

2015-2018
Centre de Pully,
Est lausannois, Vaud

Mandant
Ville de Pully (VD)

Mission
Elaboration d'une étude de faisabilité
AT/AF et d'un plan de quartier

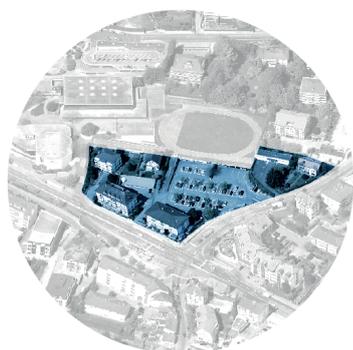
Partenaires
i Consulting
Transitec
Amstein & Walthert
Bovard & Nickl

Afin d'optimiser son centre, la ville de Pully a souhaité développer le secteur de Clergère Nord, à proximité directe du centre-ville, d'une station de BHNS (bus à haut niveau de service) et de la gare, pour y réaliser un quartier mixte d'habitations et d'activités (bureaux, commerces, etc.). Pour ce faire, elle a d'abord engagé une étude de faisabilité AT / AF afin d'identifier les souhaits des propriétaires intégrés au périmètre et de développer un concept général. Elle a ensuite développé un projet de plan de quartier, avec pour ambition de participer activement au renforcement du cœur de la ville de Pully, en y apportant de nouveaux habitants et emplois, et en y proposant des espaces publics de qualité.

Le contexte urbain du périmètre induit une complexité qui a nécessité d'être intégrée et coordonnée dans le cadre de l'élaboration du projet : des aspects fonciers (six propriétaires différents, dont la commune, et une volonté d'indépendance de phasage), une topographie en double pente (gestion par modélisation 3D des différents niveaux de connexions au contexte et des gabarits, avec intégration d'un parking souterrain sous le futur quartier), des contraintes d'implantation urbaine (préservation d'une caserne de pompiers et d'un abri PC existants, en contre-bas du stade du Collège Arnold-Reymond).

En collaboration avec les bureaux d'études iConsulting (expert économique), Transitec (expert mobilité), Amstein & Walthert (expert énergie) et Bovard & Nickl (expert foncier), urbaplan s'est vu confier la mission de piloter l'étude de faisabilité ainsi que le projet de plan de quartier (élaboration des documents du plan, du règlement et du rapport 47 OAT, et coordination des études d'expertises de mobilité, énergétique et foncière).

Les principes du PQ découlent du concept général et des enjeux identifiés dans l'étude AT-AF. Ils se sont appuyés sur la mise en valeur de caractéristiques préexistantes du contexte : des fronts bâtis et des rez animés sur l'avenue de Lavaux, un espace de square apaisé à l'intérieur du quartier, une transition en peigne des jardins de la ville-parc vers le milieu urbain dense et des connexions piétonnes et visuelles qui favorisent des continuités avec les tissus existants.



Illustrations

Haut : Périmètre de l'étude (photo aérienne : maps.google.ch)

Bas gauche : Un contexte avec 6 propriétaires, une caserne et un abri PC à maintenir et des niveaux topographiques à relier (photo : urbaplan)

Bas droite : Esquisse du concept développé dans le cadre de l'élaboration du plan de quartier (principes de conception du PQ) (image : urbaplan)

