

# Stadt in der Vorstadt

Wie kann man innerhalb der Lausanner Agglomeration eine neue Stadt entwickeln, die in den nächsten fünfzehn Jahren 16 000 Einwohner und Arbeitsplätze beherbergen soll?

## Urbanité périurbaine

Comment développer une nouvelle ville pouvant accueillir plus de 16 000 habitants et emplois dans les quinze prochaines années au sein de l'agglomération lausannoise?

Igor Andersen, Camille Leviel

Das Planungsgebiet mit einer Grösse von rund 300 Hektaren liegt im Übergang zwischen Stadt und Land. Es ist ein für Agglomerationsränder typisches Mischgebiet, welches aus einem Dorf und mehreren Vorstadtquartieren besteht, die neben Gewerbe- und intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsflächen, Naturschutzgebieten und Wildschutzkorridoren nationaler Bedeutung liegen. Das Areal entlang der strukturbildenden Eisenbahnstrecke im Waadtländer Norden bildet einen strategischen Schwerpunkt des «Projet d'agglomération Lausanne-Morges PALM» und ist Ziel einer ehrgeizigen Politik zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und Wohnungen.

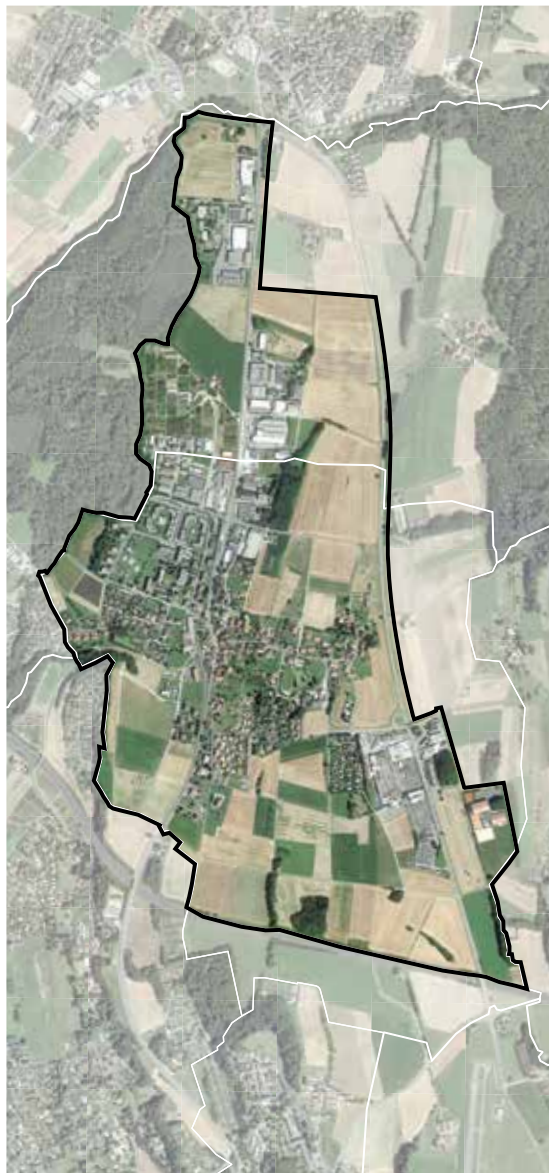
### Stadt, nicht «Vorort»

Der von einem interdisziplinären Team unter der Leitung von urbaplan erarbeitete Interkommunale Richtplan PDLi zielt darauf ab, die Entwicklung dieses Raums so zu orientieren, dass das aktuelle Paradigma der von Kernzonen ausgehenden Besiedlung überwunden wird. Stattdessen sollen mithilfe einer koordinierten Gesamtplanung die einzigartige landschaftliche Vielfalt des Gebiets, die bestehenden Gebäude und Siedlungen sowie der Erneuerungsrhythmus der bewohnten Gebiete einbezogen werden.

Der PDLi schlägt eine Gestaltungsmethode vor, die auf dem Willen nach einer hohen «urbanen Qualität» basiert: Unter dem Begriff verstehen die Planer die intensive Verflechtung von lokalen Atmosphären und Nutzungen einer Stadt mit der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und vielfältigen neuen Freiräumen.

### Den Kontext anreichern

Drei grosse Wildschutzkorridore und ein heute unterirdisch verlaufender Fluss durchqueren den Pla-

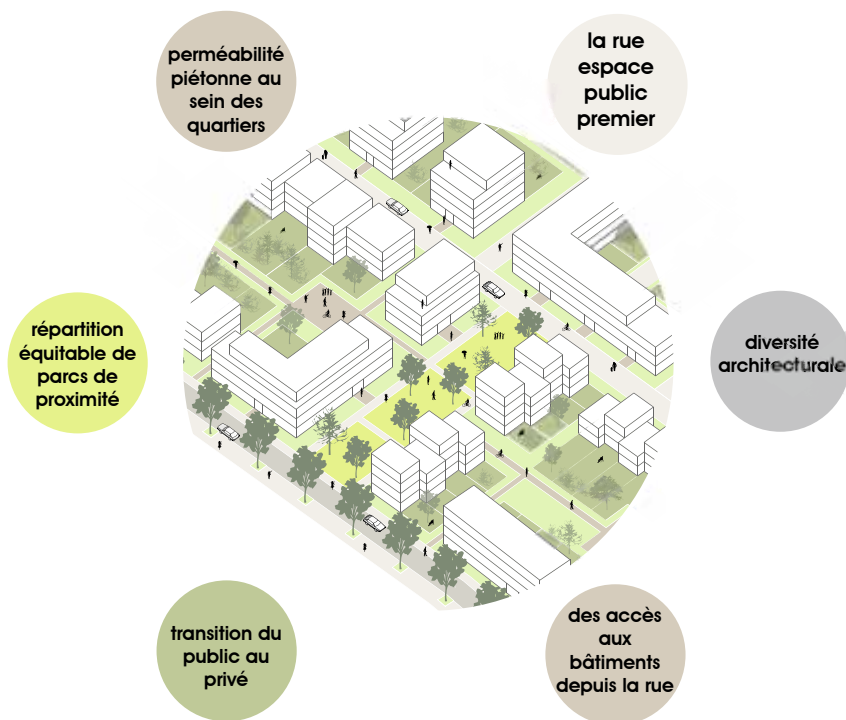


1 Lage Projektperimeter auf Orthophoto. Situation orthophoto et périmètre de projet.

2 Axonometrie: Prinzipien der in den städtischen Quartieren zu schaffenden Freiraumvielfalt. Axonométrie de principe synthétisant la diversité des espaces ouverts recherchée dans les quartiers.

1

urbaplan (4)



nungssperimeter. Das Entwicklungskonzept nutzt dieses hohe Renaturierungspotenzial und verhilft ihm zu einer grosszügigen Formgebung, die einerseits den räumlichen Kontext sichtbar macht und auf deren Naturelemente sich andererseits die Siedlungsflächen beziehen.

Die Aussengrenzen der Entwicklungszonen und der eigentliche Siedlungsrand werden mithilfe der identitätsbildenden Landschaftsstrukturen präzisiert. Beispielsweise durch Obstbaumgärten, die einen Zusammenhang zu den Dorfzentren herstellen oder durch den bewussten Einbezug der umgebenden Landschaft mit Ausblicken auf die Alpen, den Genfersee und den Jura.

Die Landwirtschaftsbetriebe in diesen Entwicklungszonen bleiben erhalten und bilden die Ansatzpunkte für eine neu zu erfindende Stadt-Land-Beziehung, welche die zukünftigen Einwohner für eine stadtnahe und qualitativ hochstehende landwirtschaftliche Produktion sensibilisiert.

### Verbindungen weben

Die Schaffung einer hierarchisierten Typologie von öffentlichen Räumen bildet die Basis der städtischen Grundstruktur, welche die verschiedenen, über die Jahre zu erwartenden Bauvorhaben zusammenbindet. Das System aus verschiedenen Typen öffentlicher Räume soll der grossen Vielfalt der Freiraumfunktionen und -nutzer gerecht werden.

Die wichtigsten Parks, grossmassstäbliche öffentliche Orte, stehen in direkter Beziehung zu den identitätsbildenden Strukturelementen der Landschaft: Wälder, Wasserläufe, landwirtschaftliche Räume. Diese Parks, die sich aufgrund ihrer Grösse ebenso für entspannende Spaziergänge wie auch für

Territoire de transition entre ville et campagne, le périmètre de planification d'environ 300 hectares est un tissu mixte typique des périphéries d'agglomérations, composé d'un village rural, de quartiers suburbains, de zones artisanales, d'espaces agricoles, d'espaces naturels protégés et de corridors biologiques d'importance cantonale. Situé le long d'un axe de chemin de fer structurant du nord lausannois, ce large territoire est un site stratégique du Projet d'agglomération Lausanne-Morges PALM et fait l'objet d'une politique ambitieuse d'accueil d'emplois et d'habitants.

### Pour une ville qui ne soit pas «banlieue»

Le Plan directeur localisé intercommunal PDLi, élaboré par une équipe multidisciplinaire pilotée par urbaplan, vise à orienter la mutation de ce vaste territoire dans la perspective de dépasser le paradigme actuel d'urbanisation par poches, et de révéler les richesses paysagères de ce secteur à travers une vision coordonnée qui prenne en compte l'héritage bâti existant, et le rythme de mutation des territoires habités.

Le PDLi propose une approche basée sur la notion de «qualité urbaine», comprise comme l'intense assemblage des ambiances et des programmes urbains, agricoles et paysagers autour d'une diversité de formes et d'espaces.

### Enrichir le contexte

Traversé par trois grands corridors à faune et par un cours d'eau aujourd'hui enterré, le site présente un potentiel important de valorisation des réseaux biologiques. Le concept territorial se saisit de ces opportunités de renaturation et leur offre une généreuse ampleur qui révèle le contexte et sur lesquelles se construisent des limites naturelles à l'urbanisation.

Les contours du développement et le traitement de la frange urbaine se précisent ensuite à travers la préservation des structures paysagères identitaires telles que les vergers en lien avec le noyau villageois et la valorisation du rapport au grand paysage, notamment les vues vers les Alpes, le lac Léman et le Jura.

Enfin, les exploitations agricoles maintenues à proximité directe des secteurs d'urbanisation constituent les germes d'une relation ville-campagne inventive permettant de sensibiliser les nouveaux habitants à l'importance d'une agriculture proche et de qualité.

### Tisser des liens

La mise en place d'une typologie hiérarchisée d'espaces publics fonde l'armature urbaine tissant des liens entre les différents projets de construction qui s'établiront au fil des ans. La constitution d'une telle typologie des espaces publics vise à répondre à une large diversité d'usages et d'utilisateurs.

Les parcs majeurs, espaces publics de grande échelle, sont en relation directe avec les éléments identitaires du paysage: bois, cours d'eau, espaces agricoles. Ces parcs, dont l'ampleur est propice à la détente, à la promenade et au sport, remplissent des



- LA RUE : ESPACE PUBLIC PREMIER
- LES PARCS DE PROXIMITÉ
- LES PARCS MAJEURS
- LA PÉTAUSE RENATURÉE
- AGRICULTURE PÉRIURBAINE
- SECTEURS ACCUEIL ET FORMATION

3

sportliche Aktivitäten eignen, erfüllen soziale Funktionen, die sich mit der ökologischen Aufwertung der Räume verbinden lassen.

Eine gleichmässige Verteilung der kleineren Quartierparks innerhalb der Wohngebiete ermöglicht es, zahlreiche verschiedene Gestaltungsansätze und Nutzungswünsche zu erfüllen. Jeweils weniger als zwei Gehminuten von den Wohnungen der Nutzer entfernt, werden diese Quartierparks den Alltagsbedürfnissen gerecht: Spielplätze, schattenspendende Miniparks, Gemüsegärten und kleine urbane Plätze schaffen eine dynamische Ereignisvielfalt und geben den Quartieren ihren räumlichen Rhythmus.

Die Strassen als klassische öffentliche Räume öffnen sich durch einfache Gestaltungsprinzipien über ihre Erschliessungsfunktion hinaus für weitere Nutzungen: Sie bilden Sozial- und Nachbarschaftsräume zum einfachen Umherschlendern oder zum Kinderspiel.

#### Ein vielfältiges Wohnungsangebot fördern

Um der Vielfalt der Wohnbedürfnisse nachzukommen, nutzt das Projekt den kontrastreichen städtisch-landschaftlichen Kontext und definiert Sektoren mit unterschiedlichen Eigenschaften: städtische Intensität in den zentral gelegenen Orten in der Nähe der Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Durchdringung von Natur und Siedlung in den an Gewässer und Wälder anschliessenden Sektoren, Ruhe in den traditionellen Wohngebieten.

fonctions sociales qui cohabitent avec la mise en valeur des fonctions biologiques de ces espaces.

Une répartition équitable de parcs de proximité au sein des quartiers permet une multitude d'aménagements et de programmations possibles répondant aux besoins quotidiens des habitants, à moins de deux minutes à pied de chaque logement. Espaces de jeux, petits parcs ombragés, potagers, placettes minérales: ils permettent une dynamique événementielle et rythment les quartiers.

Espaces publics par excellence, les rues font l'objet de principes d'aménagement simples permettant le déploiement de divers autres usages, en plus de leur fonction de desserte: des espaces de sociabilité et de relations de voisinage, de flânerie et de jeux pour les enfants.

#### Favoriser une offre résidentielle diversifiée

Afin de répondre à la diversité des aspirations résidentielles, le projet tire parti de la variété des contextes urbains et paysagers du site pour définir des secteurs de développement aux qualités contrastées: intensité urbaine pour les cœurs de centralité en lien avec les haltes en transports publics, porosité entre nature et bâti dans les secteurs d'habitat près des cours d'eau et forêts, tranquillité résidentielle pour les secteurs d'habitat traditionnels.

Chacun de ces secteurs est défini par une vocation préférentielle, une densité cible et des principes morphologiques simples tels que l'affectation des

**3** Die Axonometrie zeigt die Landschaftselemente, die öffentlichen Räume sowie die für die Empfangs- und Bildungsstrukturen vorgesehenen Bereiche.

Vue axonométrique d'ensemble mettant en avant les éléments paysagers, les espaces publics et les secteurs destinés aux infrastructures d'accueil et de formation.

**4** Entwicklungszonen und bestehende Bereiche.

Vue axonométrique d'ensemble présentant les différents secteurs de développement et les secteurs existants.



COEUR DE CENTRALITÉ  
DE VERNAND

INTENSITÉ - DENSITÉ - MIXITÉ

HABITER PRÈS DES  
ÉLÉMENTS PAYSAGERS

UN LIEN FORT ENTRE NATURE  
ET BÂTI

HABITER UN QUARTIER  
TRADITIONNEL

TRANQUILLITÉ -  
DIVERSITÉ ARCHITECTURALE

CENTRALITÉ  
VILLAGEOISE DE  
ROMANEL

NOUVEAUX SECTEURS  
D'ACTIVITÉS

SITE  
STRATÉGIQUE  
CANTONAL DE RANG  
D'AGGLOMÉRATION «LA  
SAUGE»

4

Jedes dieser Gebiete ist durch eine Hauptnutzung und ihre Gestaltungsprinzipien definiert. Ein Dichteziel und einfache morphologische Prinzipien wie die Nutzung der Erdgeschosse, die Gestaltung des Übergangs zwischen privaten und öffentlichen Räumen sowie die mittlere Bebauungshöhe ermöglichen die Gestaltung verschiedener Architekturtypologien und geben dem Sektor trotzdem eine gewisse Einheit.

#### Ein dynamischer, iterativer Erarbeitungsprozess

Die Erarbeitung der Gestaltungsprinzipien erfolgt mithilfe eines intensiven gemeinschaftlichen Entwurfsprozesses, der die Kompetenzen der kommunalen und kantonalen Ämter nutzt und die bestehenden Quartiersvereine und Interessenverbände aktiv beteiligt. Eine Reihe von partizipativen Workshops behandelt die «städtischen Qualitäten» und eine Ausstellung thematisiert den Begriff.

rez-de-chaussée, la transition entre le domaine privé et l'espace public ou encore la hauteur moyenne des constructions. Ces principes permettent de rendre possible la mise en place de typologies architecturales variées, tout en garantissant la cohérence d'ensemble.

#### Un processus d'élaboration dynamique et itératif

L'élaboration de cette vision s'est faite à travers un processus intensif de co-création, valorisant les compétences croisées des services techniques communaux et cantonaux, ainsi que mobilisant activement les groupes d'intérêts et associations de riverains, à travers la mise en place d'une série d'ateliers de travail participatifs focalisés sur la notion de qualité urbaine, dont les résultats ont été communiqués plus largement lors d'une exposition publique.

#### Données du projet

Plan directeur localisé intercommunal «Lausanne-Vernand – Romanel-sur-Lausanne»

Mandataire, équipe pluridisciplinaire: Urbaplan (urbaniste, spécialiste en environnement et pilote), Vogt (architecte-paysagiste), BCPH (mobilité), François Kuonen (faisabilité foncière et financière), BBHN (géomètre), BG (hydrologie)

Superficie: 300 ha

Mise en vigueur: juin 2016