Chauderon, le 22 mars 2021 © Ville de Lausanne

Le Grand-Pont, construit pour franchir la vallée du Flon © Anonyme, vers 1910, coll. Musée Historique Lausanne

Territoires forains

Dans les territoires forains, le bâti dialogue avec les terrains agricoles et la forêt © Ville de Lausanne



Ce que disent les habitant·es

« Au Boulard Taulard, il manque un lieu dédié à la rencontre. »

« La grande salle de Vers-chez-les-Blanc est un lieu de fête et de rencontre pour le quartier mais elle est vétuste. Il est nécessaire de la rénover et la moderniser d'en faire un lieu convivial et proposant toutes sortes d'activité (activités sportives et de loisir, mur de grimpe, fêtes populaires). »

« La forêt du Jorat est un poumon vert de Lausanne qui mérite d'être mieux desservi en transport public, activités/animations et infrastructures. »

« À Vers-chez-les-Blanc, il faut prioriser les constructions à proximité des arrêts de bus, et interdire plus loin. Sinon les gens prendront la voiture. »

Parole d'expert

« La nature, le paysage, les domaines agricoles et les activités au grand air sont la carte de visite des territoires forains, qui occupent plus de la moitié de la surface de toute la commune. La préservation du paysage et le maintien des activités et du caractère des lieux sont au cœur des préoccupations pour la révision des règles. »

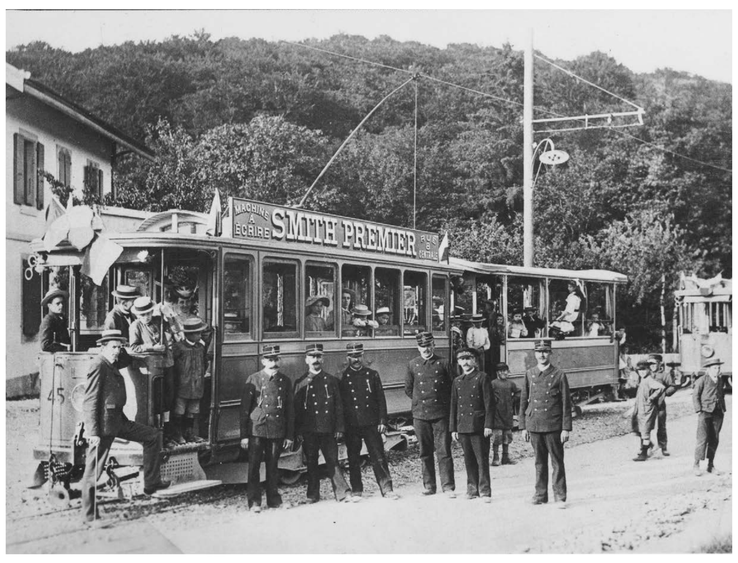
Julien Guérin, chef du Service de l'urbanisme

PACom

Conformément aux nouvelles bases légales fédérales et cantonales, la zone à bâtir des territoires forains devra être redimensionnée, principalement dans le secteur des Râpes. Le PACom permettra aussi d'homogénéiser les règles des affectations aujourd'hui complexes, très diverses et parfois obsolètes.

La route du Jorat à Vers-chez-les-Blanc est considérée comme le centre du village avec ses quelques commerces et équipements publics © Ville de Lausanne

Les territoires forains offrent un poumon de verdure grâce aux espaces agricole et à la forêt © Ville de Lausanne



En 1907 est inaugurée la section Cugy-Montheron du réseau des Tramways Lausannois, importante sur le plan touristique et pour le transport des marchandises © Anonyme, 1907, coll. Musée Historique Lausanne