

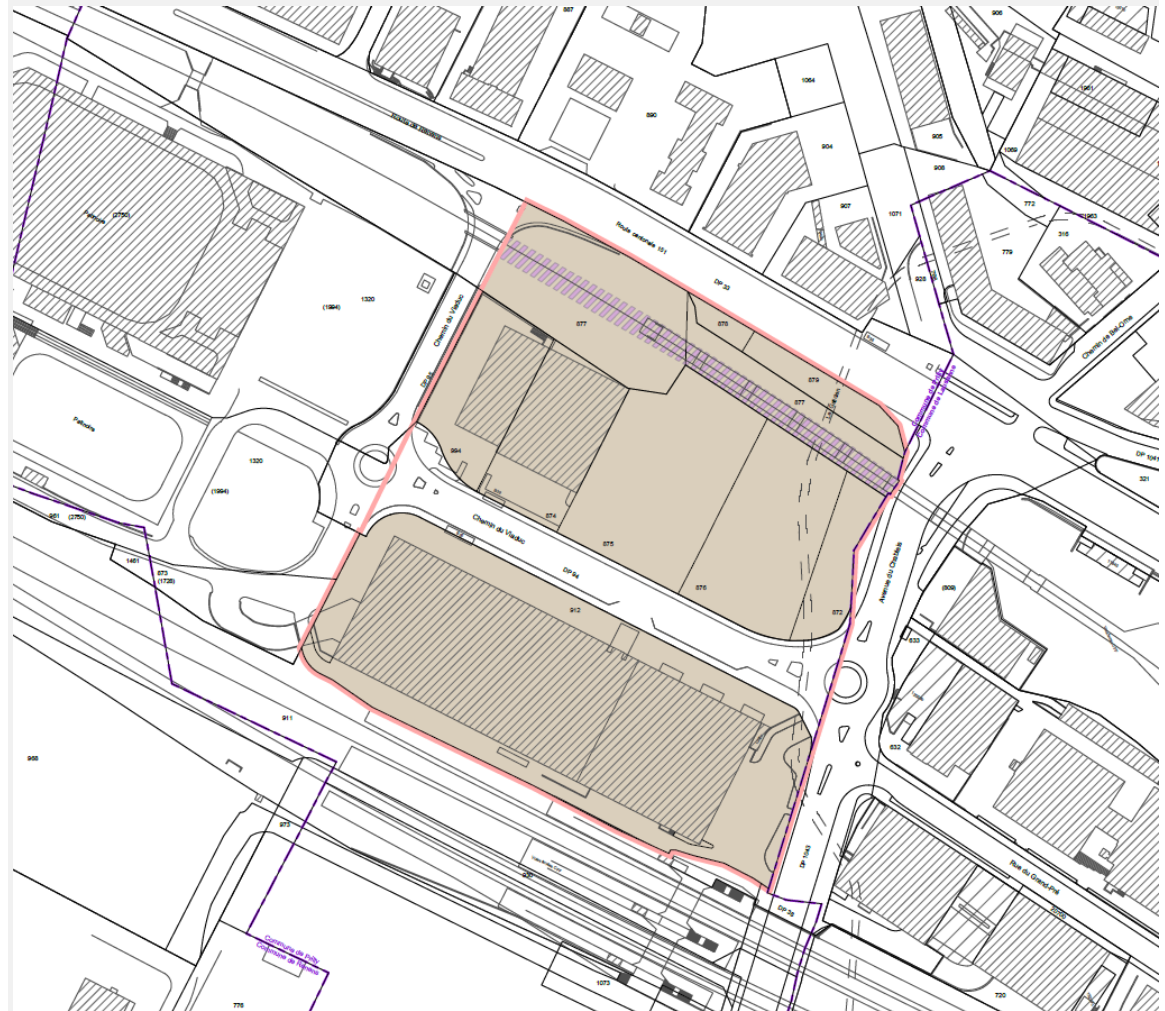
PPA VIADUC



ORDRE DU JOUR

- > **PPA Viaduc**
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions

Périmètre



ORDRE DU JOUR

- > **PPA Viaduc**
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions

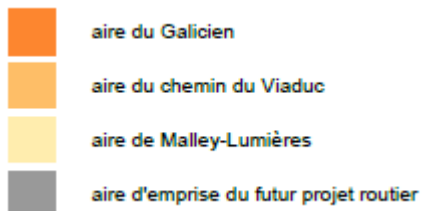
But

Le plan partiel d'affectation " Viaduc " a pour but de :

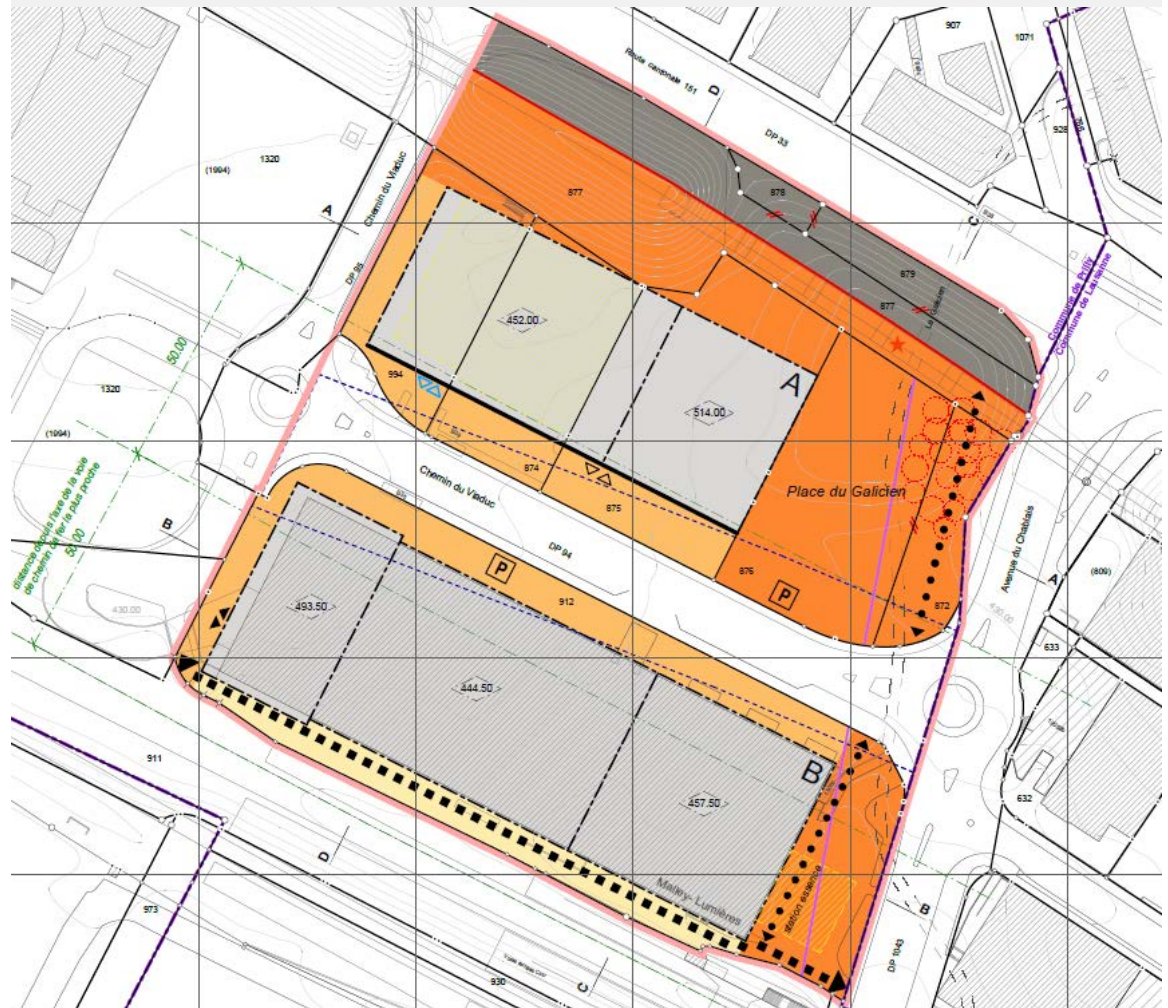
- réaliser un quartier urbain mixte et de forte densité
- créer des repères architecturaux emblématiques
- créer des espaces publics de qualité qui permettent de prolonger le réseau de mobilité douce existant, de garantir la perméabilité piétonne du site
- préserver et renforcer l'identité du lieu notamment par la mise en valeur du Viaduc
- appliquer les principes du développement durable.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions

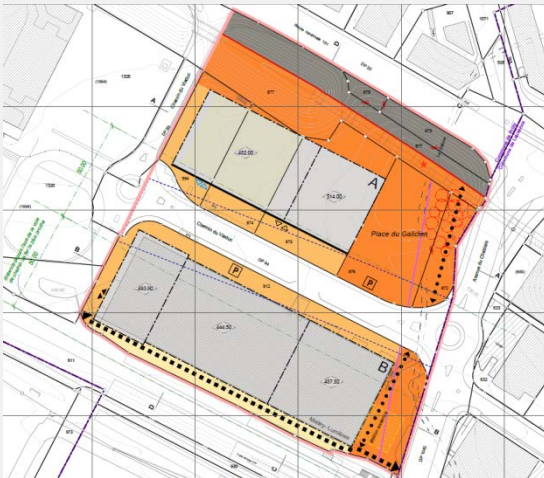


Aires



ORDRE DU JOUR

- > **PPA Viaduc**
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions



Capacités

La capacité constructive maximale est limitée à 67'291 m² de SPd.

Elle est répartie comme suit:

- Aire A : max. 35'310 m²
40 à 50 % logement
- Aire B : max. 31'431 m²
7'500 m² - 11'000 m² logement
- Aire du Galicien: max 550 m²
constructions et/ou couverts pour l'animation et le service (type kiosque, restaurant, couverts à vélos)

ORDRE DU JOUR

- > **PPA Viaduc**
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions

Densité

- La densité est d'environ **578 habitants/emplois à l'hectare.**
- Environ 820 nouveaux habitants et emplois, soit 570 habitants et 250 emplois sont attendus.
Nombre d'emplois existants environ 370.

Exemples de densités à Lausanne:

Quartier Sous-Gare: 498 hae/h

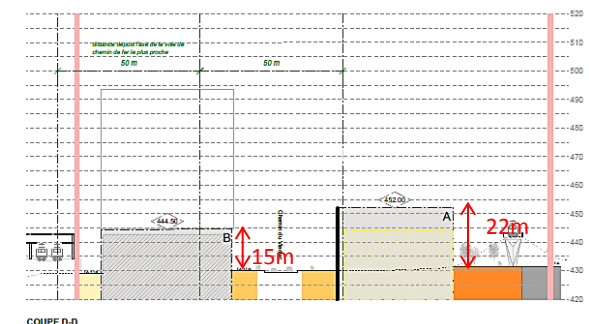
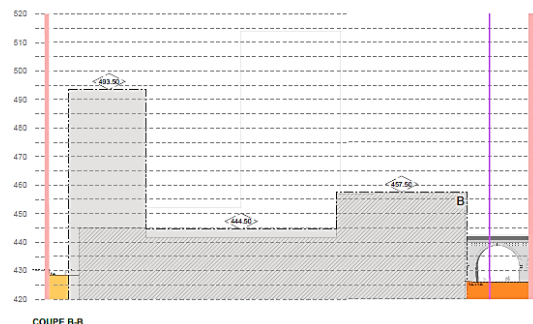
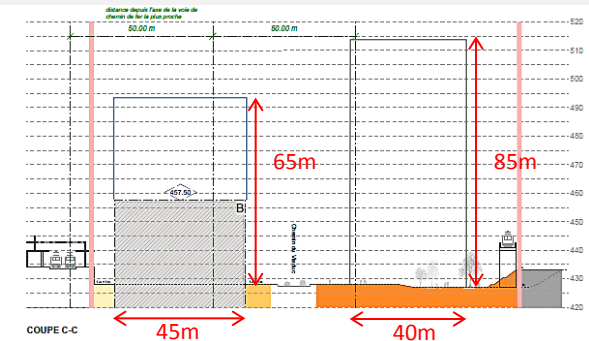
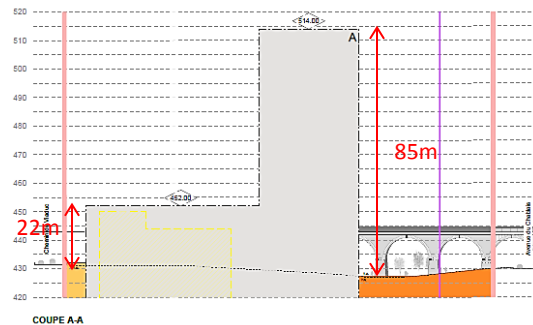
Secteur de St-François: 714 hae/h

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions

Hauteurs

- limitées par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes.
- Les superstructures peuvent ponctuellement dépasser



ORDRE DU JOUR

- > **PPA Viaduc**
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions

Stationnement

besoin total en stationnement du PPA Viaduc de **609 places** conformément aux normes VSS. Soit 150 places nouvelles (parking Malley Lumières 462 places).

AEC A
parking projeté : 150 places



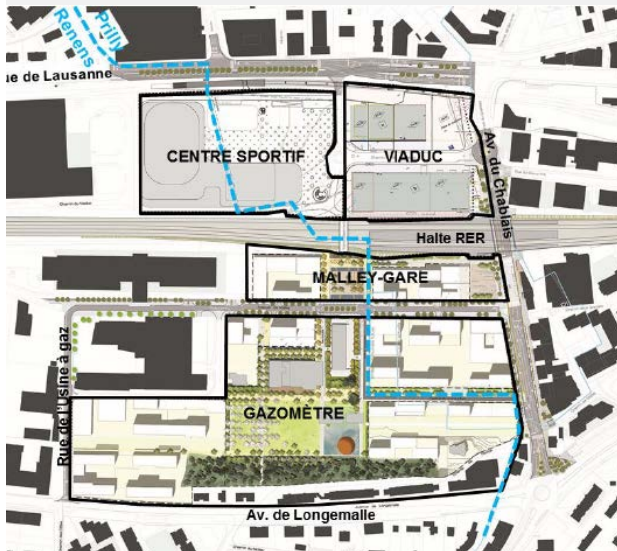
AEC B
parking existant : 462 places



3 places disponibles

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > **Stratégie "site 2000 watts "**
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > Observations et propositions



Stratégie "site 2000 watts"

PPA Viaduc fait partie du périmètre du site Malley-centre, il sera au même niveau que la partie sud. Volonté des partenaires (Lausanne, Renens, Prilly et les propriétaires) de **créer un morceau de ville entièrement 2000 watts !**

Implications:

- Nouvelles constructions performantes (tours)
- Optimisation de la consommation électrique de Malley Lumières
- Rénovation du bâti existant (le badminton sera maintenu)

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > **Rapport du Pool d'experts tours**
- > Planning
- > Observations et propositions

Rapport du Pool d'experts tours

Outil mis à disposition des communes par le canton. Le pool accompagne à l'évaluation de projets de tours de l'agglomération Lausanne-Morges.

Composé de 5 architectes - urbanistes confirmés.

Le PPA Viaduc a été évalué sur la base des 5 critères:

- Skyline
- Composition urbaine
- Accès
- Programme
- Espace public

Le rapport apporte les recommandations suivantes:

ORDRE DU JOUR

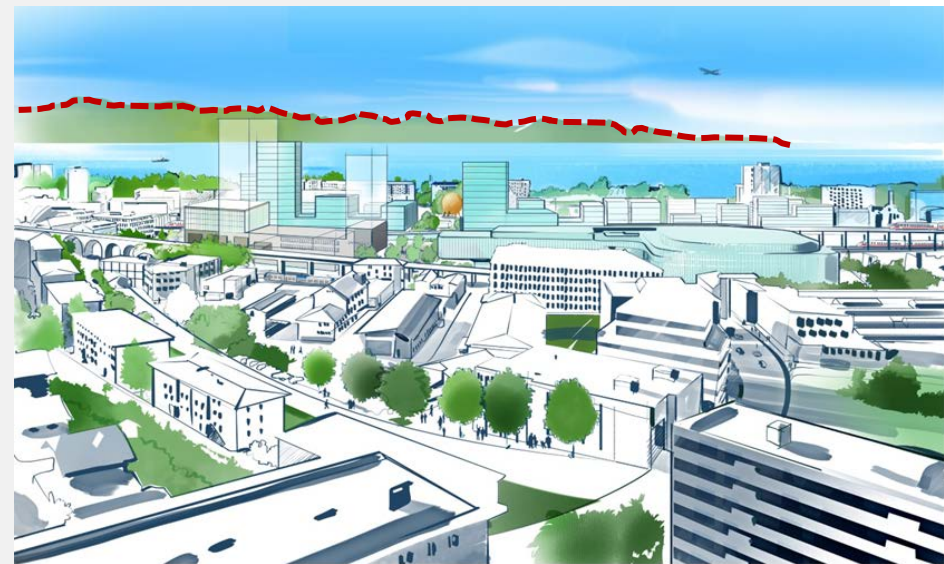
- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > **Rapport du Pool d'experts tours**
- > Planning
- > Observations et propositions

Rapport du Pool d'experts tours

- **Skyline:** La tour du "périmètre a" de 100m est jugée excessive. Il faudrait rester en-dessous de la ligne paysagère dessinée par les Alpes et le Jura, une hauteur de 85 m est recommandée.

« Le Pool confirme la pertinence de l'ensemble en tant que repère et marquage d'un lieu central. Avec son « bouquet » de cinq tours de gabarits différents, le projet est conçu comme un ensemble urbain et fonctionne comme repère spatial».

«...avec des hauteurs différenciées, notamment, on assiste à une progression qui trouve son point d'orgue avec la tour Malley-Viaduc.»



ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > **Rapport du Pool d'experts tours**
- > Planning
- > Observations et propositions

Rapport du Pool d'experts

- **Composition urbaine:** La disposition générale des volumétries est confirmée. Cependant, il recommande l'orientation nord-sud de l'assise de la tour du "périmètre a" et préconise d'accorder un traitement particulier au socle pour une meilleure interaction avec le Viaduc: élément identitaire fort.

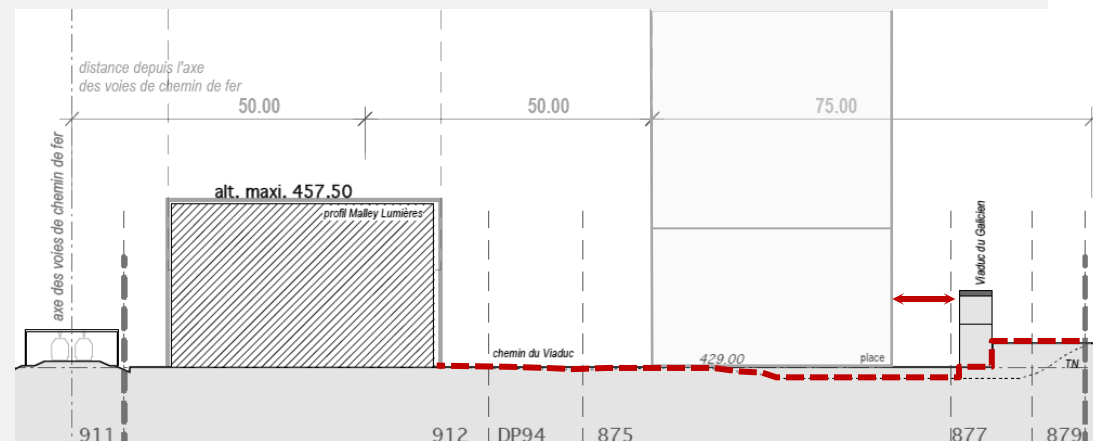


ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > **Rapport du Pool d'experts tours**
- > Planning
- > Observations et propositions

Rapport du Pool d'experts

- **Accès:** Excellente accessibilité en transports publics et mobilité douce.
- **Programme:** Mixité en termes de logements d'activités favorable.
- **Espace public:** respecter la spécificité du site liée à sa déclivité. Préserver, tout au moins partiellement, sa topographie en évitant un comblement total. Traiter avec attention le socle.



ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > **Planning**
- > Observations et propositions

Planning

L'enquête publique est prévue pour l'automne 2017

L'adoption par le Conseil Communal du PPA Viaduc est prévue pour l'été 2018.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

Réponse aux observations et propositions

Observation: prévoir un concours d'urbanisme

- Pourquoi le PPA Viaduc a été exclu du concours Malley-Centre?
- Proposition d'organiser un concours (intégration et cohérence du projet avec son environnement)

Réponse de la Ville de Prilly

Le PPA viaduc n'a pas été traité dans le cadre du concours des Coulisses pour diverses raisons: différents propriétaires , disponibilité du terrain

- A ce stade le PPA a été validé par le pool d'experts tours
- Un concours d'architecture du bâti et des espaces publics est prévu. Son cahier des charges englobera les recommandations du pool, ainsi que d'autres remarques pertinentes.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

1. Constituer un groupe de travail pour intégrer dans l'étude du PPA la zone au nord et optimiser le franchissement de la rte de Renens.

Réponse du service technique de Prilly

Le franchissement de la rte de Renens est favorisé par:

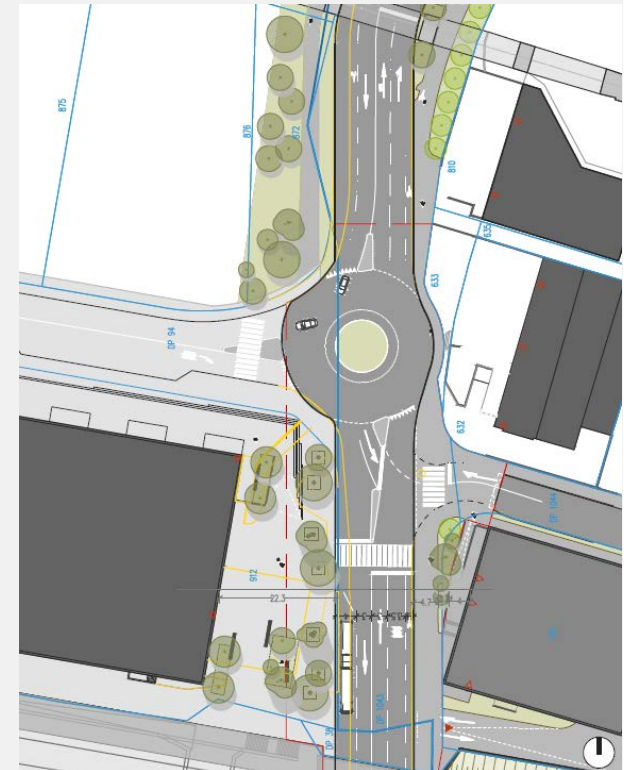
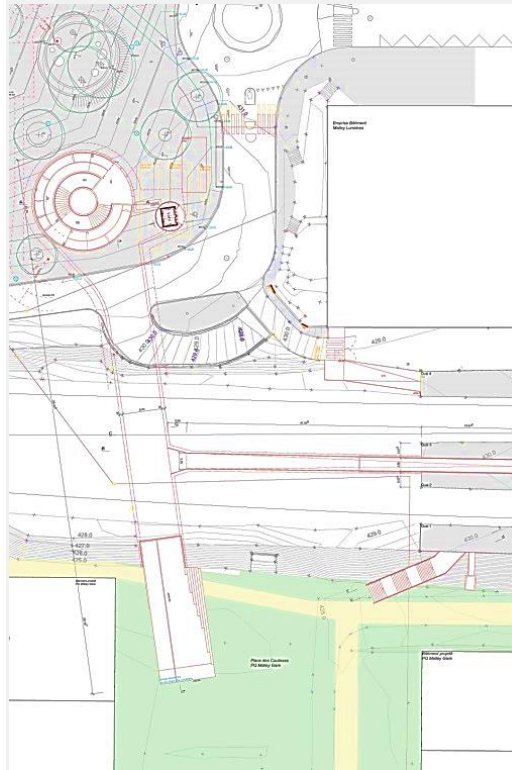
- Les aménagements du futurs Tram
- Le prolongement du Viaduc



ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

- La requalification de l'av. du Chablais
- Le passage inférieur des Coulisses



ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

- Les futures places du PQ Galicien et du PPA Viaduc



Une séance de travail «participative» sera organisée avant de lancer le concours. Les résultats de cette démarche seront intégrés au cahier des charges du concours du PPA Viaduc.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

2. Intégrer des constructions dans les arches du Viaduc

Réponse de la Ville de Prilly

550 m² de constructions et/ou couverts pour l'animation et le service (type kiosque, restaurant, couverts à vélos) ou d'utilité publique sont prévus dans l'aire du Galicien, dont une partie pourrait être intégrée sous les arches.

Cette proposition sera intégrée aux cahier des charges du concours.



ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

3. Etudier la faisabilité d'une liaison souterraine de mobilité douce pour traverser la rte de Renens

Réponse de la Ville de Prilly

Plutôt que «d'enterrer» les piétons, les mesures actuelles, en terme de promotion de mobilité douce, incitent à réaliser des accès directs, de plain pied.

La tranquillisation du trafic routier par les aménagements du futur Tram permettront d'améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons.

Le seul passage souterrain prévu est «le passage inférieur des Coulisses» sous les 4 voies CFF.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

4. Intégrer des locaux d'utilité publique dans le programme du PPA

Réponse de la Ville de Prilly

Le périmètre de Malley-centre, dont le PPA Viaduc fait partie, prévoit des équipements d'utilité publique, destinés à l'ensemble du site de Malley, tel que:

- Une maison de quartier, une école, des structures d'accueil de jour et un parc public
- Les surfaces constructibles de l'aire du Galicien pourraient intégrer des locaux d'utilité publique.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

5. Réduire la densité, notamment sur l'aire A

Réponse de la Ville de Prilly

Le périmètre du PPA Viaduc est identifié comme site stratégique à forte densité par le canton

Sa densité de 578 habitants/emplois, est comparable à celle du centre Lausannois, dans une organisation spatiale différente (bâtiments élevés et espaces publics généreux, à l'inverse des centres historiques).

Cette densité a été validée par le Canton et le Conseil d'Etat.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

6. Accorder une attention particulière au respect des normes anti-bruit et anti-pollution

Réponse de la Ville de Prilly

Le projet de PPA Viaduc est soumis à rapport d'impact sur l'environnement, qui règle les problématiques environnementales

- Les nouvelles constructions devront respecter les valeurs limites d'émissions de l'Opair.
- La génération du bruit du PPA < 1dB et respecte les exigences de l'OPB. Des mesures constructives et organisationnelles seront prévues dans l'étude acoustique lors du permis de construire.
- Respect des exigences de l'OPAM. Des mesures constructives seront présentées lors du permis de construire.

ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

7. Intégrer au PPA le rideau de verdure sous le Viaduc

Réponse de la Ville de Prilly

Le projet du Tram impliquera l'élargissement de la rte de Renens, qui viendra contre les piles du Viaduc coté nord.

Par contre au sud, le talus et sa végétation seront maintenus (recommandations du pool d'experts tours).

Les espaces publics feront l'objet d'un concours.



ORDRE DU JOUR

- > PPA Viaduc
- > Stratégie "site 2000 watts "
- > Rapport du Pool d'experts tours
- > Planning
- > **Observations et propositions**

8. Organiser un concours pour proposer des alternatives à la tour

Réponse de la Ville de Prilly

Le périmètre a été identifié par l'agglomération comme site à forte densité.

Le projet lauréat du concours d'urbanisme et d'espaces publics Malley-Coulisse, prévoit la réalisation de trois bâtiments hauts. Les deux tours du Viaduc complètent le bouquet de tours de Malley, qui est conçu comme un ensemble cohérent et un repère spatial. Cette organisation permet de dégager des espaces publics généreux et de qualité.

Proposition d'un bâtiment qui passe sous une arche du Viaduc: diverses contraintes !

- SIPAL (Viaduc monument d'intérêt régional)
- Structurelles (stabilité du Viaduc)
- Techniques (infrastructure, gestion des flux...)

ORDRE DU JOUR

Planifications de Malley

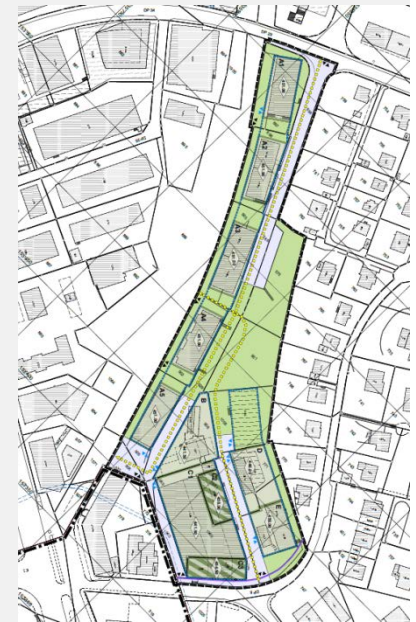
Le plan de quartier Grand-Pré Ouest et le projet
CAMPUS de SICPA



ORDRE DU JOUR

Planifications de Malley

Le Tram, les plans de quartier Galicien et Flumeaux



ORDRE DU JOUR

Planifications de Malley

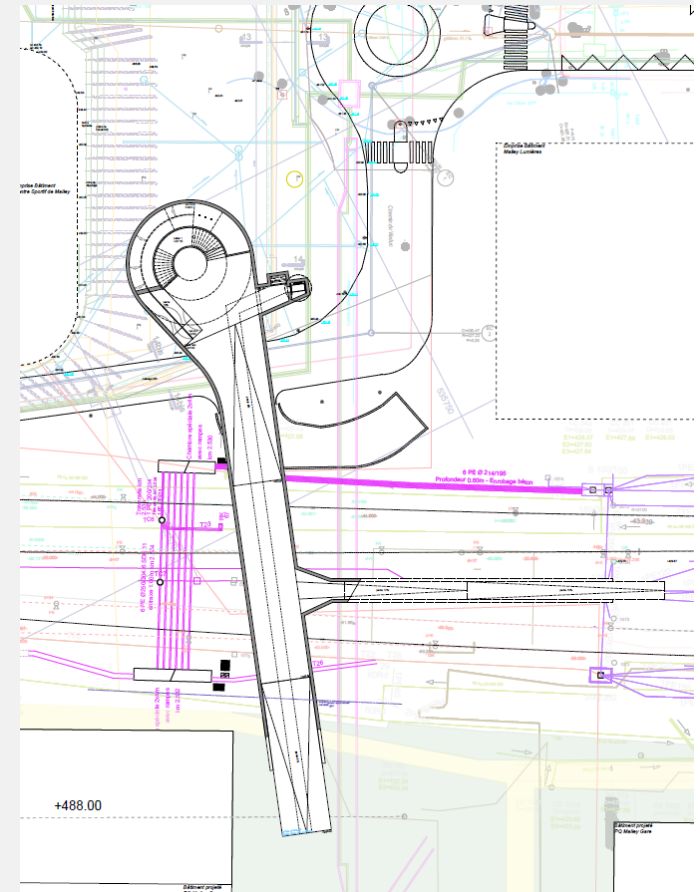
Le Prolongement du Viaduc et le futur CSM



ORDRE DU JOUR

Planifications de Malley

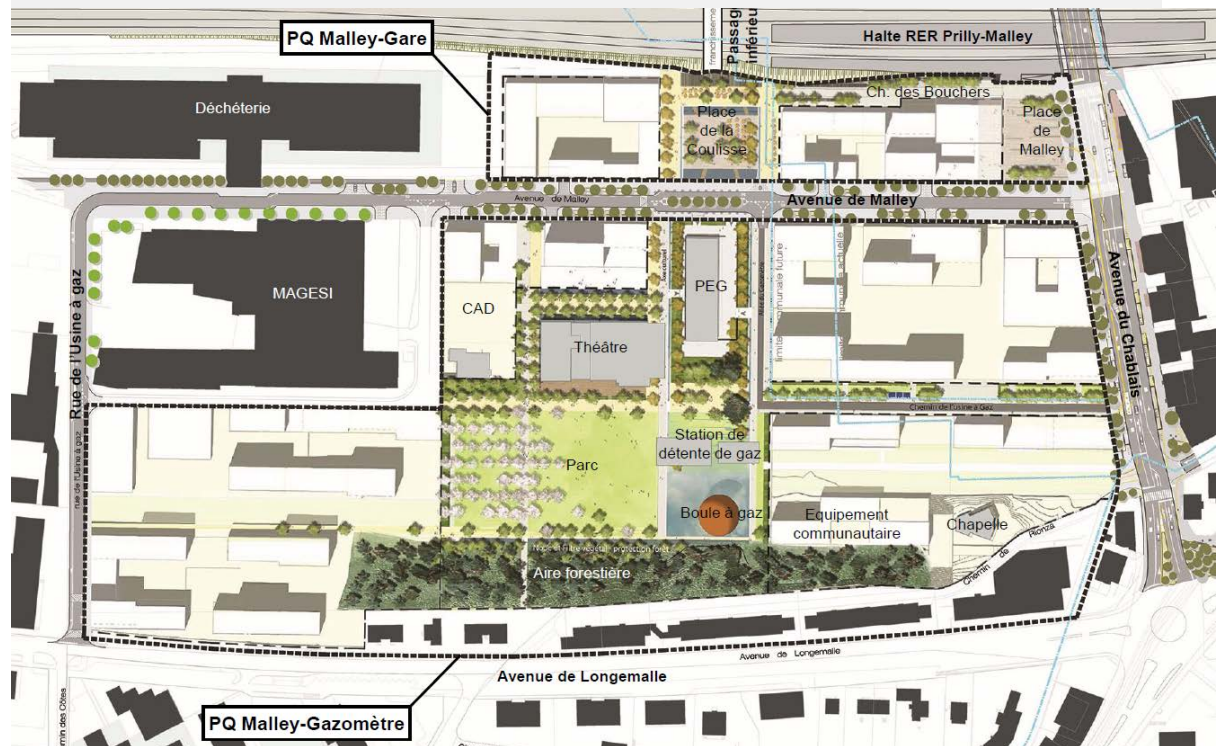
Le passage inférieur des Coulisses



ORDRE DU JOUR

Planifications de Malley

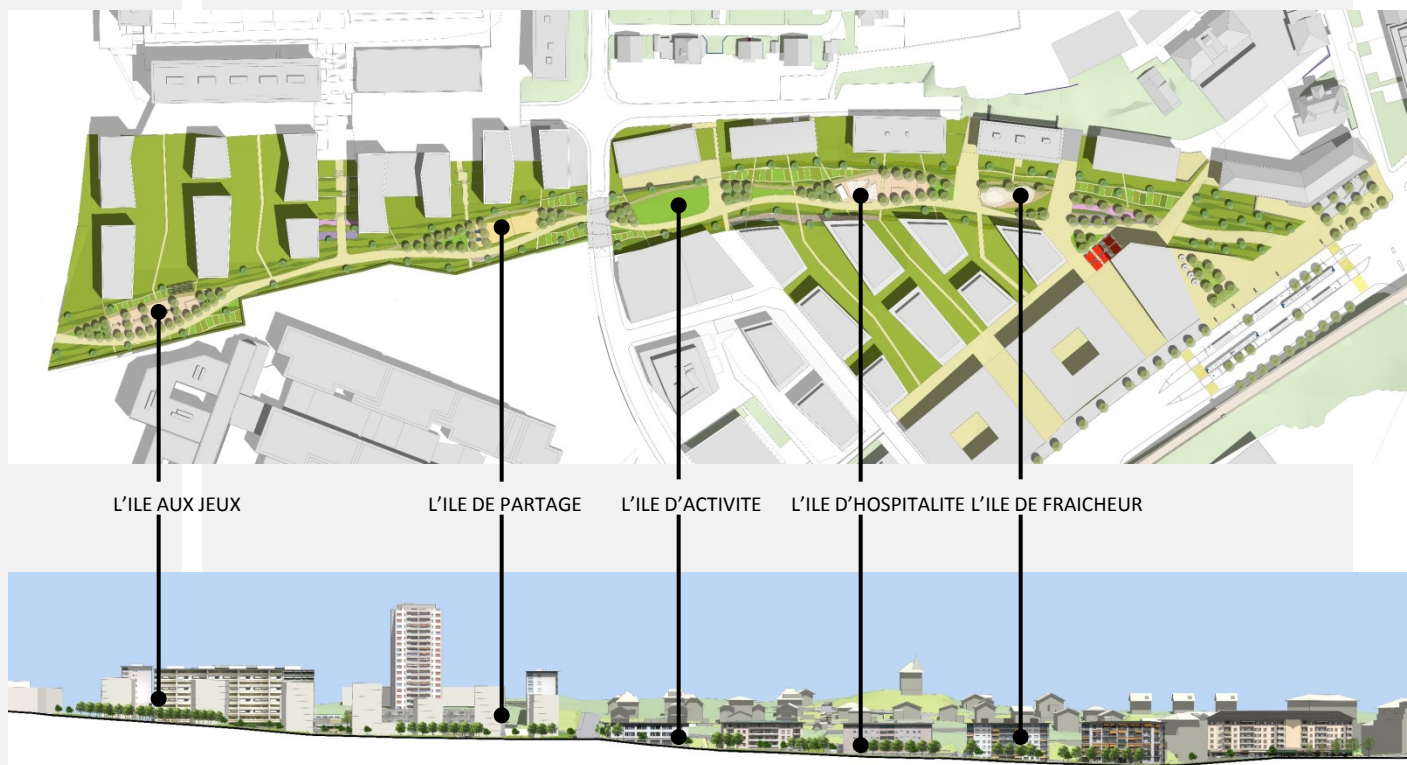
Les plans de quartier Malley-Gare et Malley-Gazomètre



ORDRE DU JOUR

Planifications de Malley

La voie verte [\(vidéo\)](#)



ORDRE DU JOUR

Merci de votre attention!