



Ville de Lausanne

Service de l'urbanisme

Direction de la culture et
du développement urbain



Plan d'Affectation Beaulieu

Soirée publique : atelier participatif

Lundi 24 janvier 2022



- Partie 1**
1. Introduction, contexte - G.Junod
 2. Plan d'Affectation (PA)
 3. Démarche participative
 4. Questions

- Partie 2**
- Atelier participatif
 - travail en groupes
 - synthèse

Apéritif vaudois



1

Introduction, contexte

M. Grégoire Junod, Syndic



1.1

Introduction



Ville de Lausanne



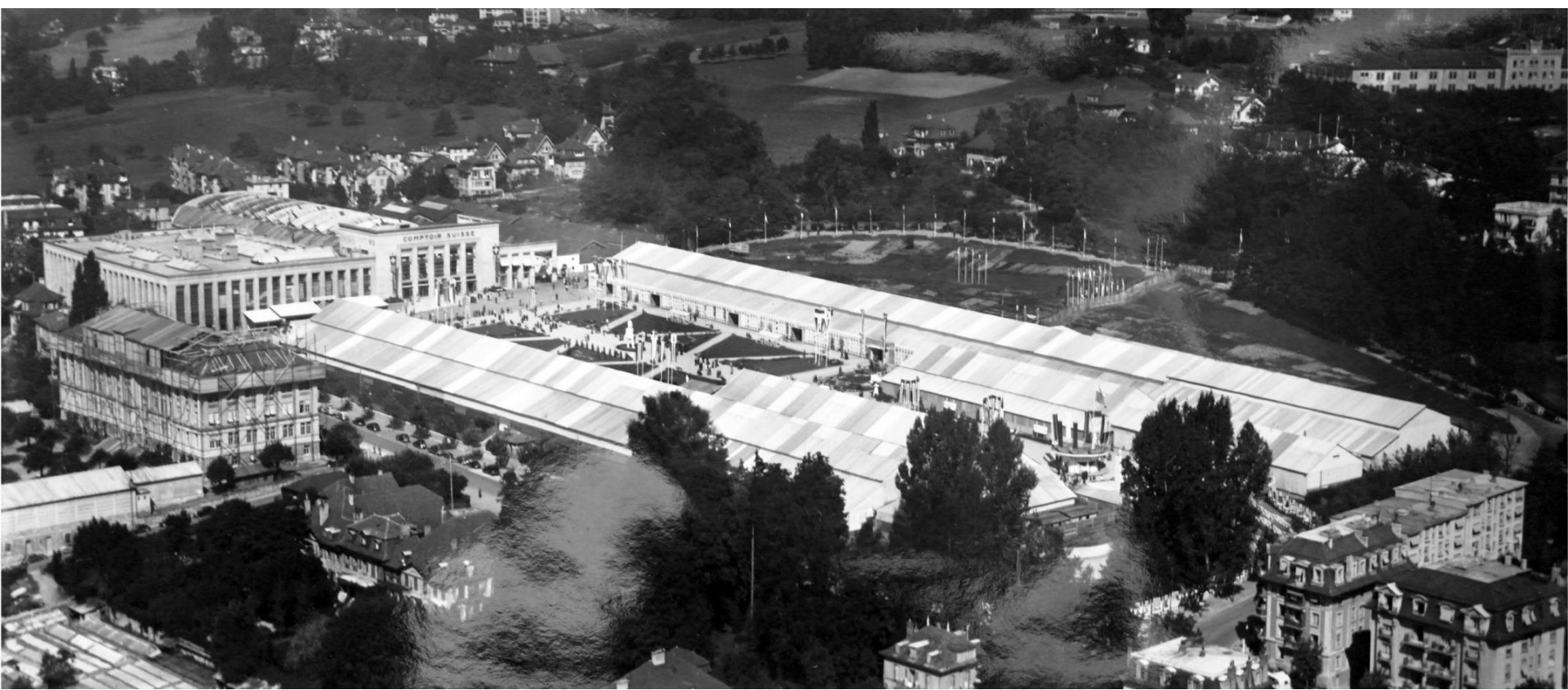
1925

1.1

Introduction



Ville de Lausanne



1945

1.1

Introduction



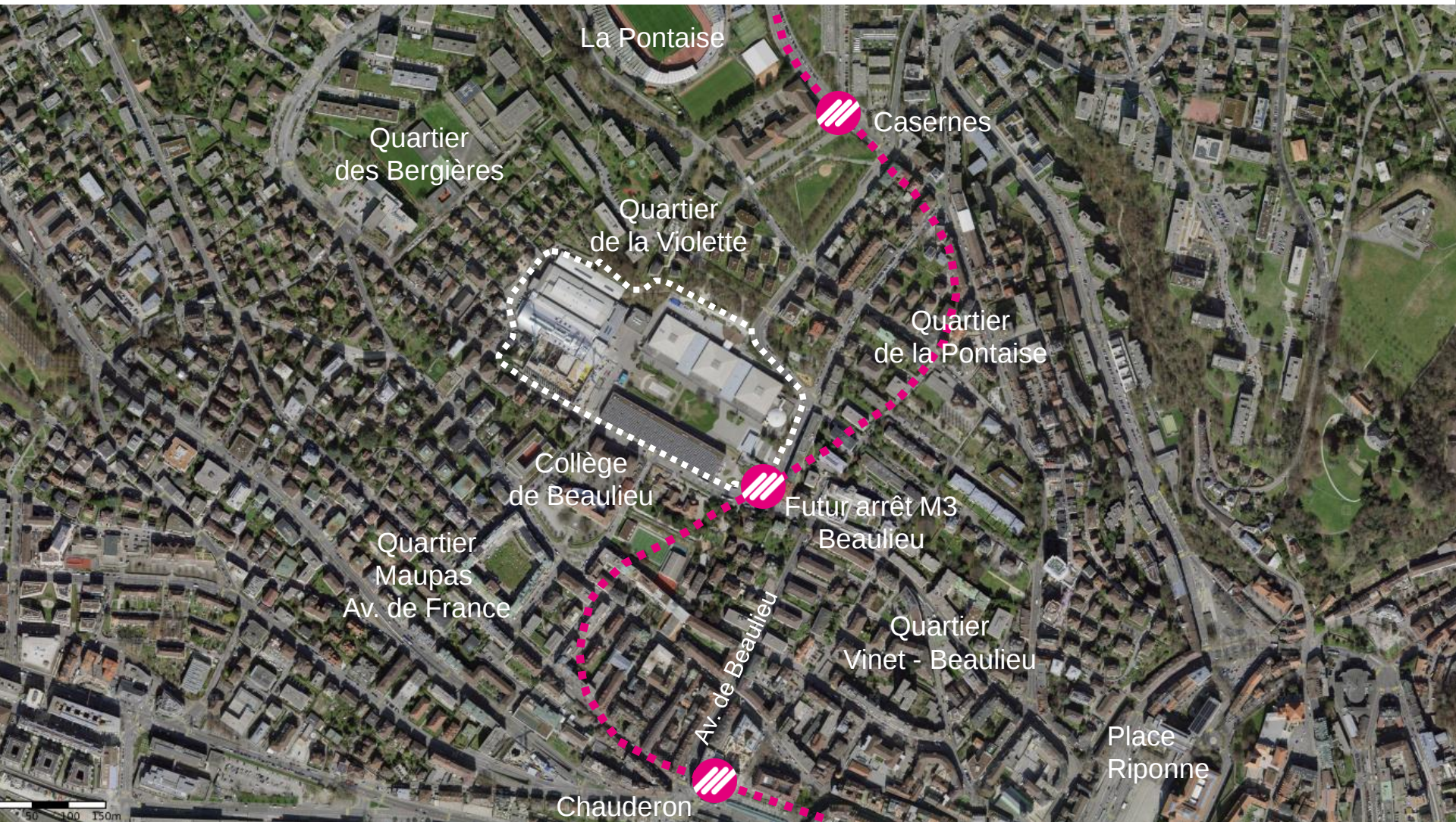
Ville de Lausanne



1969

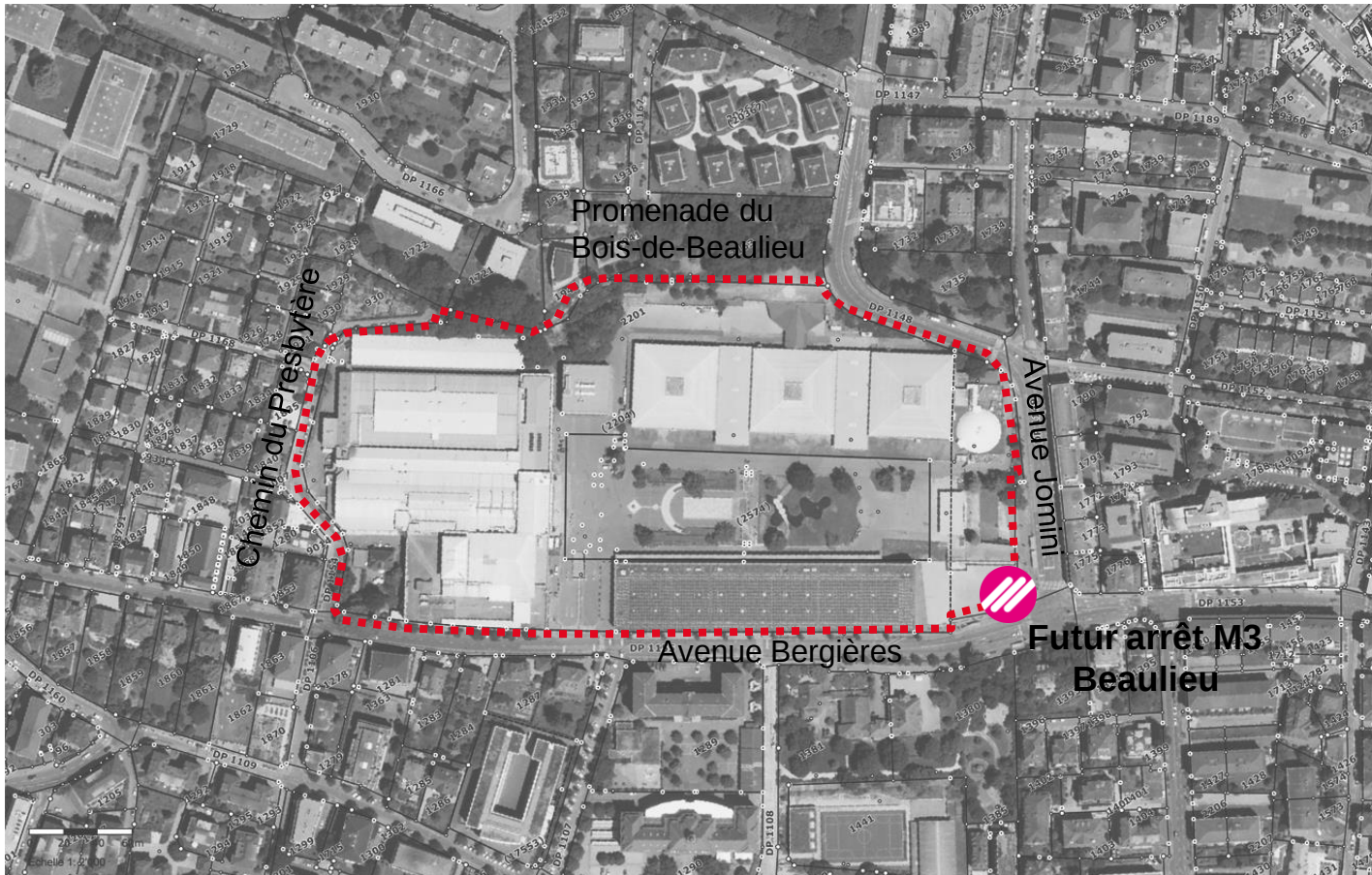
1.2

Contexte



1.2

Contexte



Périmètre :
Parcelle 2201

Superficie
73'783 m²

Propriétaire
Ville de Lausanne



2

Plan d'Affectation (PA)

Présentation de l'avant-projet en cours de travail

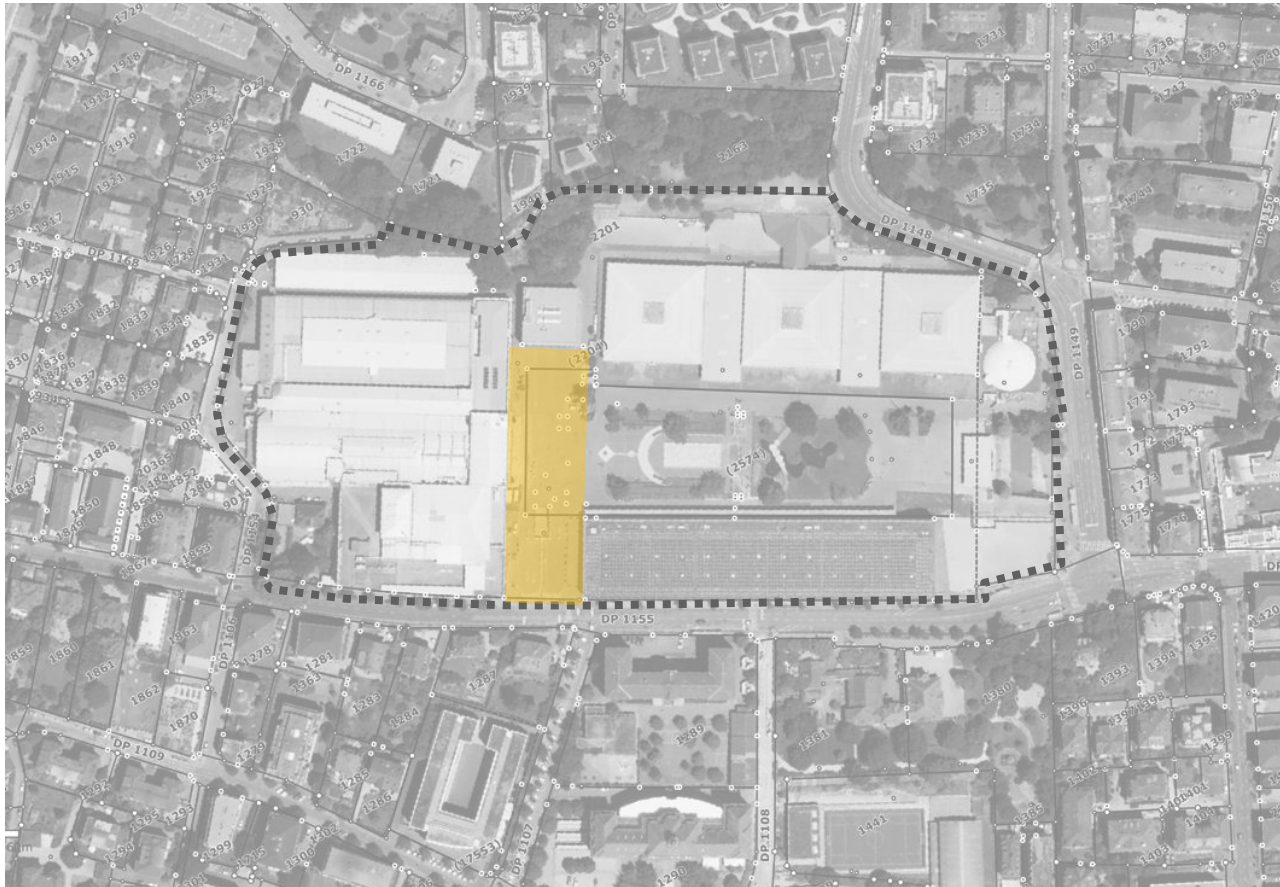


2.1

Objectifs du PA



Ville de Lausanne



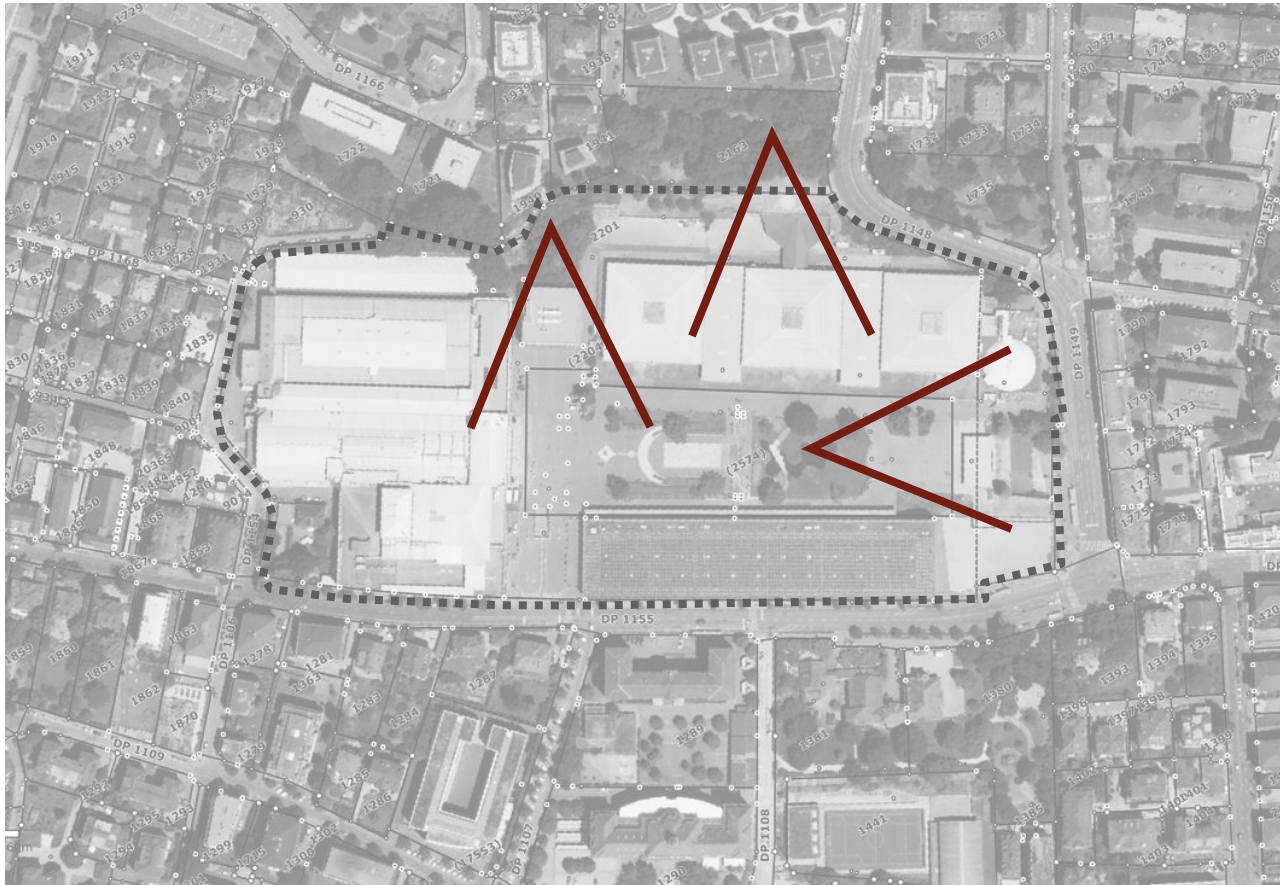
Réaménager l'espace public devant le Palais de Beaulieu, y.c. l'accès au parking souterrain.

2.1

Objectifs du PA

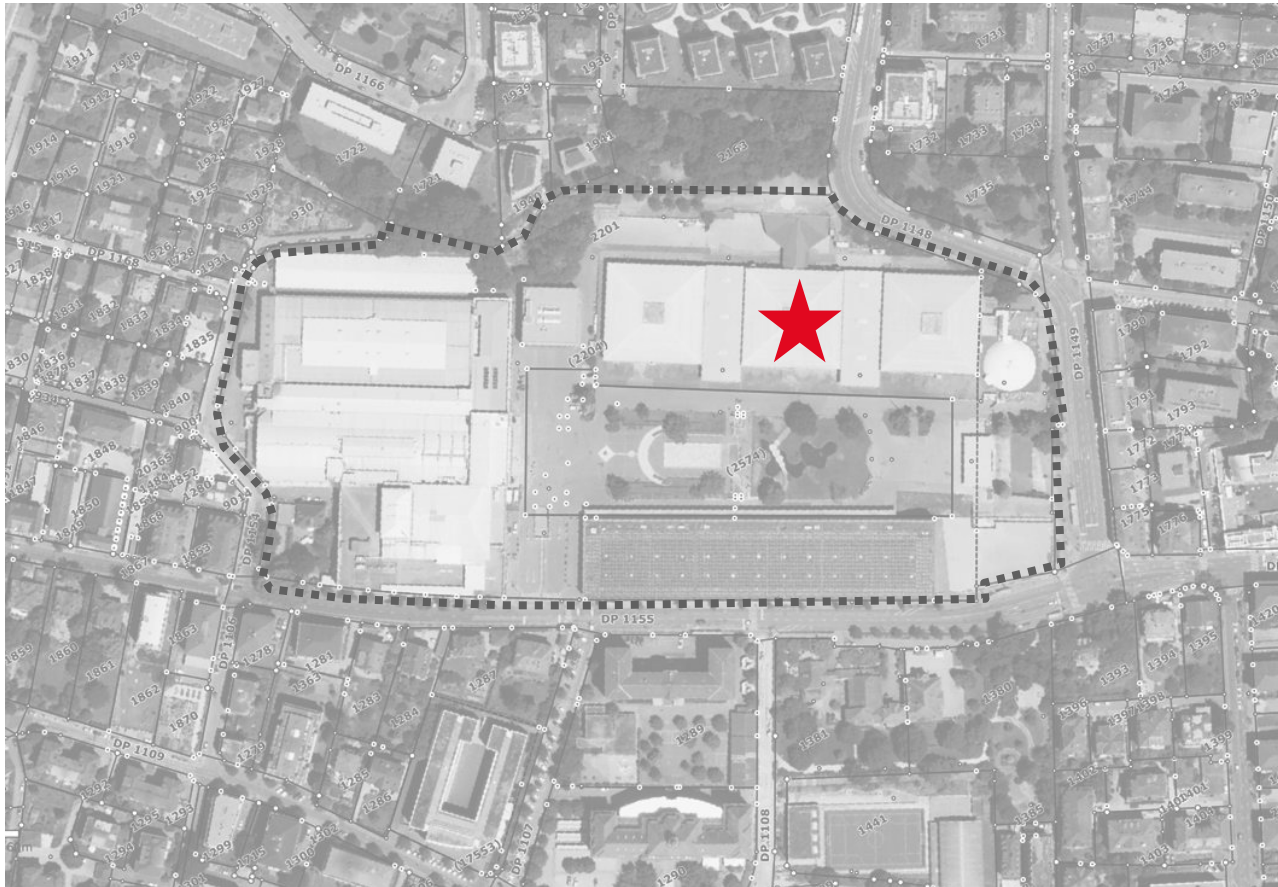


Ville de Lausanne



Maintenir les vues depuis la promenade du Bois de Beaulieu et les Jardins de Beaulieu.

Objectifs du PA


Ville de Lausanne

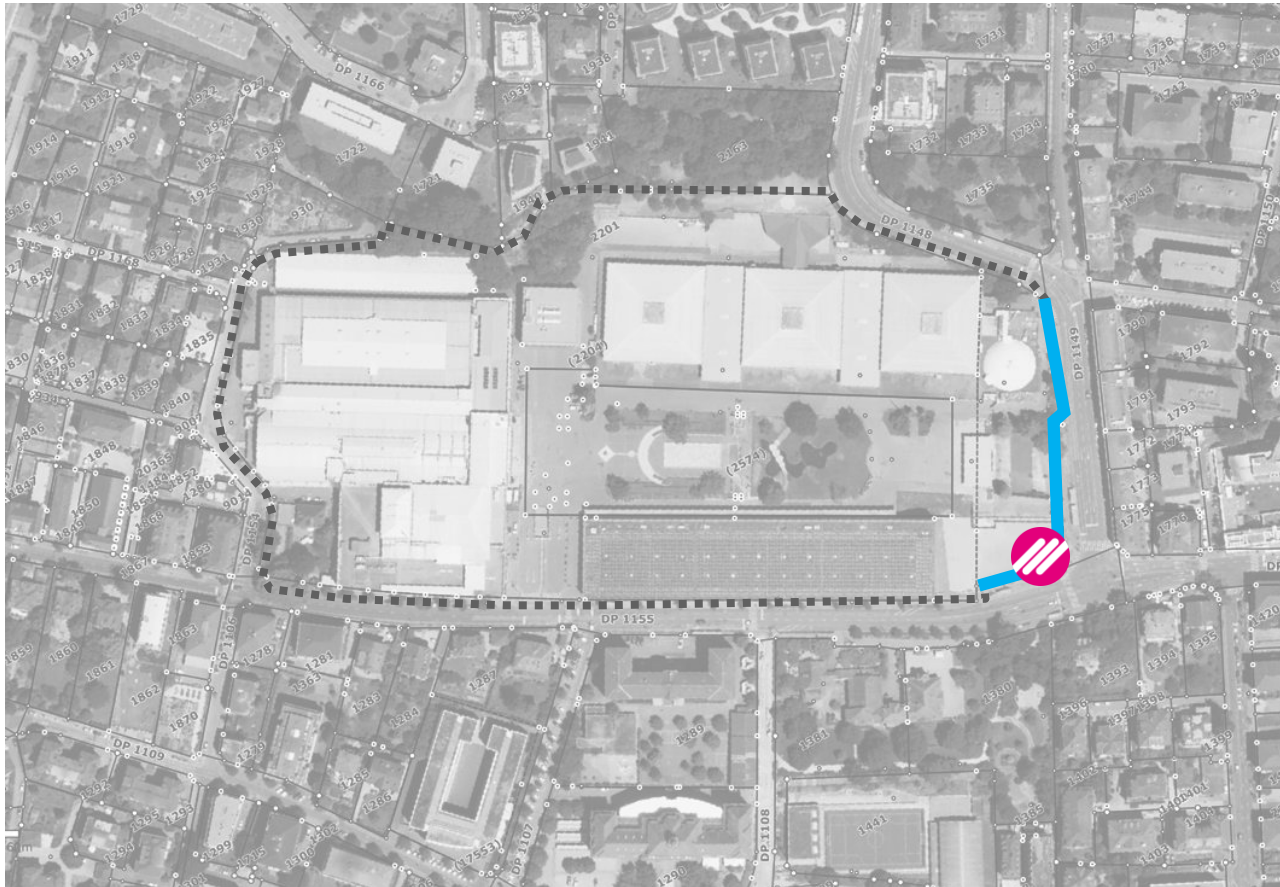
Accueillir une nouvelle zone d'activités : démolition des Halles Nord (traitée lors du concours d'architecture).

2.1

Objectifs du PA

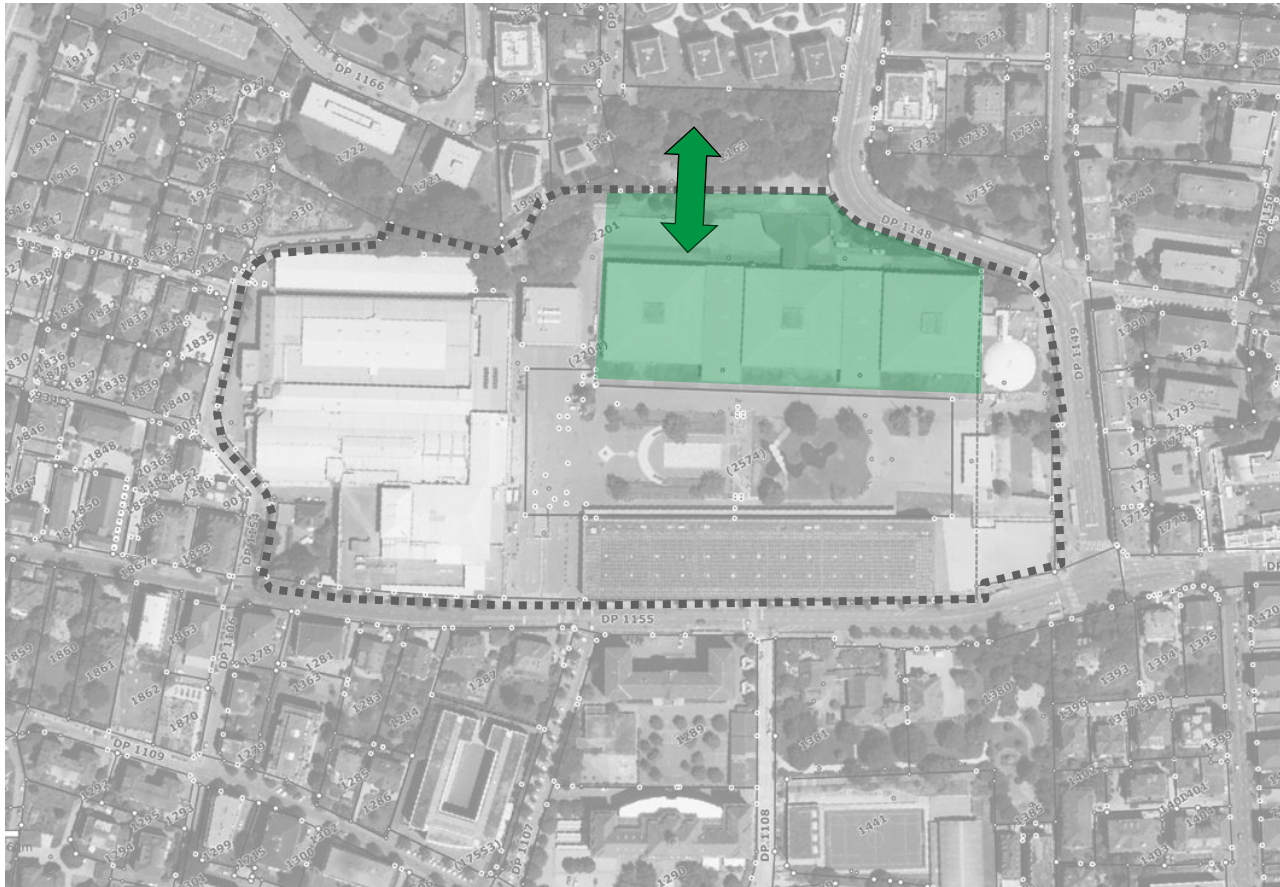


Ville de Lausanne



Définir un nouveau front urbain sur l'Avenue
Jomini et intégrer la station du M3.

Objectifs du PA



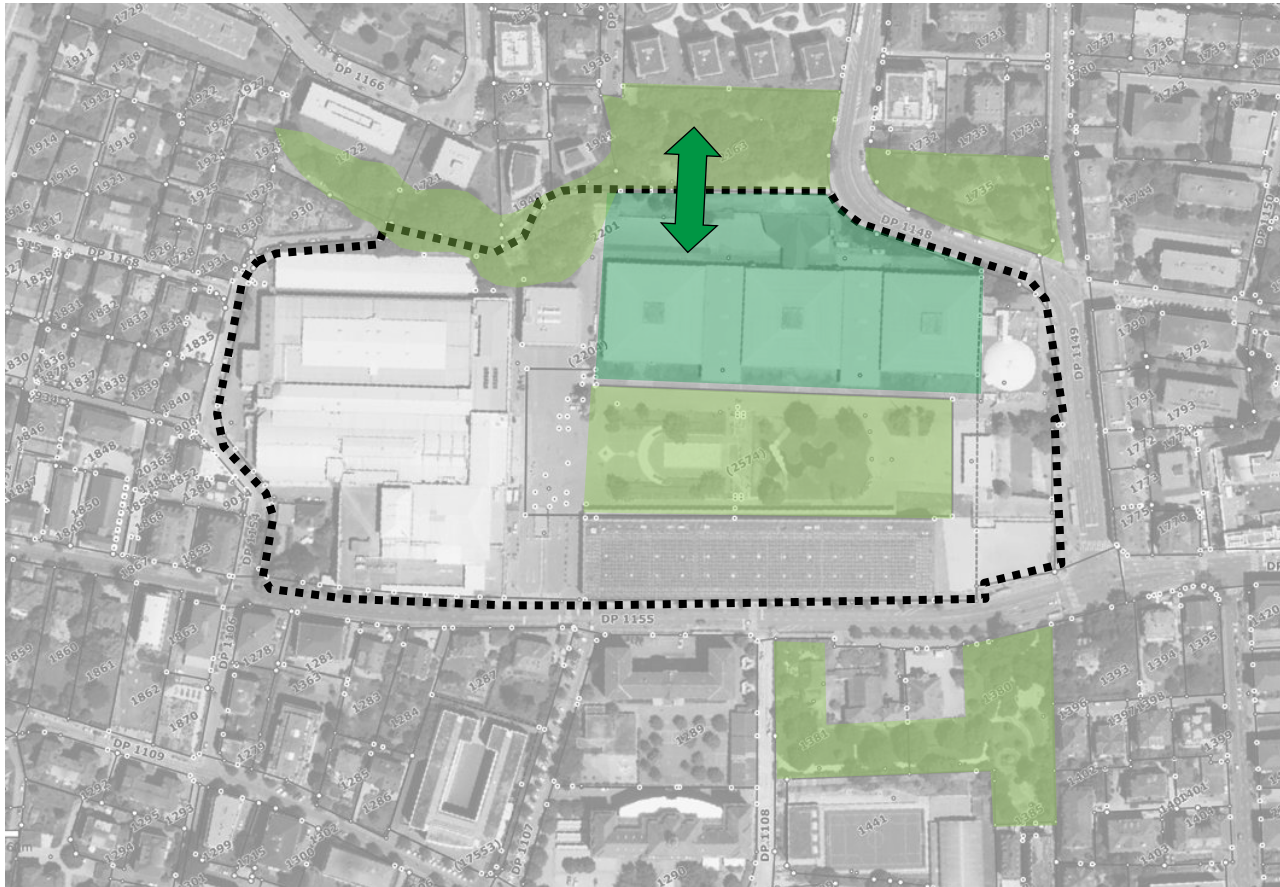
Créer une toiture-terrasse paysagère dans la continuité de la promenade du Bois de Beaulieu.

2.1

Objectifs du PA



Ville de Lausanne



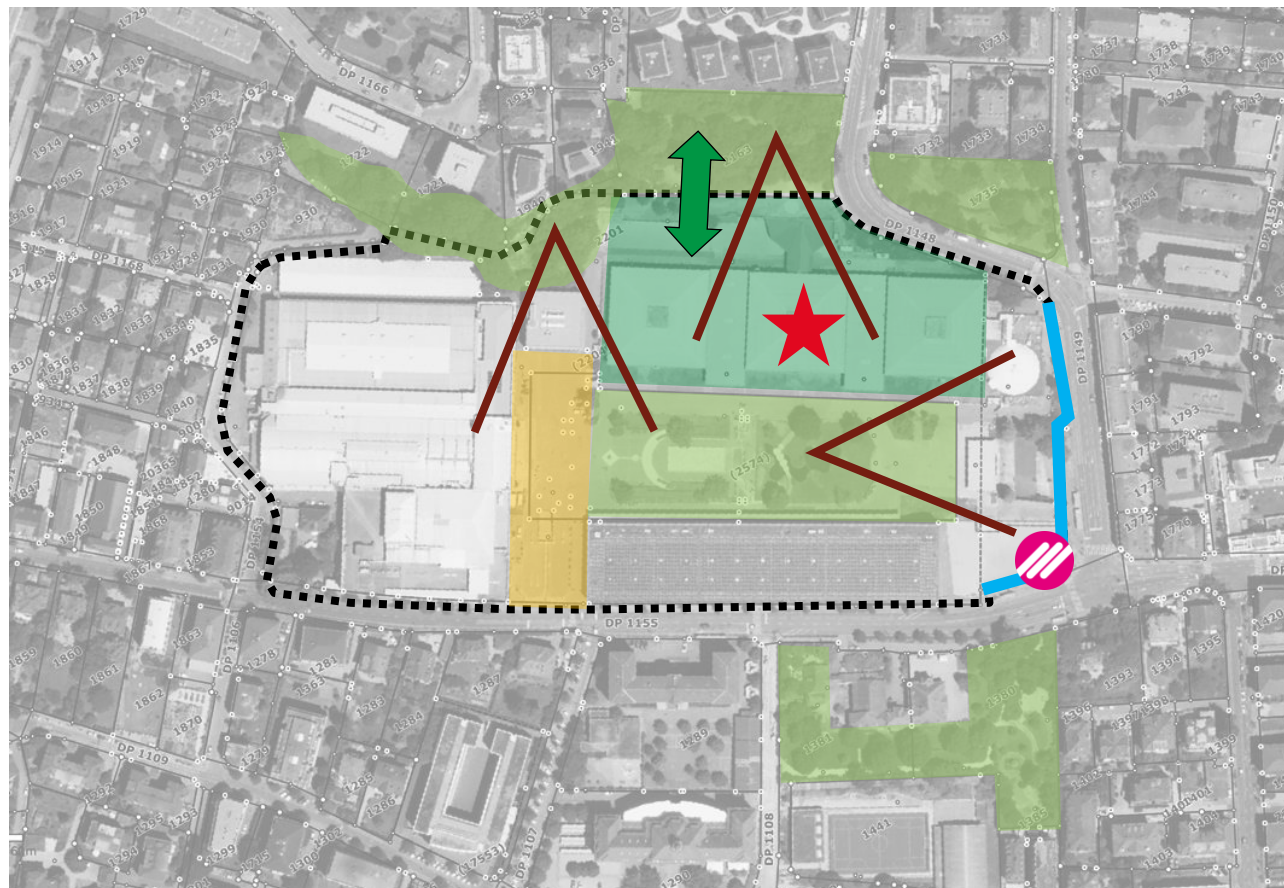
Mettre en réseau les espaces paysagers avec le quartier.

2.1

Objectifs du PA - synthèse



Ville de Lausanne



Réaménager l'espace public.

Maintenir les vues.

Accueillir une nouvelle zone d'activités.

Définir un nouveau front urbain.

Créer une toiture-terrasse paysagère.

Mettre en réseau les espaces paysagers.

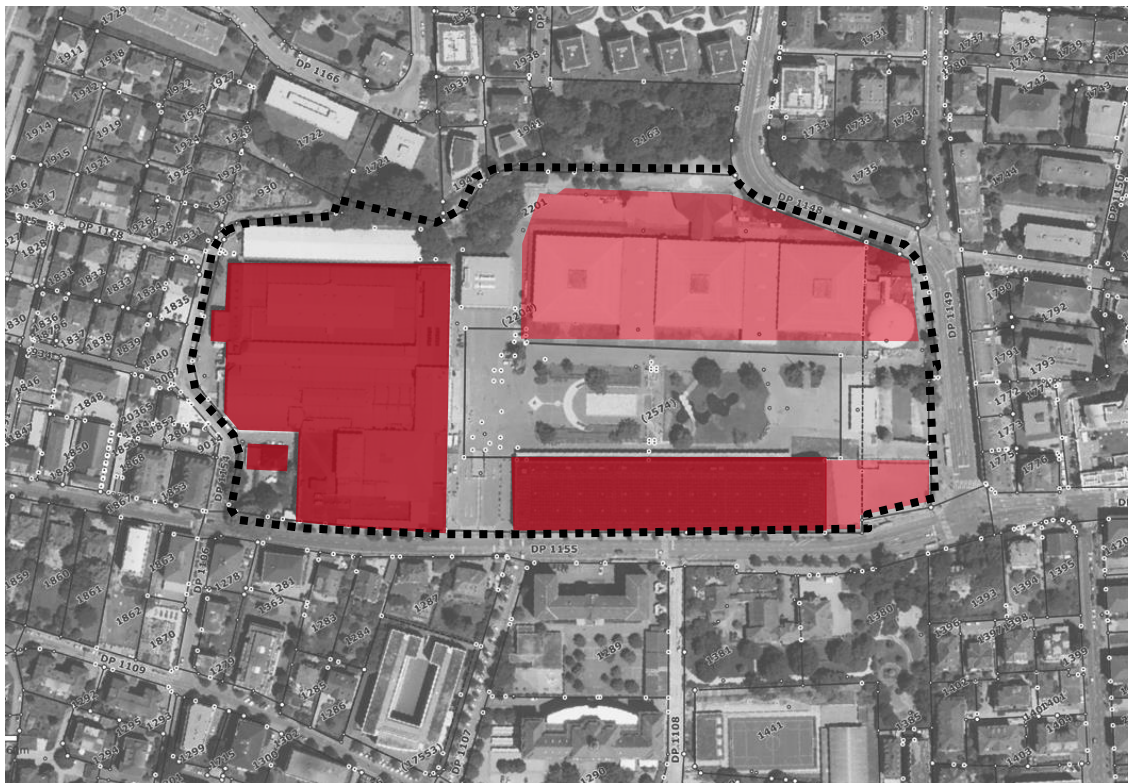
2.2

Programme du site



Ville de Lausanne

Surface disponible dans les bâtiments existants et futurs



**Bâtiments existants
conservés**
 $= 77'706 \text{ m}^2$

Bâtiments futurs
 $= 40'000 \text{ m}^2$

**Réduction des
droits à bâtir par
rapport à l'actuel PGA**

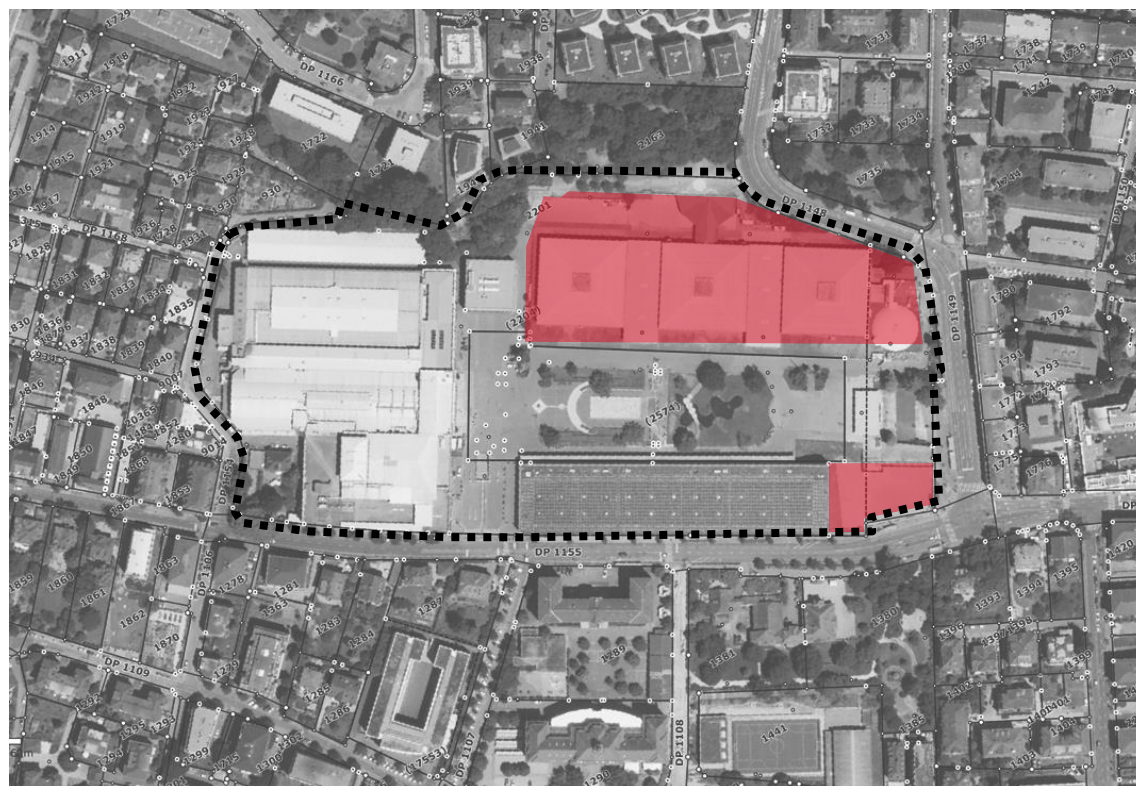
2.2

Programme du site



Ville de Lausanne

Types d'activités prévues à Beaulieu



Environ 40'000 m² de surfaces :

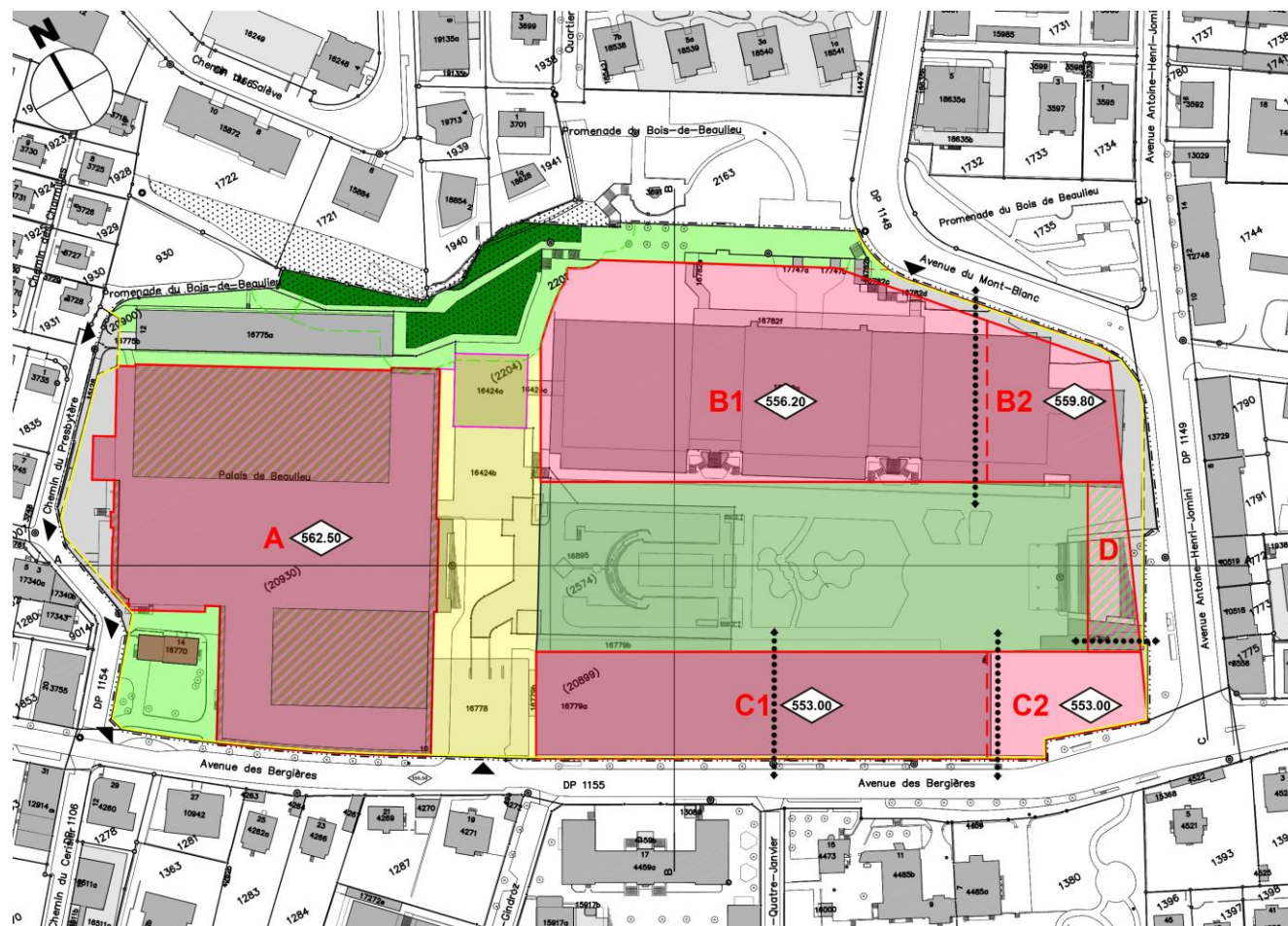


2.3

Plan d'affectation (en cours)



Ville de Lausanne



- Limite du PA
- Limite des constructions
- Eléments à conserver
- A** Aire d'implantation des constructions
- D** Aire d'implantation des constructions basses
- Aire de parvis
- Aire de dégagement
- Aire de verdure
- Aire de jardins
- Aire forestière
- - - Limite à la lisière forestière
- Cote d'altitude maximale
- Accès pour véhicules motorisés
- Perméabilité piétonne

2.3

Coupes et hauteurs

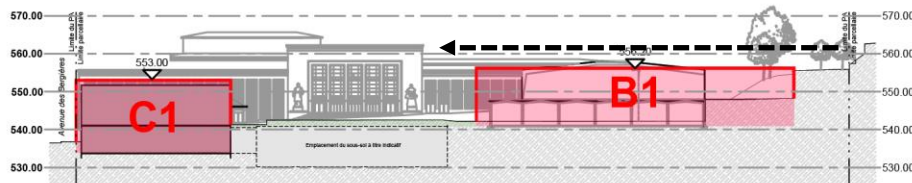


Ville de Lausanne

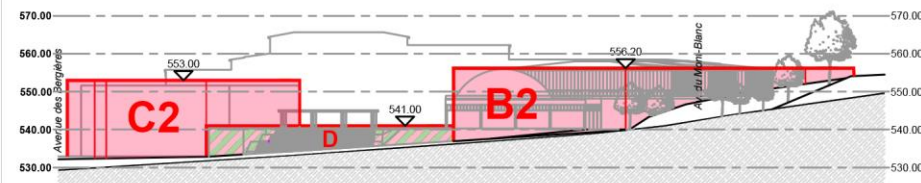
COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C



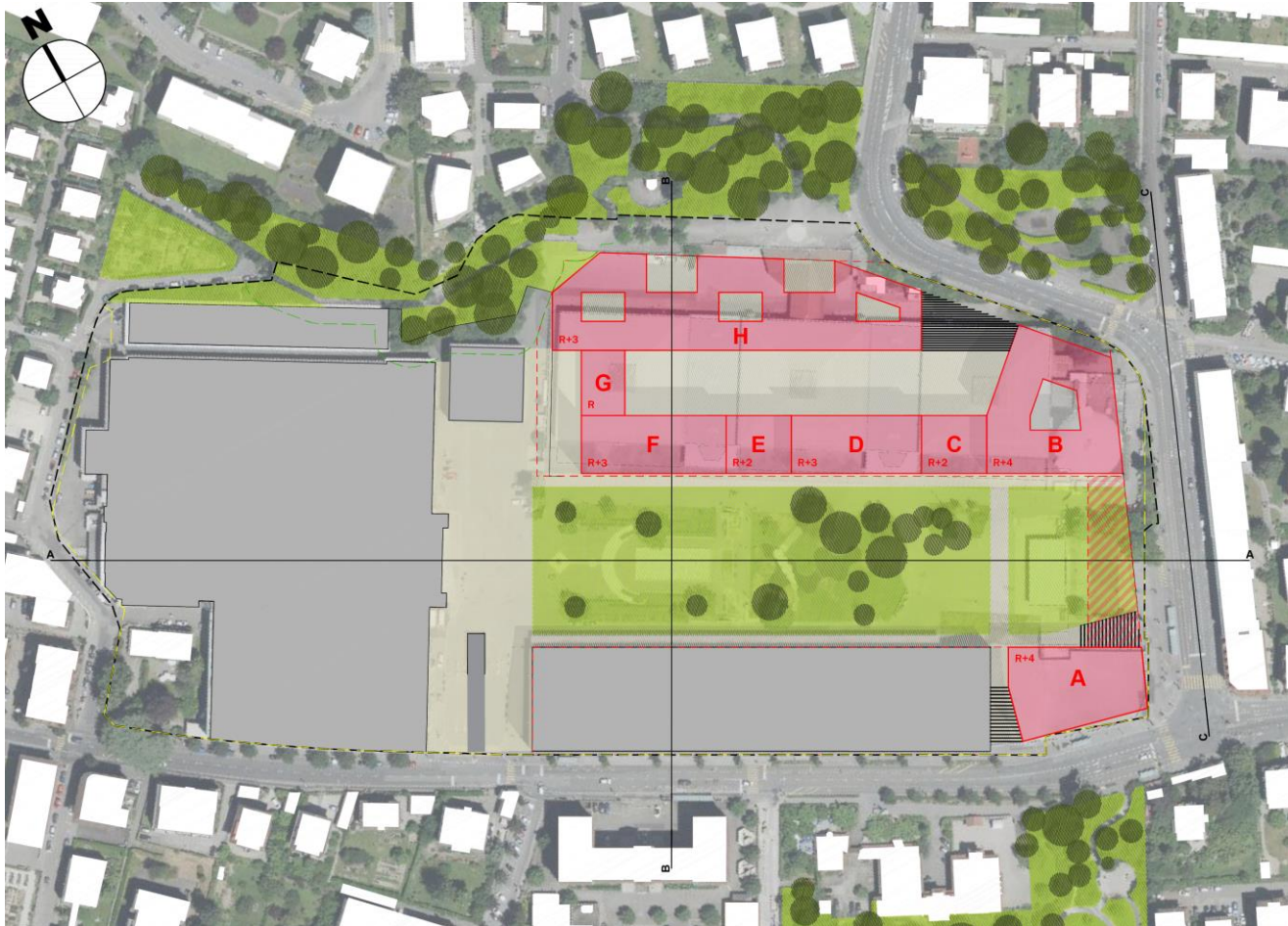
Limiter les hauteurs des bâtiments pour dégager les vues sur le paysage (respect des gabarits existants)

2.3

Exemple de forme urbaine



Ville de Lausanne



- Parcelle 2201 Périmètre PA)
- Limite des constructions
- Limite à la lisière forestière
- Périmètres des bâtiments projetés
- Aire d'implantation des constructions
- Bâtiments existants

SURFACE DES BATIMENTS PROJETES :

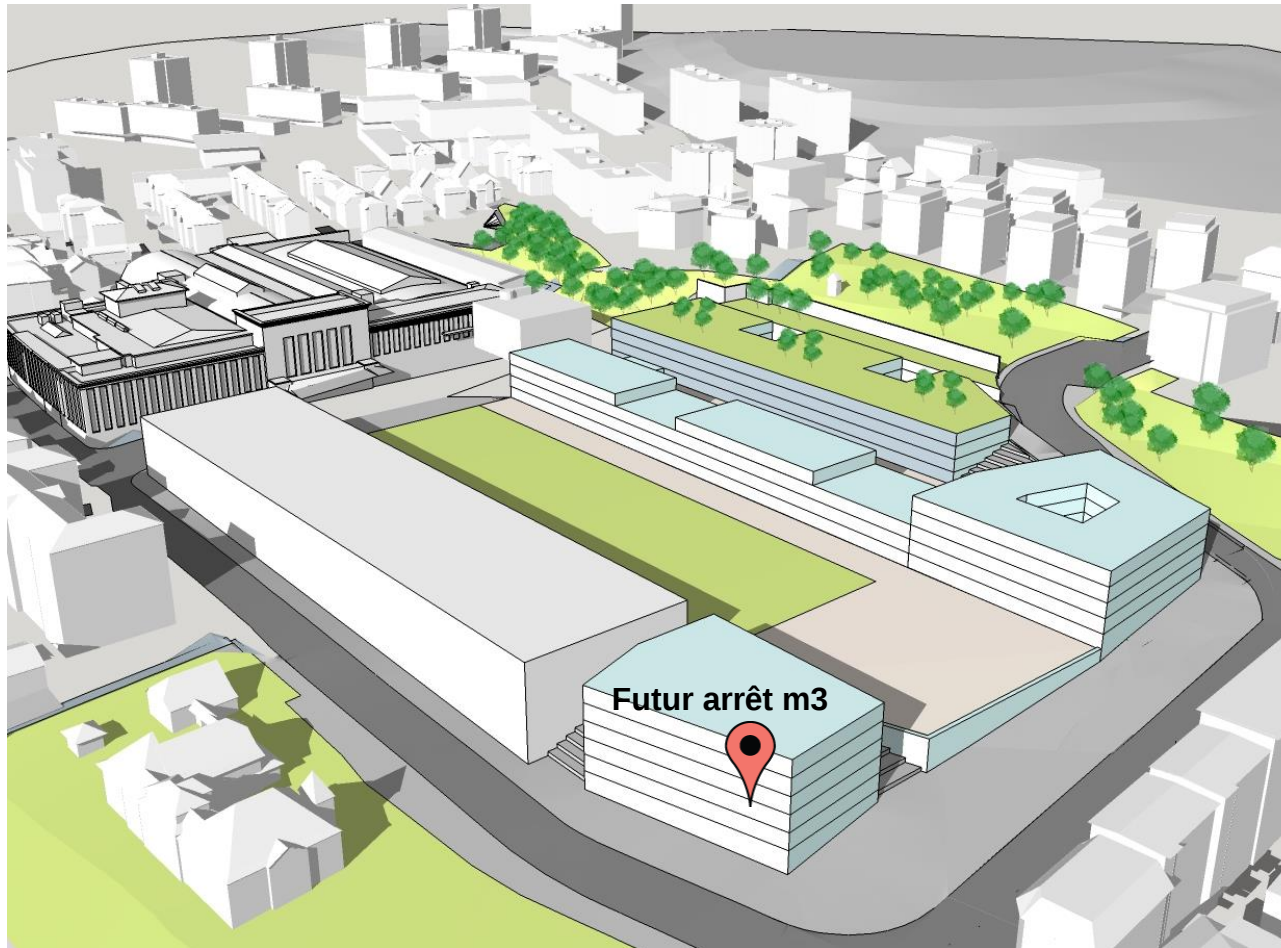
Pce	Surf. bâtie	Niv.	SPB
A	1'508 m ²	5	7'540 m ²
B	2'045 m ²	5	10'225 m ²
C	545 m ²	3	1'635 m ²
D	1'089 m ²	4	4'356 m ²
E	545 m ²	3	1'635 m ²
F	1'210 m ²	4	4'840 m ²
G	408 m ²	1	408 m ²
H	3'634 m ²	4	14'536 m ²
TOTAL:			45'175 m²

2.3

Exemple volumétrique



Ville de Lausanne



Etudes réalisées / en cours :

- Documentation historique sur les Halles Nord
- Etude d'intégration de la station du M3
- Rapport d'impact sur l'environnement
- Concept énergétique
- Etude de mobilité
- Etude volumétrique et typologique

2.5

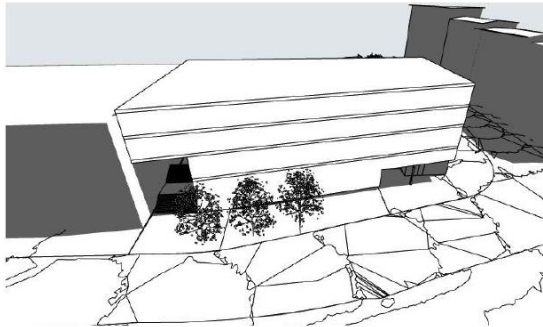
Intégration métro M3



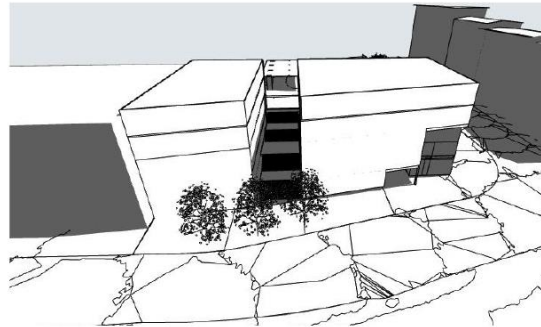
Ville de Lausanne

Nouveau bâtiment

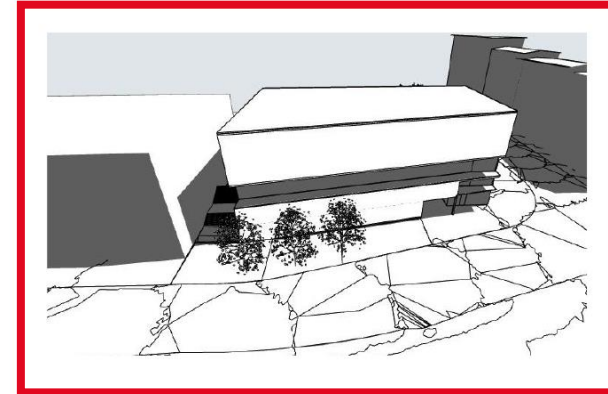
Volume maximal



Faille



Décollement



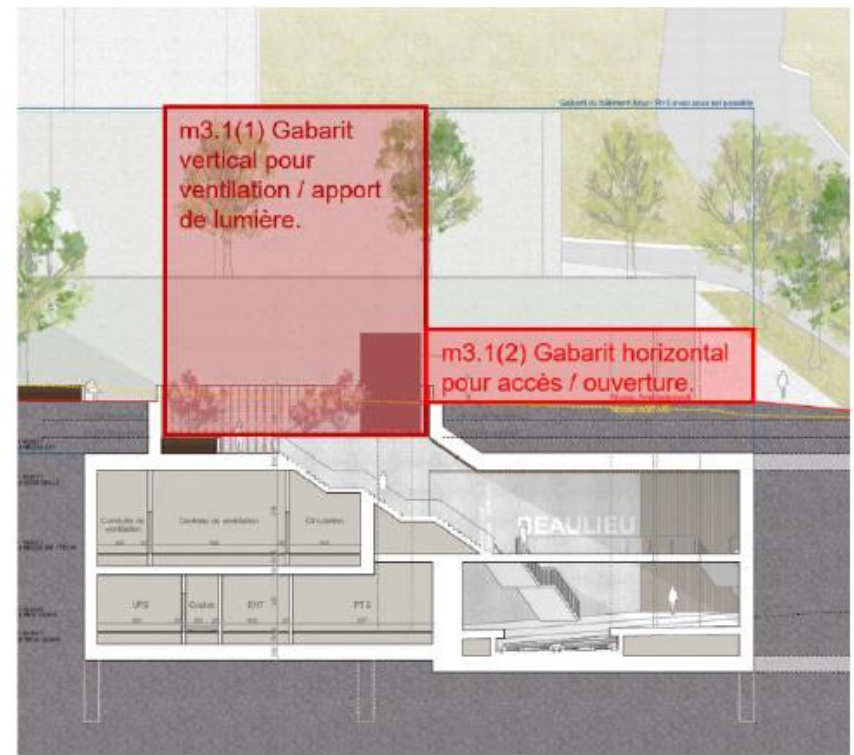
2.5

Intégration métro M3



Ville de Lausanne

Intégration qualitative : métro + puit de lumière + circulations verticales



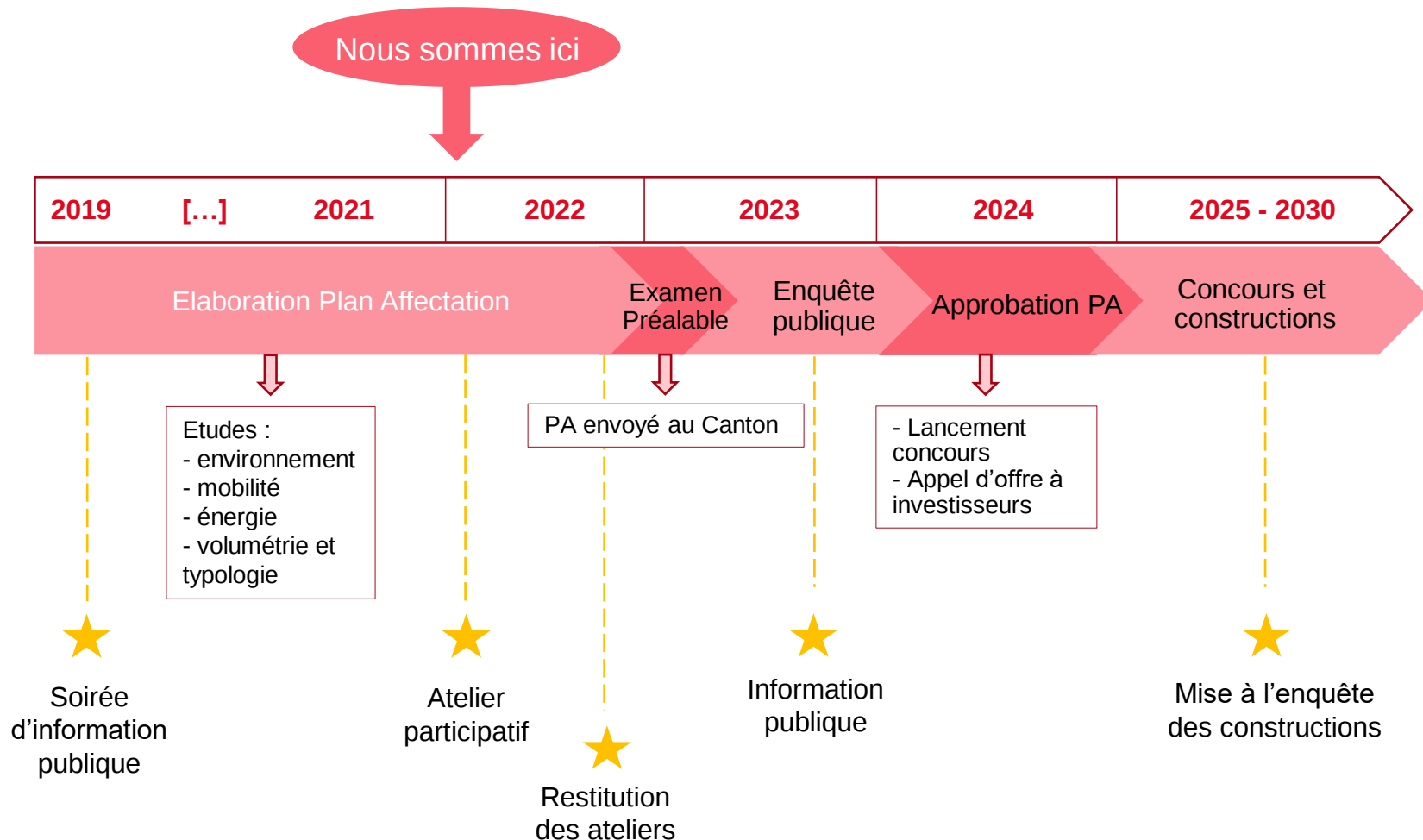


3

Démarche participative



3.1 Planning



3.2

24 janvier 2022 : atelier participatif



Objectifs

- **Inform**er sur le devenir du site de Beaulieu et sur le déroulement de la démarche.
- **Questionner** les habitants et usagers sur la qualité et l'usage des espaces non bâtis (expertise d'usage).
- **Alimenter** l'avant-projet du Plan d'Affectation avec le diagnostic des habitants et usagers avant l'examen préalable (envoi au Canton).



4

Questions





5

Atelier participatif



5.1

Déroulé

Travail en groupes

3 étapes :

- 1. Diagnostic (15')
- 2. Rêves / Envies (15')
- 3. Propositions concrètes (20')

Synthèse après chaque étape : 1 min par groupe

Groupes autogérés = dans chaque groupe :

- une personne porte-parole (synthèse)
- une personne rédacteur·rice (prise de notes)

Durée : environ 1h

5.1

Déroulé

Matériel à disposition

Plans :

- Vue aérienne 3D
- Vue aérienne annotée
- Avant-projet de PA

Flipchart :

- 3 feuilles : une par étape

Tables :

- Projection imprimée / feutres / liste de présence / etc

5.1

Déroulé

Règles du jeu

- Toute personne est invitée à prendre la parole et donner son avis.
- Tout avis est légitime. Toute opinion est respectée. Il n'y a pas de juste ou faux.
- Vos propositions seront entendues et retranscrites dans un rapport de données brutes (votre parole mot pour mot).
- Toutes vos propositions ne pourront pas toutes être retenues (contraintes techniques, financières, faisabilité, etc.).



1. DIAGNOSTIC (15 min)

Selon vous, quelles sont les forces ☺ et faiblesses ☹ du site de Beaulieu ?

→ *notez sur le flipchart*

Pensez aux :

- Activités / usages présents sur le site
- Vues, espaces publics et espaces verts
- Déplacements, traversées et accès sur le site
- Liens avec les alentours (front Jomini)

Entourez les 3 forces / 3 faiblesses les plus importantes.

Synthèse : 1 min par groupe.



2. RÊVES / ENVIES (15 min)

Imaginez-vous en 2030, le site de Beaulieu a été transformé, à quoi ressemblerait-il idéalement ?

→ *notez sur le flipchart*

Rêvez sans contraintes !

- Que venez-vous y faire ? (usages, activités, etc.)
- Les endroits par lesquels vous passez ? (traversées piétonnes, points de vue, etc.)
- Ce que vous voyez / entendez ? (nature, paysage, etc.)

Entourez les 3 rêves / envies les plus importants.

Synthèse : 1 min par groupe.



3. PROPOSITIONS CONCRETES (20 min)

Sur la base du diagnostic et des rêves / envies, quelles seraient vos propositions concrètes ?

→ *notez sur le flipchart et dessinez sur le plan*

Pensez à :

- L'animation sur le site (activités des rez-de-chaussée, commerces, etc.)
- L'utilisation des espaces publics et espaces verts (parvis de Beaulieu, jardins historiques, toiture paysagère)
- Déplacements et traversées du site (ascenseurs, topographie, accès personnes à mobilité réduite, etc.)
- L'amélioration du front Jomini (escaliers, esplanade, construction, etc.)

Entourez et priorisez les 3 propositions les plus importantes.

Synthèse : 1 min par groupe.

Synthèse de l'atelier



Ville de Lausanne

➡ Restitution de l'atelier participatif

- transmission documents de la soirée.
- analyse et synthèse des résultats.
- restitution : présentation publique lors de l'examen préalable du PA (2^{ème} semestre 2022).

➡ Information publique

- lors de enquête publique du PA (courant 2023).



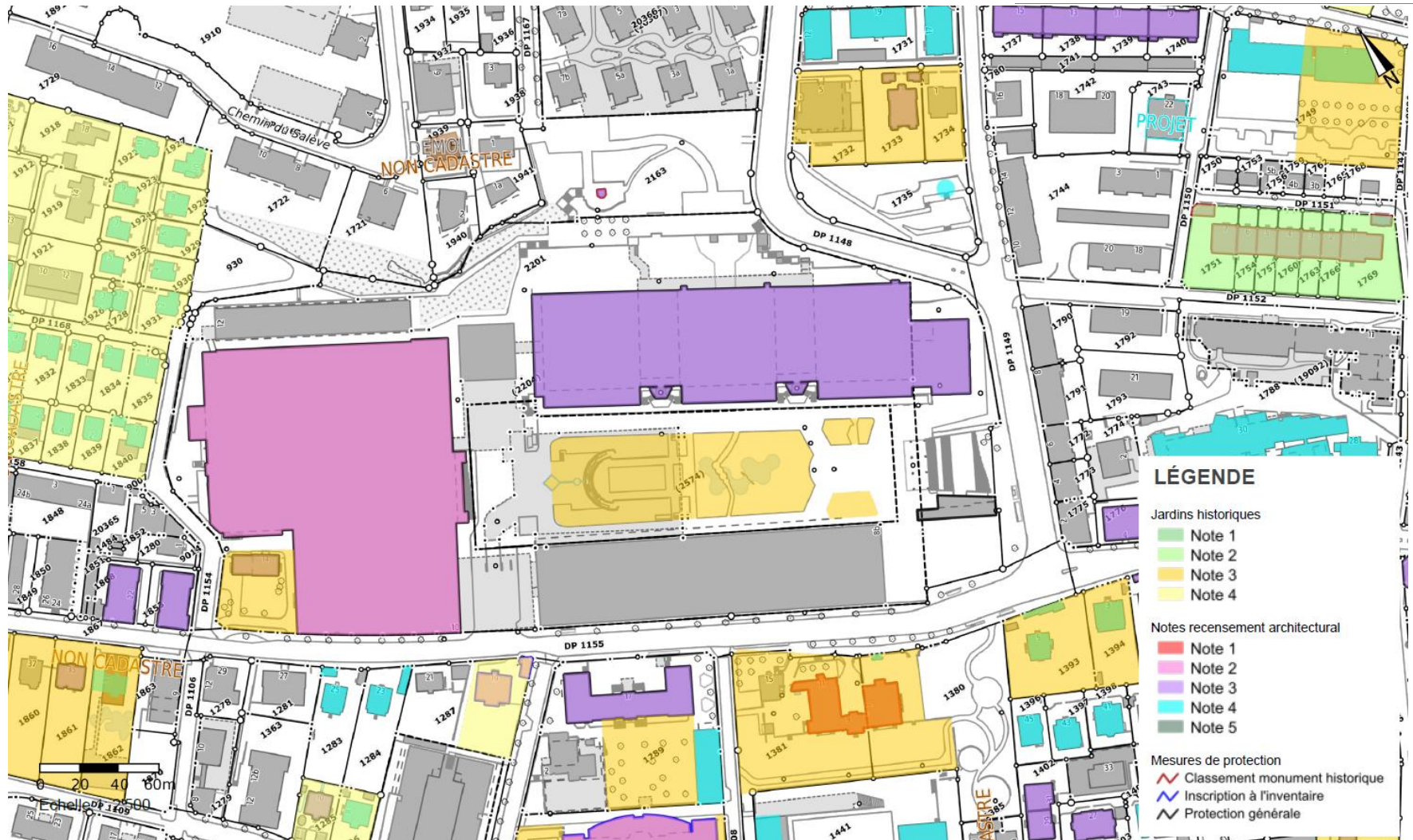
Merci pour votre participation !

Annexe

Patrimoine



Ville de Lausanne



Annexe

Mobilité : fonctionnement actuel



Ville de Lausanne

- Faible perméabilité piétonne à travers le site, en particulier depuis l'ouest
- Accès PMR uniquement en parallèle de l'accès au parking
- Multiples fonctions regroupées au niveau de l'accès au parking

