An architectural site plan showing a residential development on a hillside. The plan features a central cluster of buildings with varying heights and colors (brown, orange, blue, and white). The terrain is indicated by contour lines, and there are green spaces and a road network. The text is overlaid on the right side of the plan.

CONFÉRENCE DU GTDD, PALAIS RUMINE, JEUDI 22 JUIN 2017

**SMÉO QUARTIERS DURABLES,
UN OUTIL D'AIDE À LA PLANIFICATION ?**
EXEMPLE D'UTILISATION SUR LE MEP DES PRÉS-DE-VIDY

Christophe Gnaegi, TRIBU architecture

SMEO QUARTIERS DURABLES, QUELLE AIDE À LA CONCEPTION?

CHECK-LIST:

- PERMET D'AVOIR UNE VISION GLOBALE DES PROBLÉMATIQUES À TRAITER

EVALUATION:

- PERMET D'ÉQUILIBRER LES DIFFÉRENTS ASPECTS

OBJECTIFS

- INTÉGRER DÈS LA CONCEPTION URBANISTIQUE LES ENJEUX DE DURABILITÉ
- APPORTER DES RÉPONSES GLOBALES ET URBAINES PLUTÔT QUE DES SOLUTIONS TECHNIQUES RÉPONDANTS A UNE SEULE PROBLÉMATIQUE
- PRENDRE EN CONSIDERATION L'ENSEMBLE DES CRITÈRES DE DURABILITÉ

 **GENESE**

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

 **MATERIALISATION**

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

 **UTILISATION**

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

CRITÈRE	OBJECTIF	RÉPONSE
 BESOINS & GOUVERNANCE		
Représentation des groupes d'intérêt	La composition et la structure organisationnelle du comité de pilotage du projet est ainsi définie : Vert : une représentation équilibrée de l'ensemble des groupes d'intérêts concernés est assurée Jaune : seule une majorité des groupes d'intérêts est représentée Rouge : une minorité des groupes d'intérêts est représentée	
Pluralité des usages	Vert : les besoins exprimés permettent de répondre à une grande diversité d'habitants Jaune : le projet est spécifiquement orienté vers un seul type d'usage de manière justifiée Rouge : ce point n'est pas abordé	
Justification du besoin	Les critères définissant les ambitions et limites du projet ont été étudiés de manière approfondie et objective. Vert : Une analyse a été effectuée à l'aide de la méthode ALBATROS ou équivalent Jaune : en complément des décisions du comité de pilotage, des ateliers participatifs ou "brainstroming" ont permis de définir les besoins et de négocier les contours du projet Rouge : seul le comité de pilotage définit et justifie le besoin	
Participation	Un mode de participation adapté à la taille du projet est mis en place afin de permettre la plus grande concertation possible. Vert : "Concertation", toutes les parties prenantes (voisinage, associations, citoyens, etc.) seront informées, consultées et pourront négocier certains aspects du projet. Un ou plusieurs représentants seront intégrés au comité de pilotage du projet Jaune : "Consultation", toutes les parties prenantes seront informées des teneurs du projet à chaque phase de son développement et certaines de leurs suggestions pourront être prises en compte par les autorités ou les décideurs Rouge : "Information", toutes les parties prenantes seront informées du projet uniquement lors de la mise à l'enquête publique	
Restitution de la démarche participative	Dans le cas d'une consultation ou d'une concertation, des mécanismes de restitution sont prévus de manière à impliquer d'avantage l'ensemble des parties prenantes. Ces mécanismes : Vert : sont conçus et communiqués de façon transparente dès le début de la démarche Jaune : sont identifiés mais non communiqués au début de la démarche participative Rouge : ne sont pas identifiés dès le début de la démarche, voire aucune restitution n'est concrètement prévue	
Gestion des conflits	La structure du comité de pilotage du projet intègre la résolution d'éventuels conflits d'intérêts. Vert : elle prévoit des processus de médiation démocratiques et équitables Jaune : le processus décisionnel est clair, défini dès le départ du projet et permet une certaine marge de négociation Rouge : les conflits seront traités par voie judiciaire	

GENESE

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

MATERIALISATION

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

UTILISATION

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

RESSOURCES

Matériaux

Préservation des ressources

La mise en oeuvre de matières premières largement disponibles et/ou recyclables est :
Vert : encouragée et fera l'objet d'un suivi
Jaune : encouragée
Rouge : laissée à bien plaie

Origine des matières premières

L'usage de matières premières locales et labellisée est :
Vert : encouragé et fera l'objet d'un suivi
Jaune : encouragé
Rouge : laissé à bien plaie

Valorisation des matériaux recyclables

La maximisation de la valorisation des matériaux recyclables issus de la déconstruction de bâtiments ou d'infrastructures existantes est :
Vert : exigée et sera prioritairement effectuée sur le site
Jaune : encouragée par des moyens incitatifs
Rouge : conforme aux exigences légales

Énergies

Approvisionnement énergétique

Les possibilités d'approvisionnement énergétique du site sont identifiées, qualifiées et quantifiées. Le recours à des ressources adaptées aux besoins, endogènes, renouvelables et à faible impact environnemental est :
Vert : exigé
Jaune : encouragé
Rouge : basé sur les exigences légales

Solaire passif & forme urbaine

La forme urbaine du quartier permet une valorisation des apports solaires passifs :
Vert : optimale
Jaune : médiane
Rouge : restreinte

Standard énergétique des bâtiments

Le standard énergétique est fixé et répond aux exigences les plus élevées en fonction de l'état de la technique.
Vert : la classe énergétique A est exigée
Jaune : la classe énergétique B est exigée
Rouge : la classe énergétique C ou inférieure est tolérée

Efficacité de la forme urbaine (surfaces habitables)

La forme urbaine permet de minorer le rapport de forme A_{H}/A_E global du quartier, de manière à réduire les besoins en énergie, qu'ils soient ponctuels (besoins d'énergie grise à la construction / rénovation / démolition) ou sur le long terme (besoins de chauffage lors de l'exploitation).
Rq : dans le cas d'un quartier le facteur de forme global s'obtient en faisant la moyenne pondérée de chacun des facteurs de forme des bâtiments, ces derniers étant définis selon la SIA 380/1

0.91

Mobilité

Charges de trafic	Les infrastructures existantes (parking, voiries) permettent d'absorber le trafic générée par le projet. Vert : Oui Jaune : moyennant des adaptations envisageables Rouge : non, les adaptations nécessaires seraient difficilement réalisables.	
Connexion aux pôles d'attractivité	Le quartier est connecté aux différents pôles d'attractivité de la Ville (centre-ville, gare, université, etc.). Vert : des moyens de transports publics performants et interconnectés sont situés à proximité immédiate (moins de 500 m) Jaune : une desserte efficace est envisagée dans un délai inférieur à 5 ans Rouge : l'offre en transports publics est insuffisante et rien n'est planifié dans un délai inférieur à 5 ans	
Nombre de places de stationnement (VIM)	Le nombre de places de stationnement pour véhicule individuel motorisé est : Vert : inférieur au minimum prévu par les normes VSS Jaune : supérieur au minimum prévu par les normes VSS Rouge : supérieur au double du minimum prévu par les normes VSS	
Implantation des places de stationnement	L'emprise au sol des places de stationnement et de leurs accès est optimisée de façon à encourager la mobilité douce et le recours aux transports en commun, tout en répondant aux besoins des habitants et des commerces Vert : satisfaisant Jaune : incertain Rouge : insatisfaisant	
Report modal	Des propositions alternatives permettant de déconditionner le recours systématique aux véhicules individuels motorisés sont élaborées lors de la planification du projet, par ex. à l'aide d'un concept de mobilité Vert : l'offre en modes de déplacements alternatifs est variée, interconnectée et des mesures incitatives sont encouragées (proximité des transports publics par rapport aux garages collectifs, loyers incluant l'abonnement aux transports publics, etc.) Jaune : l'une des mesures susmentionnées n'est pas remplie Rouge : pas de mesures prévues	

Sol et eau

Mitage du territoire

Les surfaces à construire sont planifiées de manière à limiter le mitage du territoire.
Vert : la réactivation de friches industrielles et/ou la réhabilitation-réaffectation de bâtiments existants sont prioritaires
Jaune : la densification des constructions est maximisée dans le cadre des outils de planification supérieurs (PAC, PDC, etc.)
Rouge : la construction envisagée nécessite une extension de la zone à bâtir



Biodiversité

L'impact de la construction sur la biodiversité présente sur le site est :
Vert : analysé et compensé en grande partie in situ, voire amélioré
Jaune : analysé et l'emprise des constructions est compensée sur d'autres sites
Rouge : non analysé et/ou néfaste



Cycle de l'eau

Les sources d'approvisionnement en eau, son épuration et sa revalorisation (en qualité et en quantité) sont identifiées et leur adéquation avec le développement du projet à long terme est vérifiée.
Vert : les solutions en circuit fermé sont prioritaires (réduction des besoins en eau douce, recyclage des eaux grises, traitement in situ des eaux usées, infiltration des eaux claires, etc.)
Jaune : la gestion des eaux sur le site ménage l'environnement (régime séparatif, raccordement au réseau d'épuration, etc.)
Rouge : le projet génère un déficit hydrique ou des risques de pollution à long terme (pas de régime séparatif, fosse septique, etc.)



Recensement de la biodiversité

Un diagnostic de la biodiversité (faune et flore) présente sur le site du quartier :
Vert : est réalisé, intégré à une démarche "Nature en ville" ou équivalent et prévoit un suivi
Jaune : est réalisé, intégré à une démarche "Nature en ville" mais ne prévoit pas de suivi
Rouge : n'est pas prévu



GENESE

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

MATERIALISATION

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

UTILISATION

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

SITE & ARCHITECTURE

Identité du site

Analyse urbanistique	Une analyse urbanistique du projet est effectuée et son adéquation vis-à-vis des outils de planification supérieurs (Plan Directeur Cantonal, etc.) est : Vert : confirmée Jaune : possible moyennant une ou plusieurs dérogations Rouge : hors de portée sans modification(s) majeure(s) du projet	
Protection patrimoniale	Le projet prend les mesures permettant de conserver l'identité matérielle, historique et socio-culturelle du lieu. Vert : oui Jaune : oui, en partie Rouge : non	
Identification des espaces	Un concept d'appartenance et d'identification claire des espaces privés, semi-publics et publics est développé, le cas échéant à l'aide d'une analyse sociologique. Vert : un concept est défini et développé Jaune : les espaces sont clairement identifiés Rouge : ce point n'est pas traité	
Construire ou réover	L'impact environnemental (sur l'ensemble du cycle de vie) des constructions envisagées est confronté à celui d'un scénario de réaffectation, extension et rénovation des bâtiments existants sur le site. Vert : les recommandations de cette étude déterminent le choix du scénario d'aménagement Jaune : les recommandations de cette étude ne sont que partiellement prises en compte par exemple pour des raisons de rentabilité économique Rouge : ce point n'a pas été évalué	
Cartographie du site	Le projet s'intègre aux quartiers alentours (actuels et en devenir). L'analyse de son intégration dans le site se base sur une cartographie mentionnant les constructions, ainsi que les fonctions existantes et futures et ses conséquences sont : Vert : étudiées sur l'ensemble des aspects socio-économiques et environnementaux, en détail et intégrées dès la phase d'initiation Jaune : appréhendées de manière qualitative et partielle, mais intégrées dès la phase d'initiation Rouge : appréhendées de manière qualitative et partielle, mais intégrées dès la phase de master plan Noir : ignorées voire non abordées	
Marqueurs identitaires	Des espaces et infrastructures publics jouant le rôle de marqueurs identitaires sont prévus et mis en valeur. Vert : un programme intégrant tous les espaces publics majeurs, ainsi que leur entretien, est défini et son financement assuré. Jaune : le programme susmentionné ne prend en compte que quelques espaces publics majeurs Rouge : aucune mesure particulière n'est prise	
Attractivité	Le projet possède des qualités intrinsèques participant à améliorer l'attractivité économique et l'image du site. Vert : oui, les arguments développés sont forts et indéniables Jaune : le projet possède un potentiel à développer Rouge : non	

APPLICATION SUR LE MEP DES PRÈS-DE-VIDY, 1ER TOUR

EQUIPE TRIBU-PAYSAGESTION-PPLUS-CHRISTE & GYGAX



 GENESE

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

Analyse urbanistique

Une analyse urbanistique du projet est effectuée et son adéquation vis-à-vis des outils de planification supérieurs (Plan Directeur Cantonal, etc.) est :

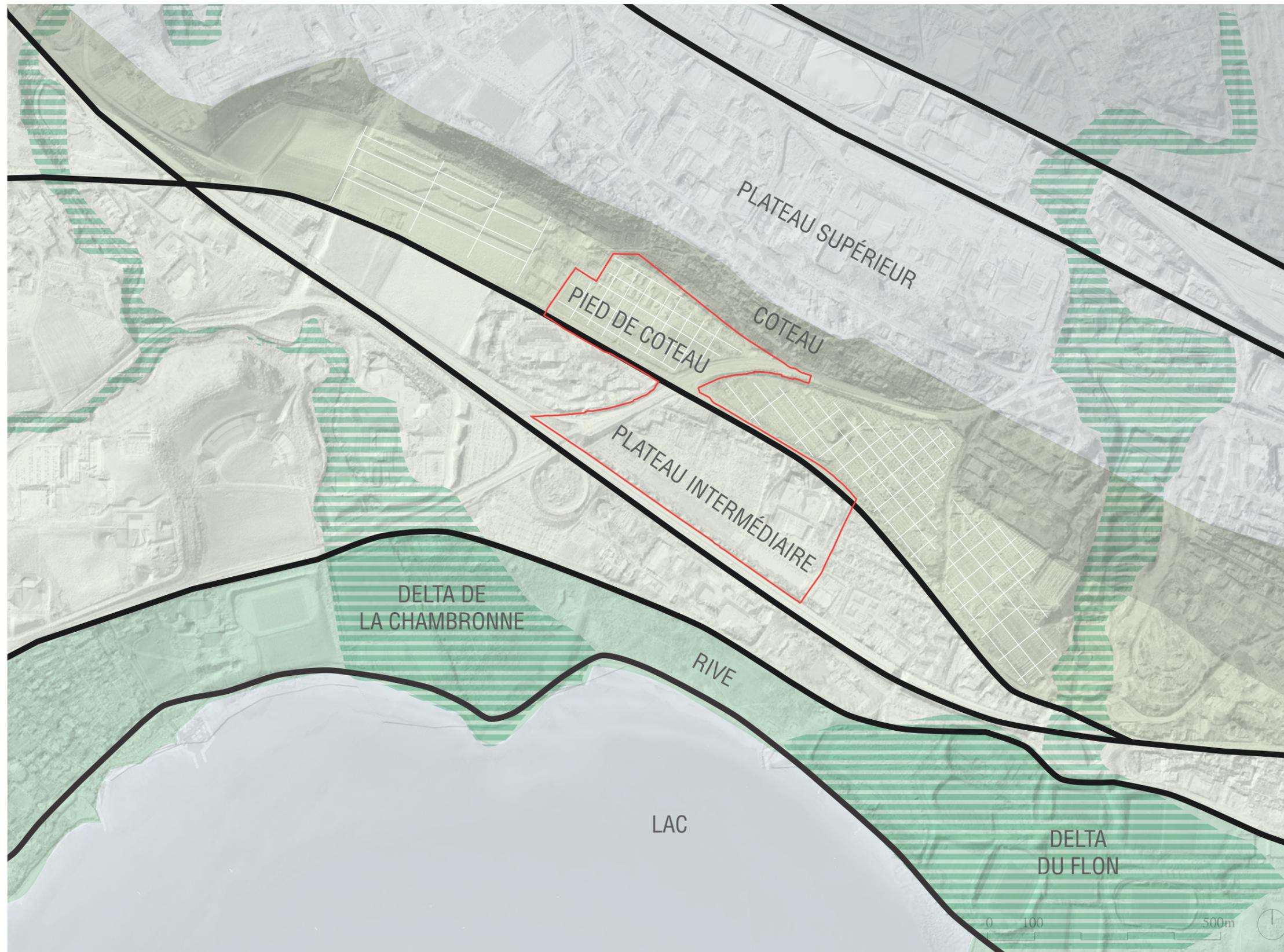
Vert : confirmée

Jaune : possible moyennant une ou plusieurs dérogations

Rouge : hors de portée sans modification(s) majeure(s) du projet

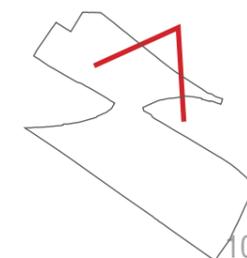


Lecture du territoire



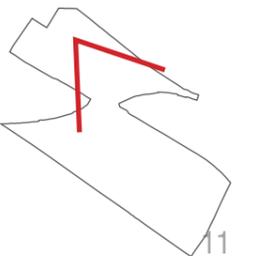


vue depuis le Coteau



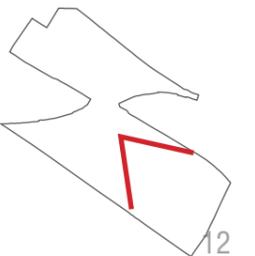


vue depuis le secteur Nord

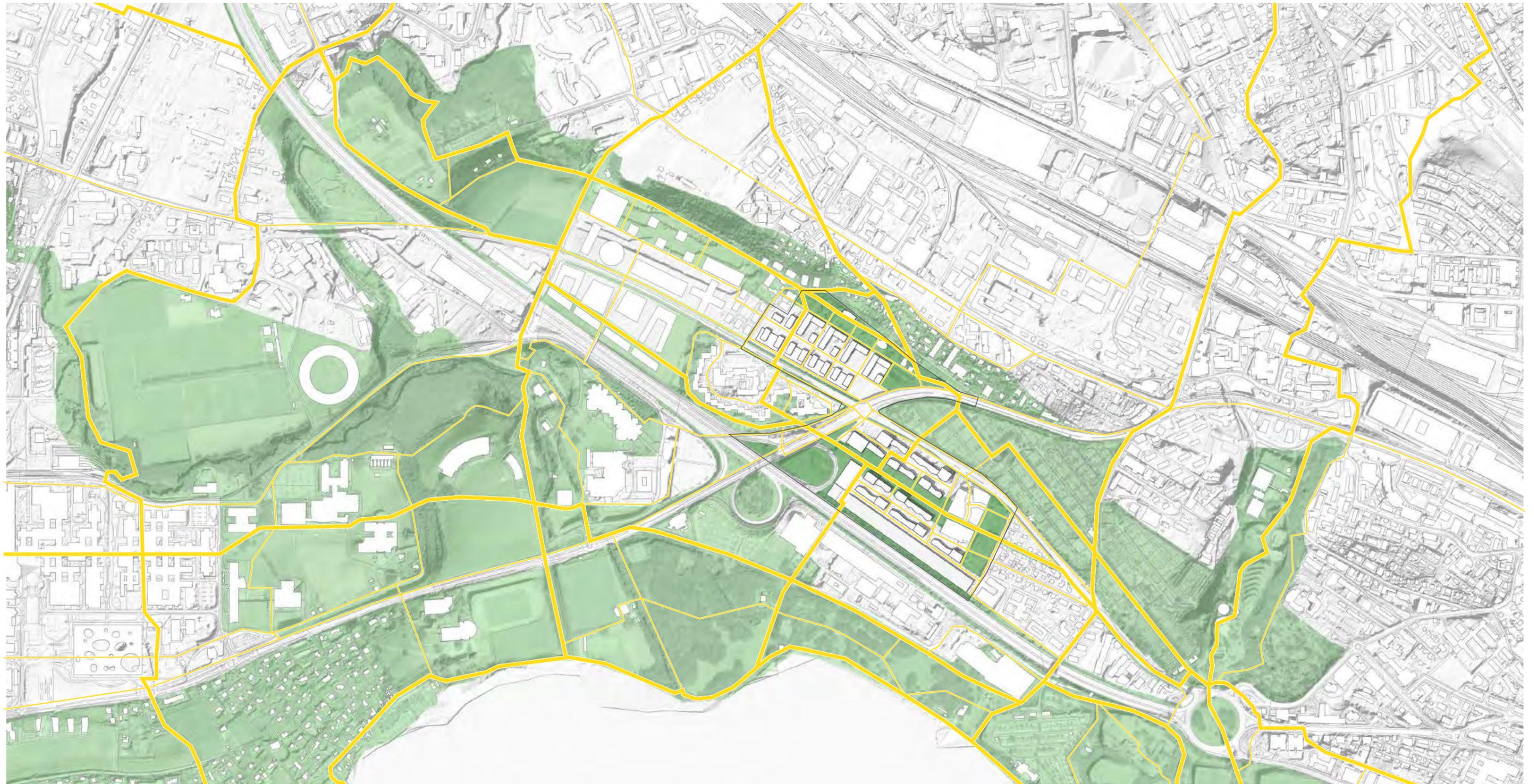




vue depuis le secteur Sud



Analyse paysagère, urbaine et architecturale



MATERIALISATION

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

Maillage des espaces verts

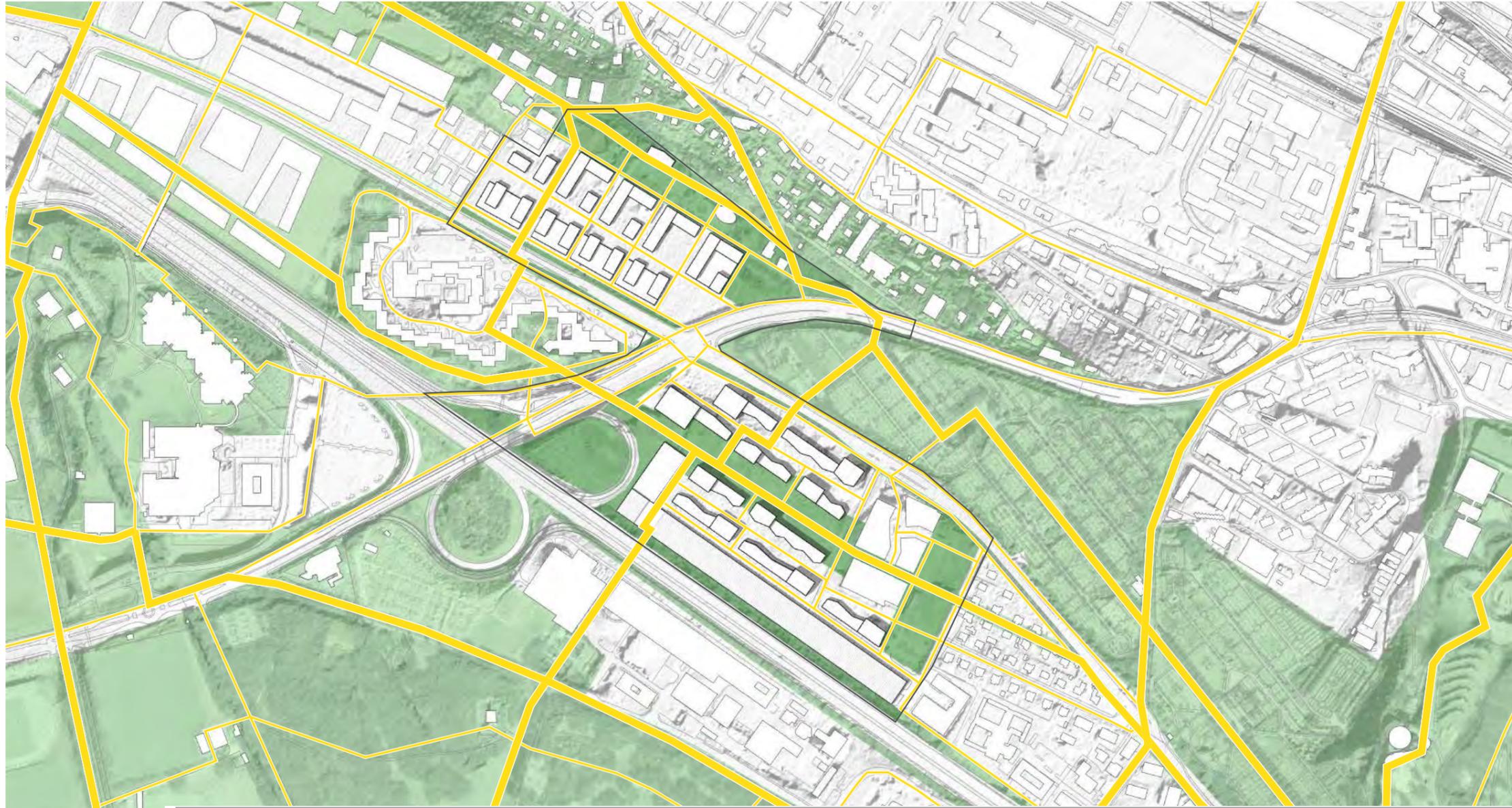
Les espaces verts du quartier sont connectés entre eux et mis en réseau avec ceux des quartiers adjacents.

Vert : le quartier possède des espaces verts de qualité, un véritable maillage vert est réalisé dans un périmètre élargi

Jaune : le quartier possède des espaces verts de qualité constituant un réseau au sein de celui-ci

Rouge : le quartier est sous doté en espaces verts et ces derniers sont déconnectés les uns des autres

Analyse paysagère, urbaine et architecturale



 GENESE

Cartographie du site

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

Le projet s'intègre aux quartiers alentours (actuels et en devenir). L'analyse de son intégration dans le site se base sur une cartographie mentionnant les constructions, ainsi que les fonctions existantes et futures et ses conséquences sont :

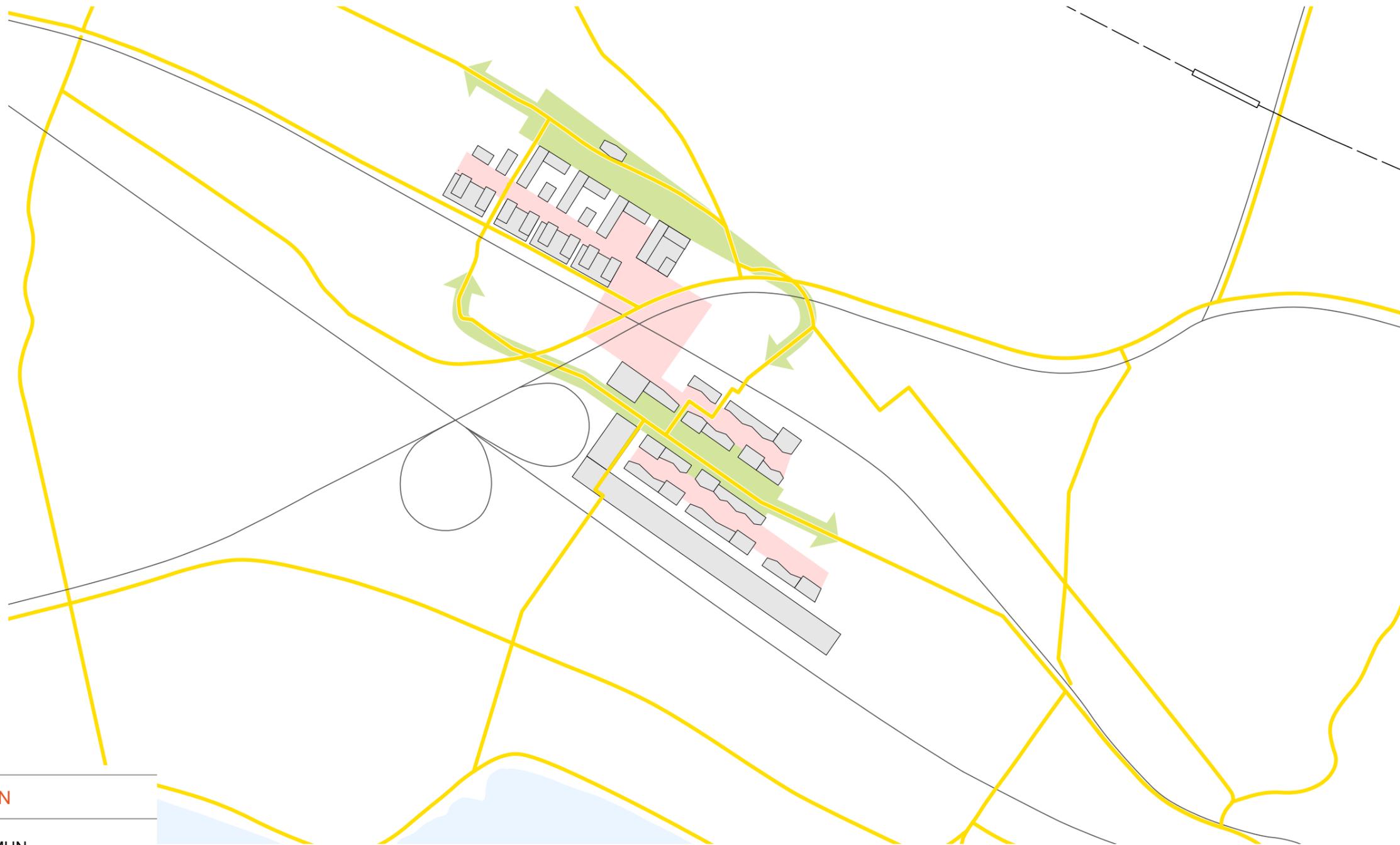
Vert : étudiées sur l'ensemble des aspects socio-économiques et environnementaux, en détail et intégrées dès la phase d'initiation

Jaune : appréhendées de manière qualitative et partielle, mais intégrées dès la phase d'initiation

Rouge : appréhendées de manière qualitative et partielle, mais intégrées dès la phase de master plan

Noir : ignorées voire non abordées

Concept urbain



UTILISATION

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

Mise en réseau des espaces et équipements publics

Les différents espaces publics (réseau viaire et espaces publics verts) sont conçus en réseau et articulés avec les équipements de l'ensemble du quartier (équipements scolaires ou de loisirs, commerces, arrêts de TP, etc.).
Vert : oui, réalisation d'un projet cohérent connectant l'ensemble des espaces publics
Jaune : oui, mesures prises mais partielles (pour quelques espaces publics ou équipements uniquement)
Rouge : pas de réflexion spécifique



Concept mobilité



MATERIALISATION

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

Maillage du réseau piétonnier

Vert : les cheminements piétonniers sont en suffisance, exempts d'obstacles, continus et correctement connectés à ceux des quartiers adjacents
Jaune : les cheminements piétonniers sont en suffisance mais comportent quelques obstacles, sont parfois discontinus ou des connections avec les quartiers adjacents sont manquantes
Rouge : les cheminements piétonniers sont en insuffisance et leur maillage non réalisé

Maillage des pistes cyclables

Vert : les pistes cyclables sont en suffisance, continues et correctement connectées à celles des quartiers adjacents
Jaune : les pistes cyclables sont en suffisance mais sont parfois discontinues ou des connections avec les quartiers adjacents sont manquantes
Rouge : les pistes cyclables sont en insuffisance ce qui péjore leur maillage

Concept mobilité



BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

Connexion aux pôles
d'attractivité

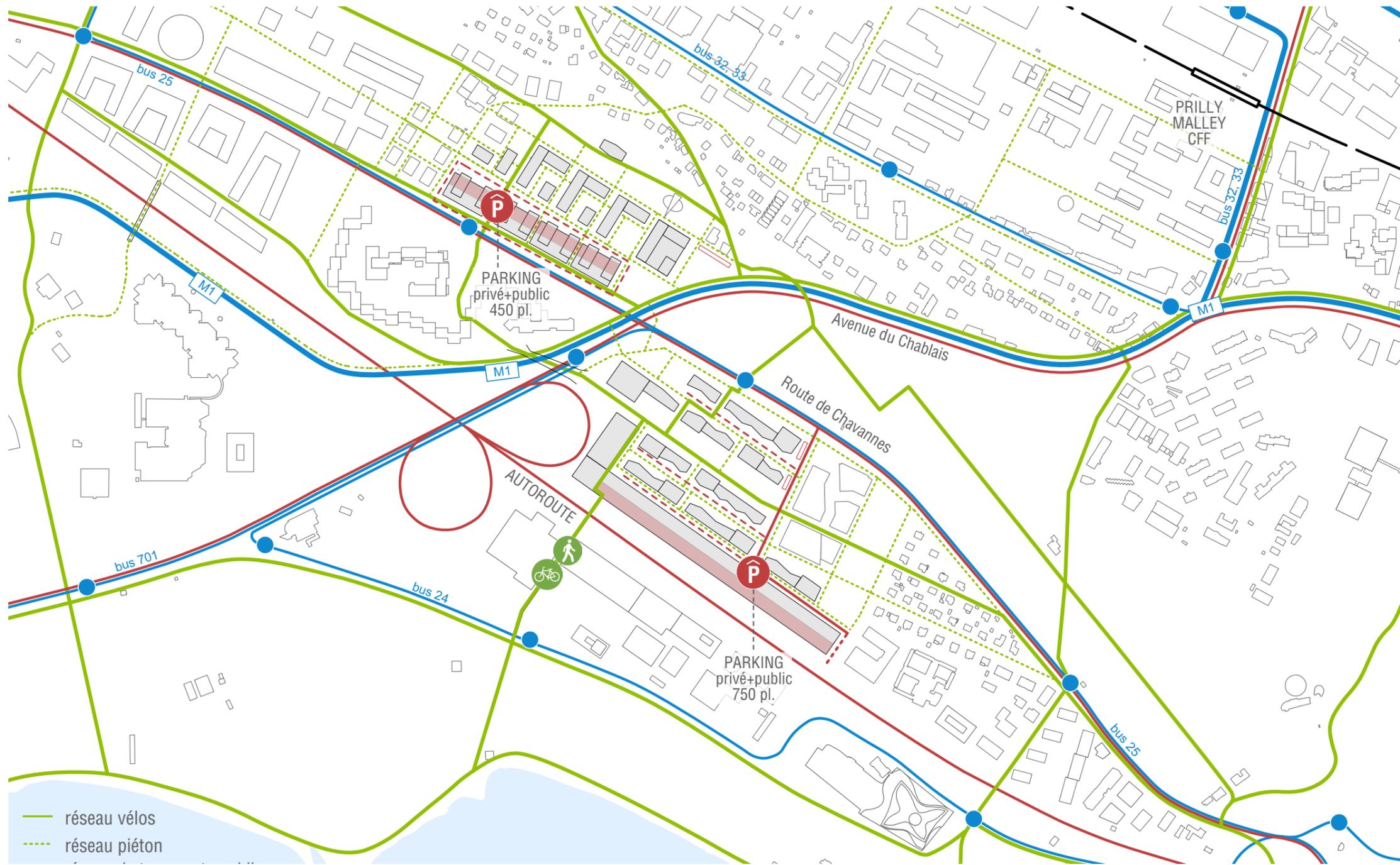
Le quartier est connecté aux différents pôles d'attractivité de la Ville (centre-ville, gare, université, etc.).

Vert : des moyens de transports publics performants et interconnectés sont situés à proximité immédiate (moins de 500 m)

Jaune : une desserte efficace est envisagée dans un délai inférieur à 5 ans

Rouge : l'offre en transports publics est insuffisante et rien n'est planifié dans un délai inférieur à 5 ans

Concept mobilité



MATERIALISATION

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

Infrastructures routières

Les routes secondaires sont pensées de façon à favoriser la cohabitation entre véhicules motorisés et usagers de mobilité douce, grâce à des zones de rencontre, des zones 30 ou d'autres aménagements.

Vert : oui, sur l'ensemble du quartier

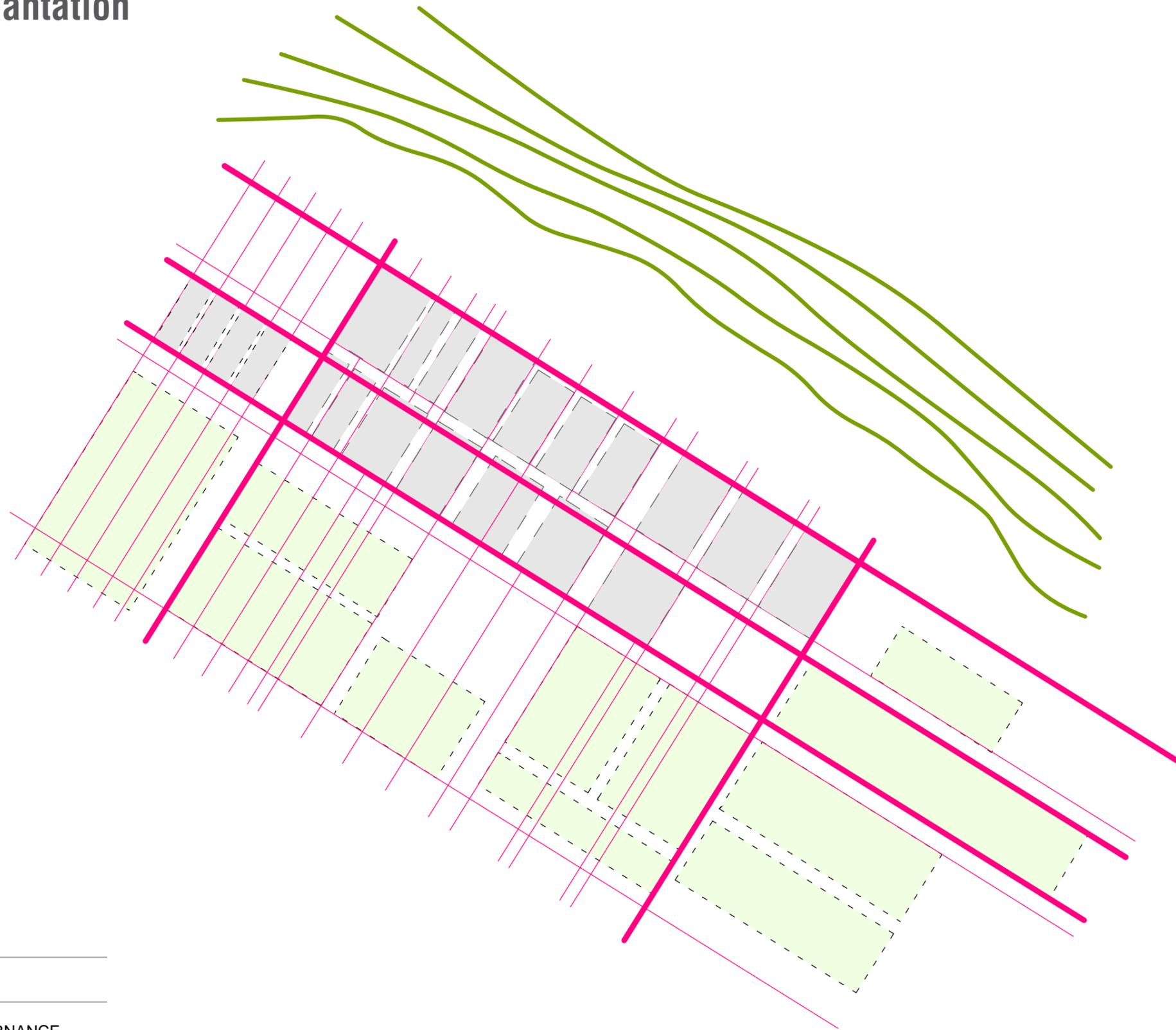
Jaune : oui, partiellement

Rouge : les routes secondaires sont conçu principalement pour les véhicules motorisés

Secteur Nord : Parcelle Établissement Horticole
(variante 1)



Concept d'implantation



BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

Protection patrimoniale

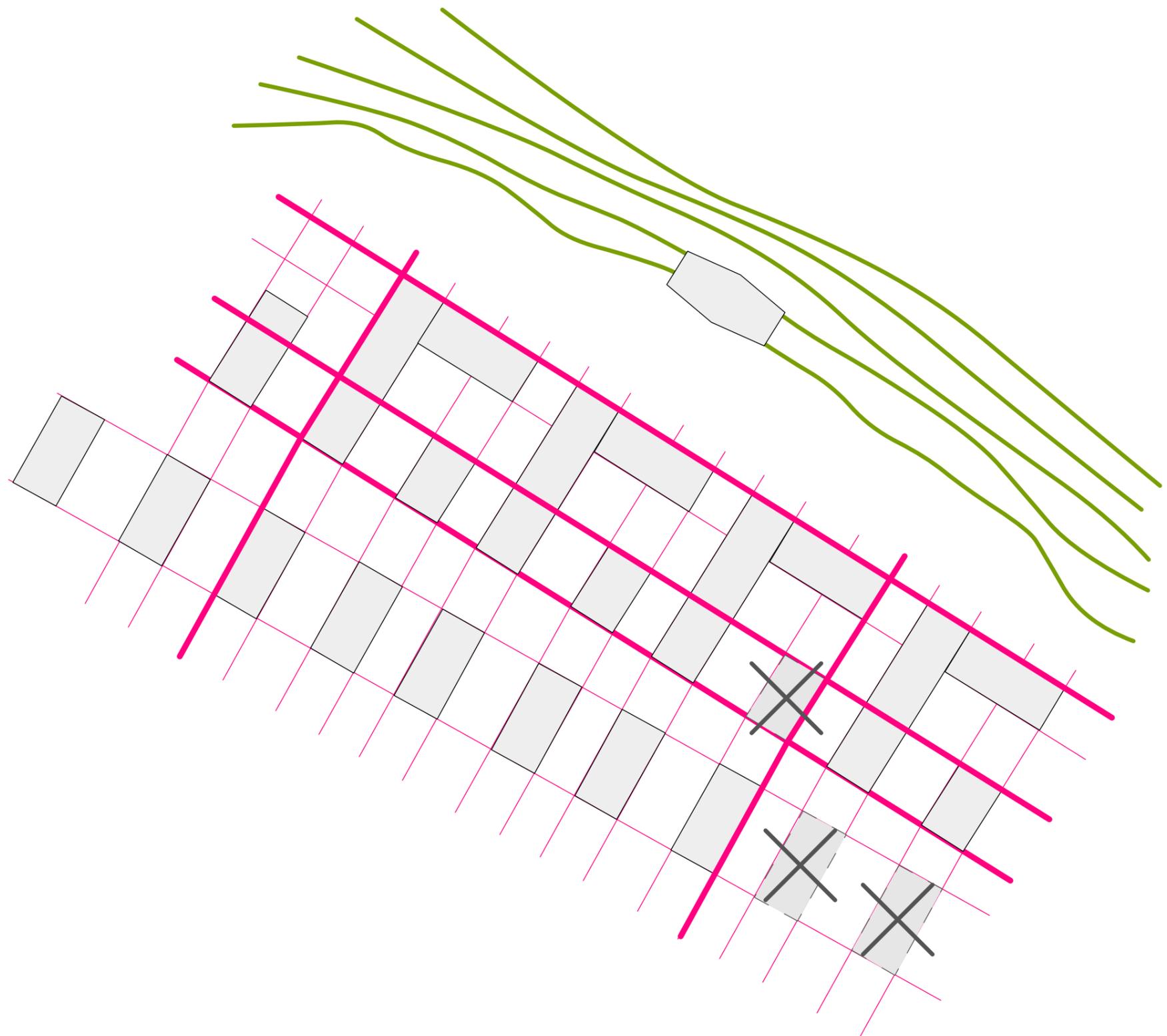
Le projet prend les mesures permettant de conserver l'identité matérielle, historique et socio-culturelle du lieu.

Vert : oui

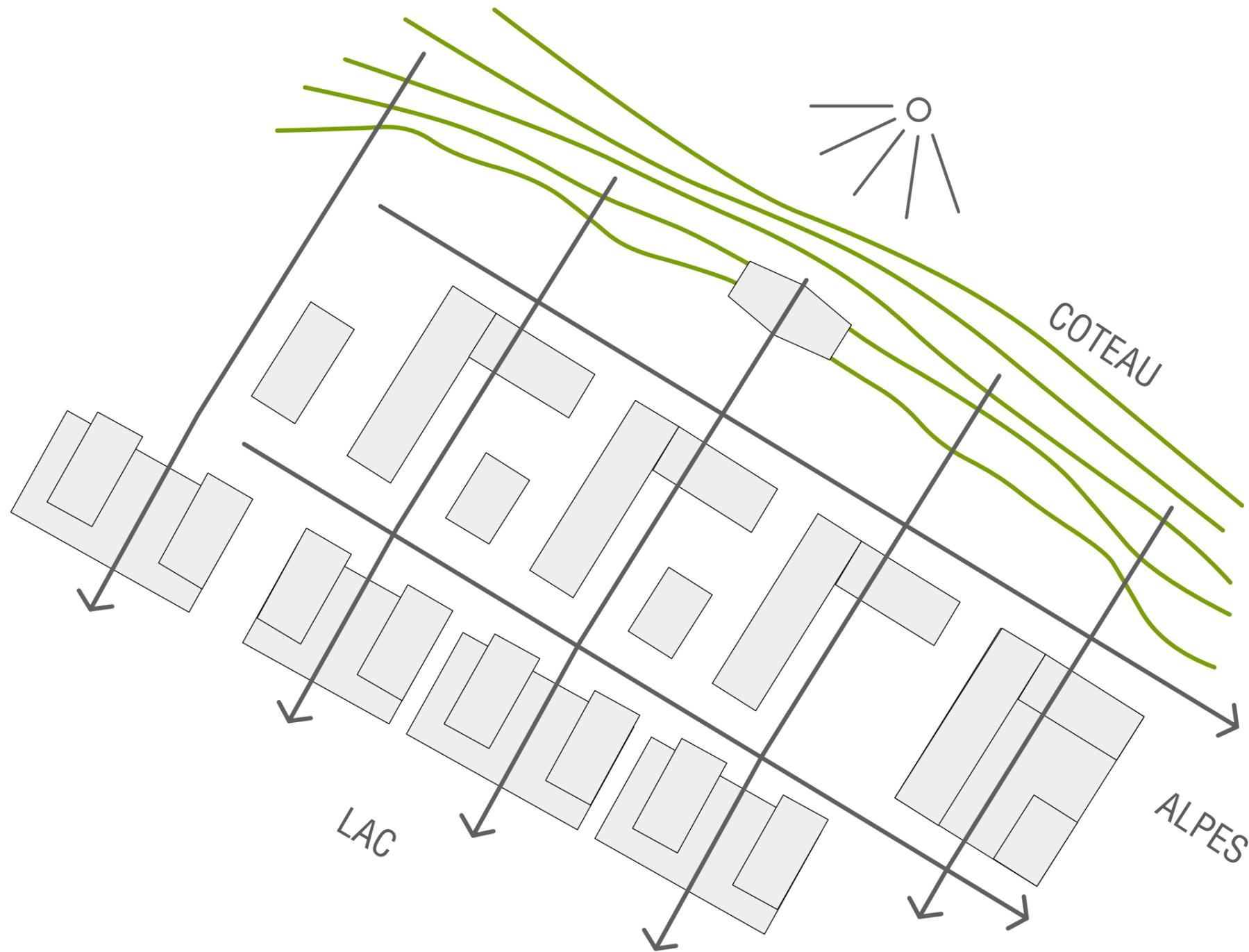
Jaune : oui, en partie

Rouge : non

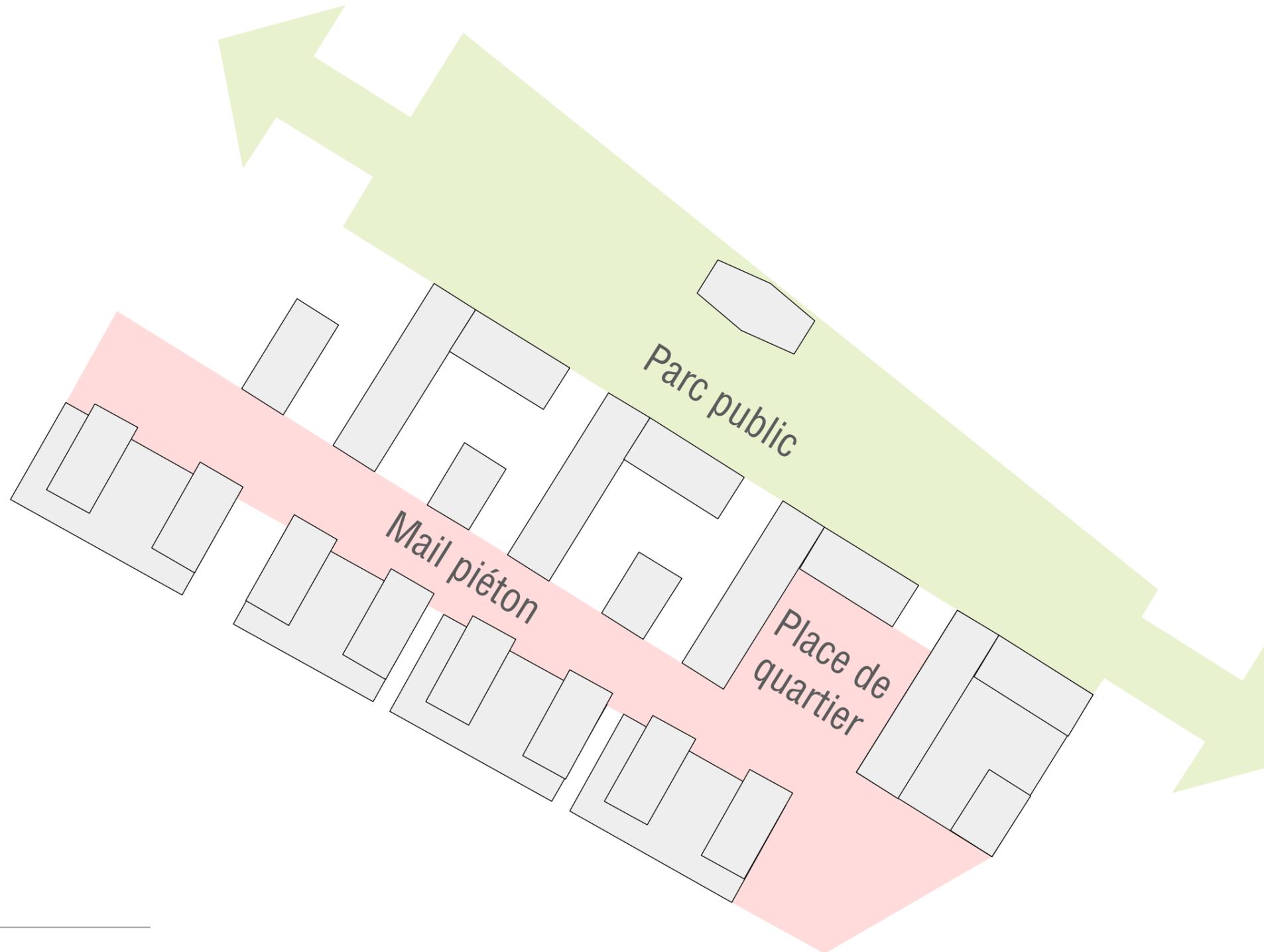




concentrer le bâti sur les traces des serres et libérer le coteau



conserver une perméabilité visuelle depuis le coteau et vers les Alpes



Identification des espaces

Un concept d'appartenance et d'identification claire des espaces privés, semi-publics et publics est développé, le cas échéant à l'aide d'une analyse sociologique.

Vert : un concept est défini et développé

Jaune : les espaces sont clairement identifiés

Rouge : ce point n'est pas traité



Plan d'aménagement



UTILISATION

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

Place centrale

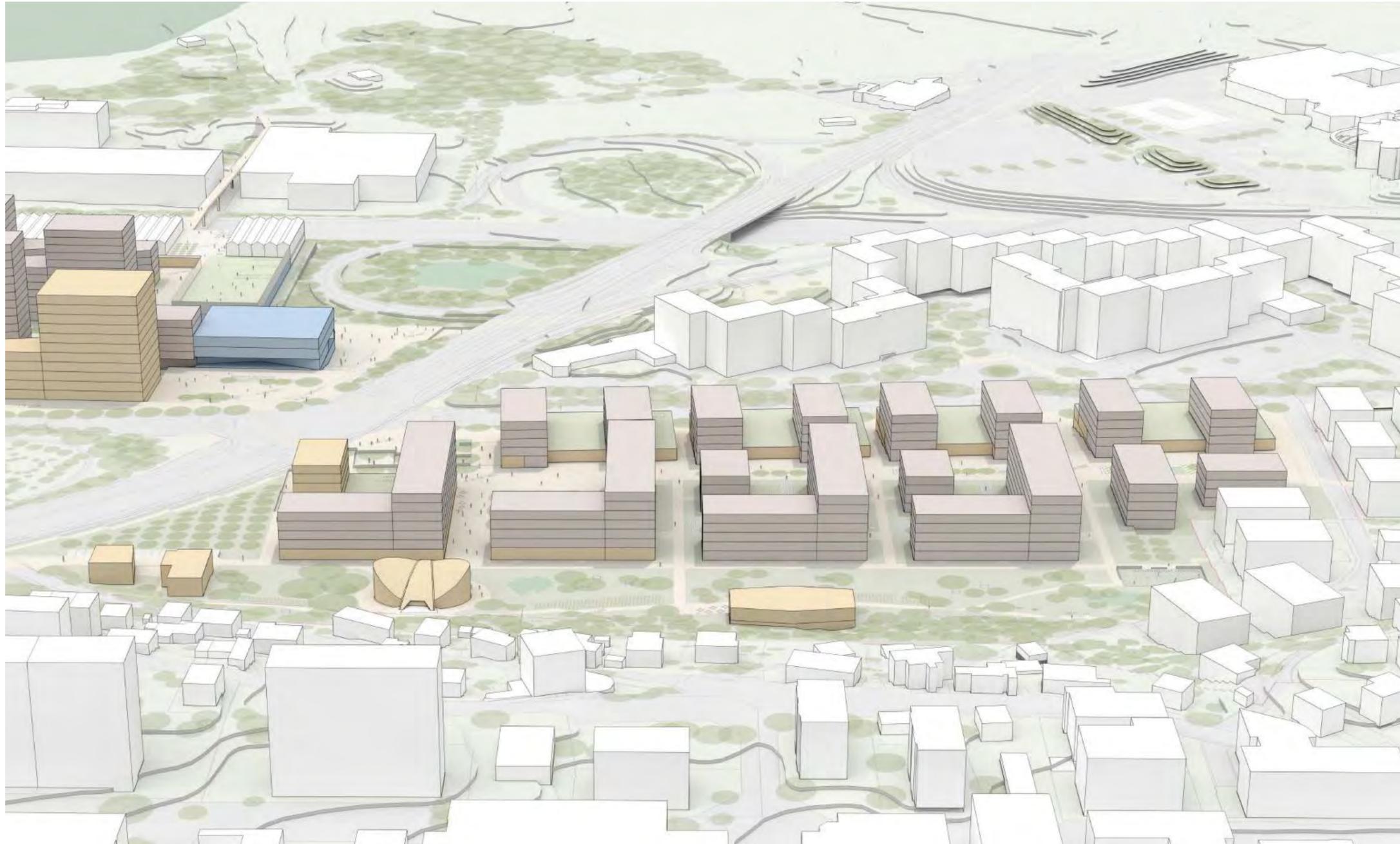
Une place centrale multifonctionnelle (aménagements réversibles, flexibles, etc.) favorisant les rencontres et les échanges est présente dans le quartier.

Vert : oui

Jaune : oui, mais avec une multifonctionnalité limitée

Rouge : non





des vues conservées depuis le coteau



L'implantation et la géométrie des volumes envisagés ainsi que la conception des rues et des espaces publics du quartier offrent des percées visuelles et des points de vue mettant le quartier en relation avec les paysages proches et lointains.

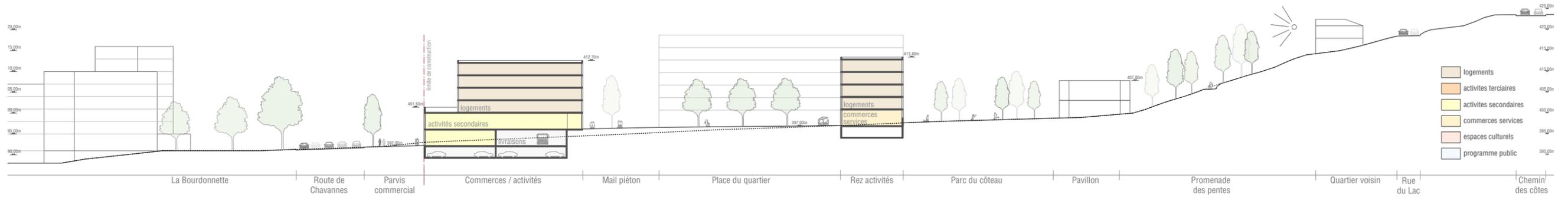
Vert : Un projet de conservation et de valorisation du paysage ou accompagnement paysager de projet est prévu

Jaune : des mesures sont prises mais pas de réalisation d'un projet global de valorisation du paysage ou d'accompagnement paysager

Rouge : très peu ou aucune mesure prise



Volumétrie et affectations



UTILISATION

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

Animation de la rue

Afin de fournir les conditions cadres propices à un quartier accueillant et vivant sur une plage horaire étendue, le projet favorise la mixité fonctionnelle.

Vert : au minimum, les rez-de-chaussée sont réservés à l'activité commerciale, culturelle ou associative

Jaune : la moitié des rdc sont réservés à l'activité commerciale, culturelle ou associative

Rouge : aucune condition cadre n'est imposée dans ce domaine



Commerces de 1^{ère} nécessité

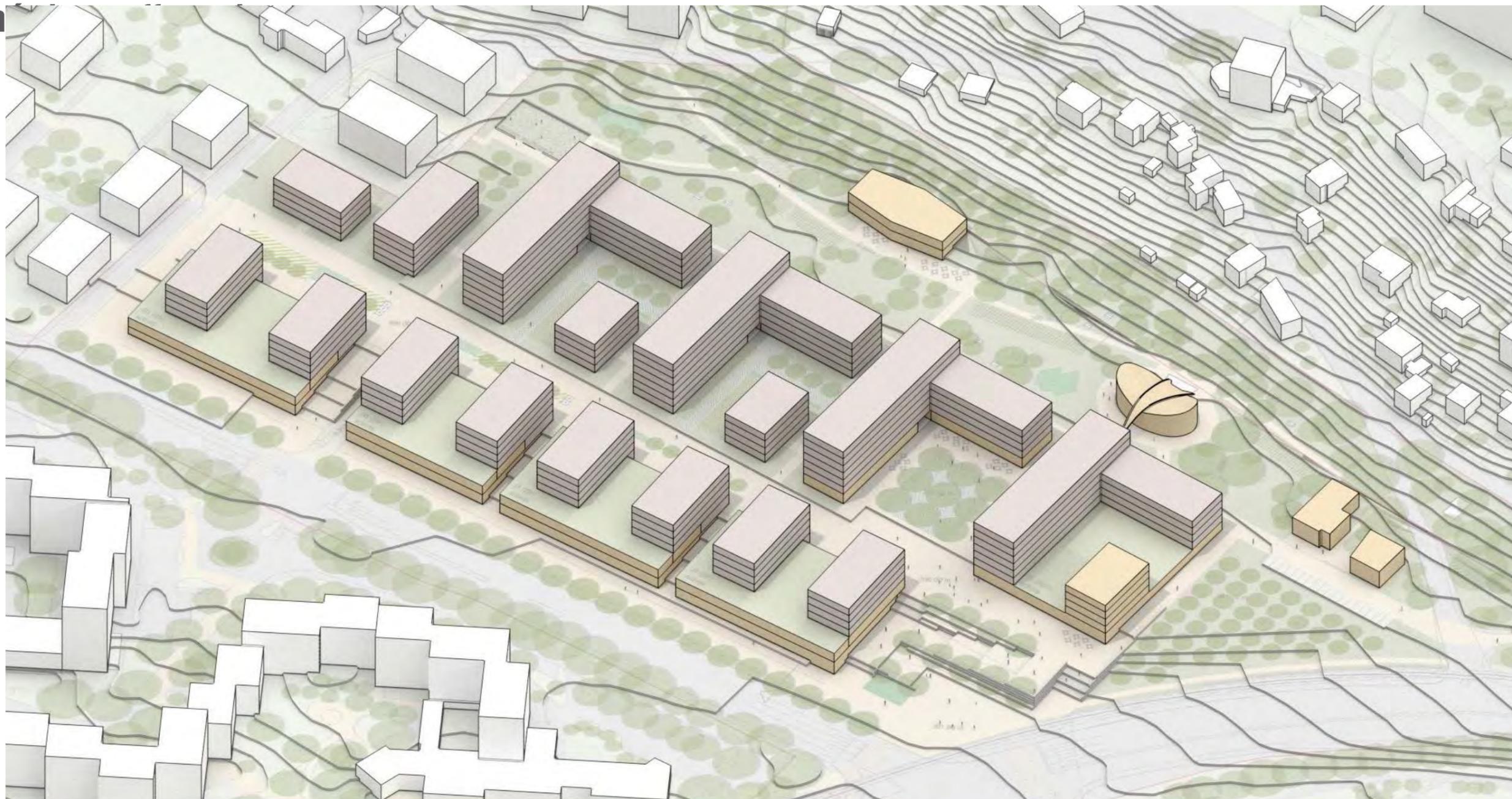
Afin de réduire le recours au véhicule individuel motorisé, les habitations sont à proximité des commerces nécessaires au quotidien (alimentaires et autre).

Vert : moins de 400 m

Jaune : entre 400 et 800 m

Rouge : plus de 800 m





 GENESE

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

Mixité fonctionnelle

Vert : l'implantation de commerces, de services de proximité (artisanat, école, etc.) et d'activités est encouragée par la mise à disposition de surfaces à loyers ou prix de vente attractifs

Jaune : des affectations mixtes favorisent l'implantation de commerces, de services de proximité et d'activités

Rouge : il n'est prévu aucune surface réservée pour l'activité au sens large



Proximité de l'approvisionnement

Vert : des espaces de ravitaillement situés à proximité des besoins avérés sont existants ou planifiés à court terme

Jaune : si ce n'est pas le cas, des alternatives raisonnables sont proposées

Rouge : les espaces de ravitaillement ne sont accessibles qu'en véhicule individuel motorisé

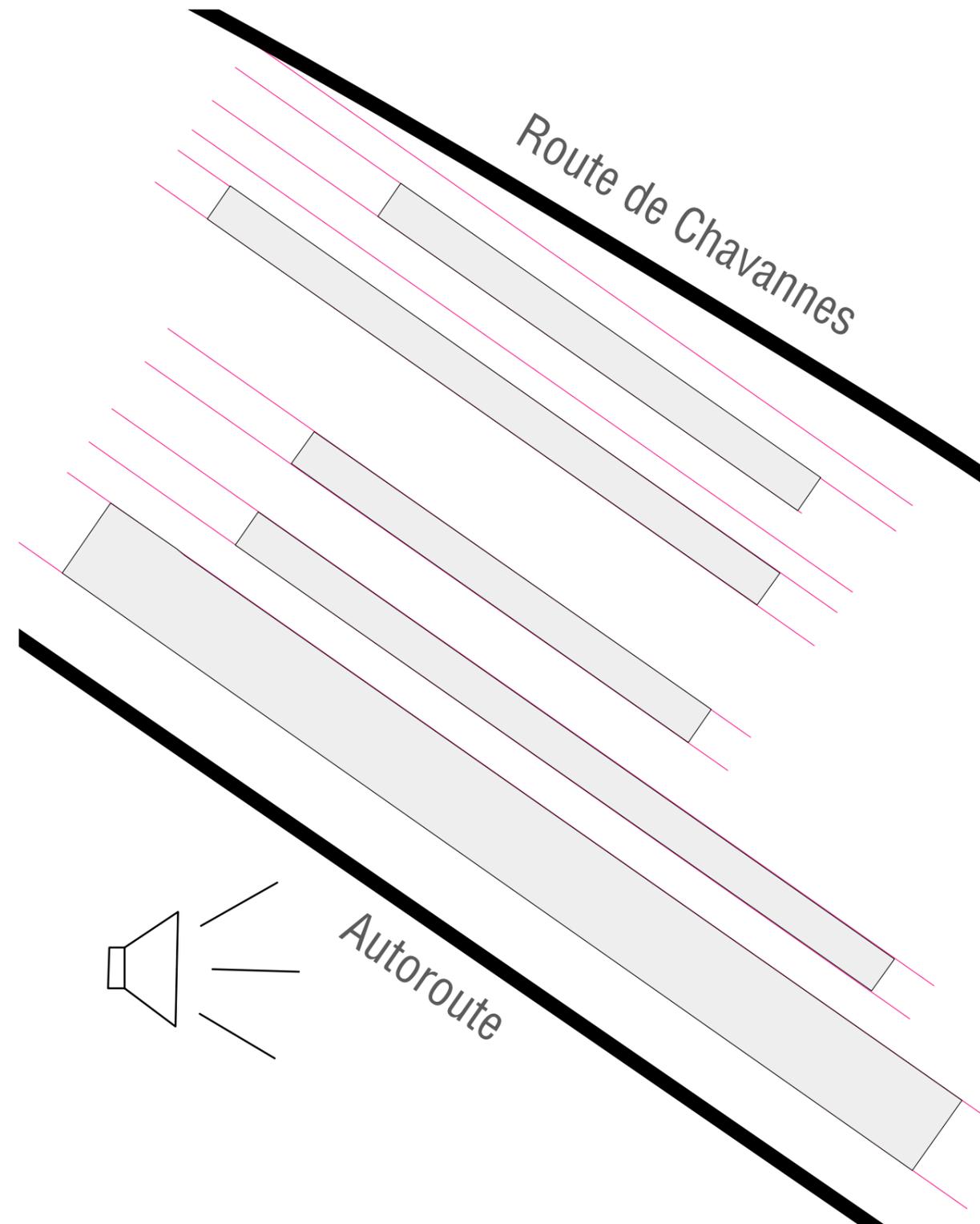


Secteur Sud : Parcelle Prés-de-Vidy
(variante 1)

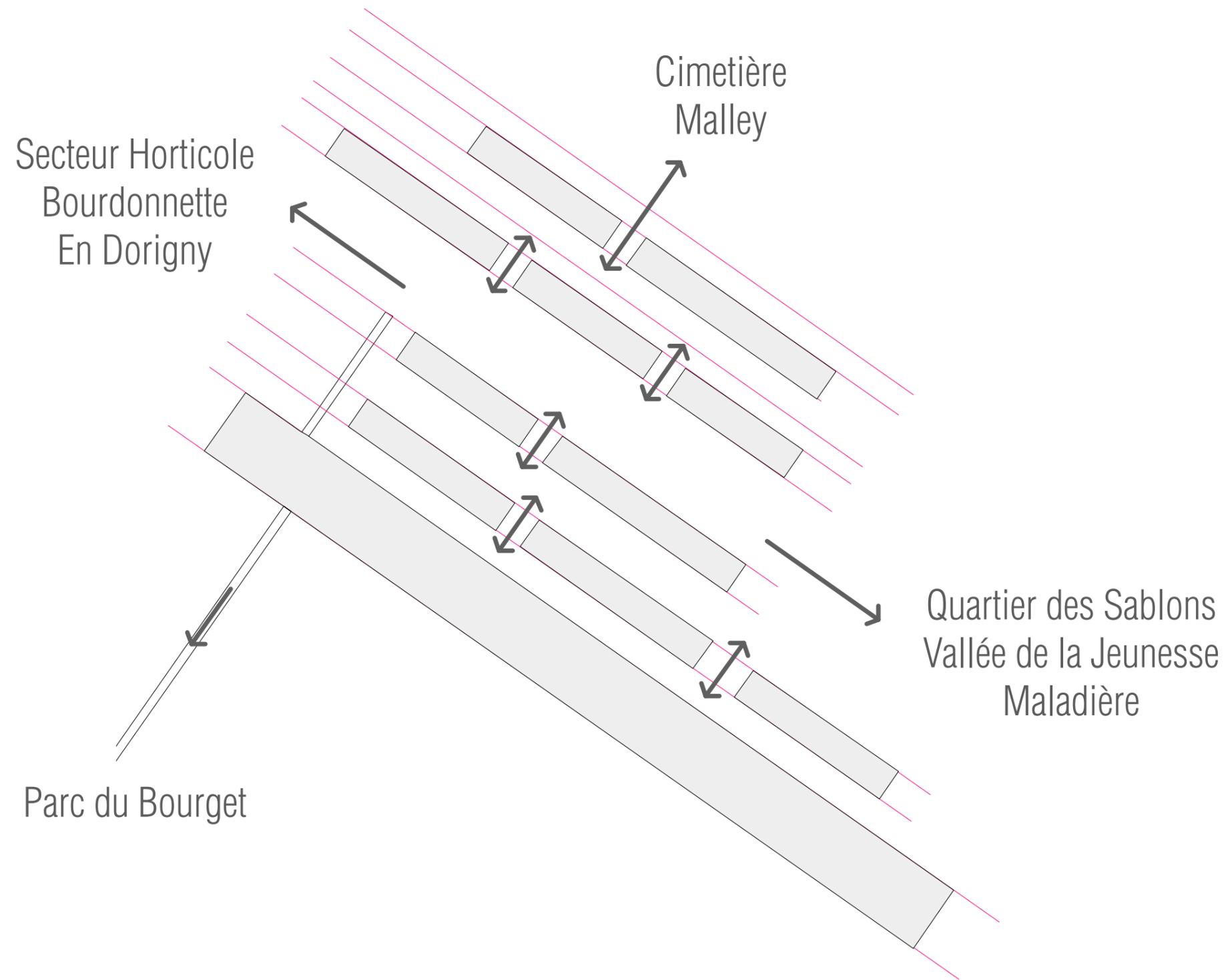


Périmètre opérationnel

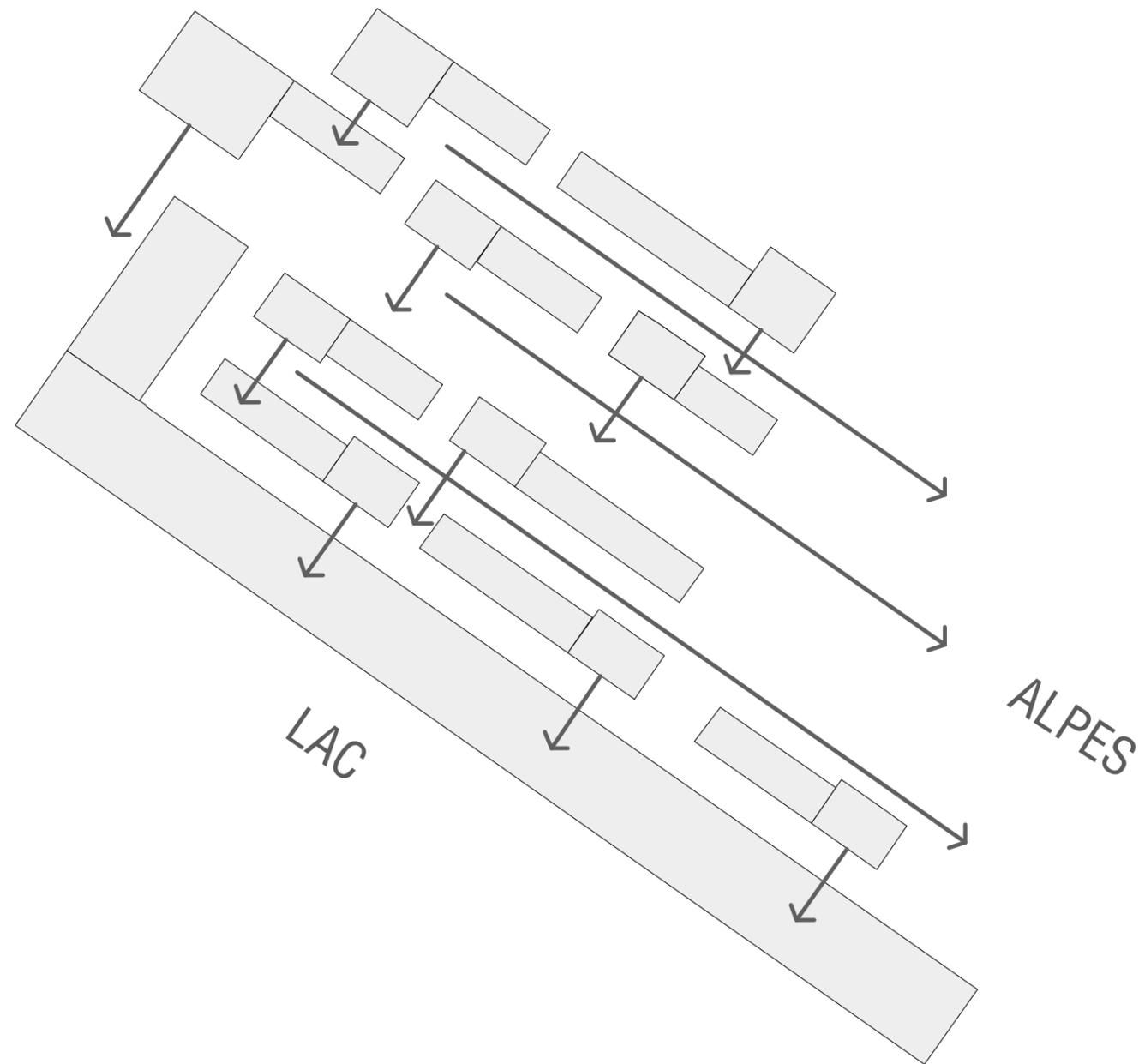
Concept d'implantation



au Sud : s'implanter entre les axes forts longitudinaux

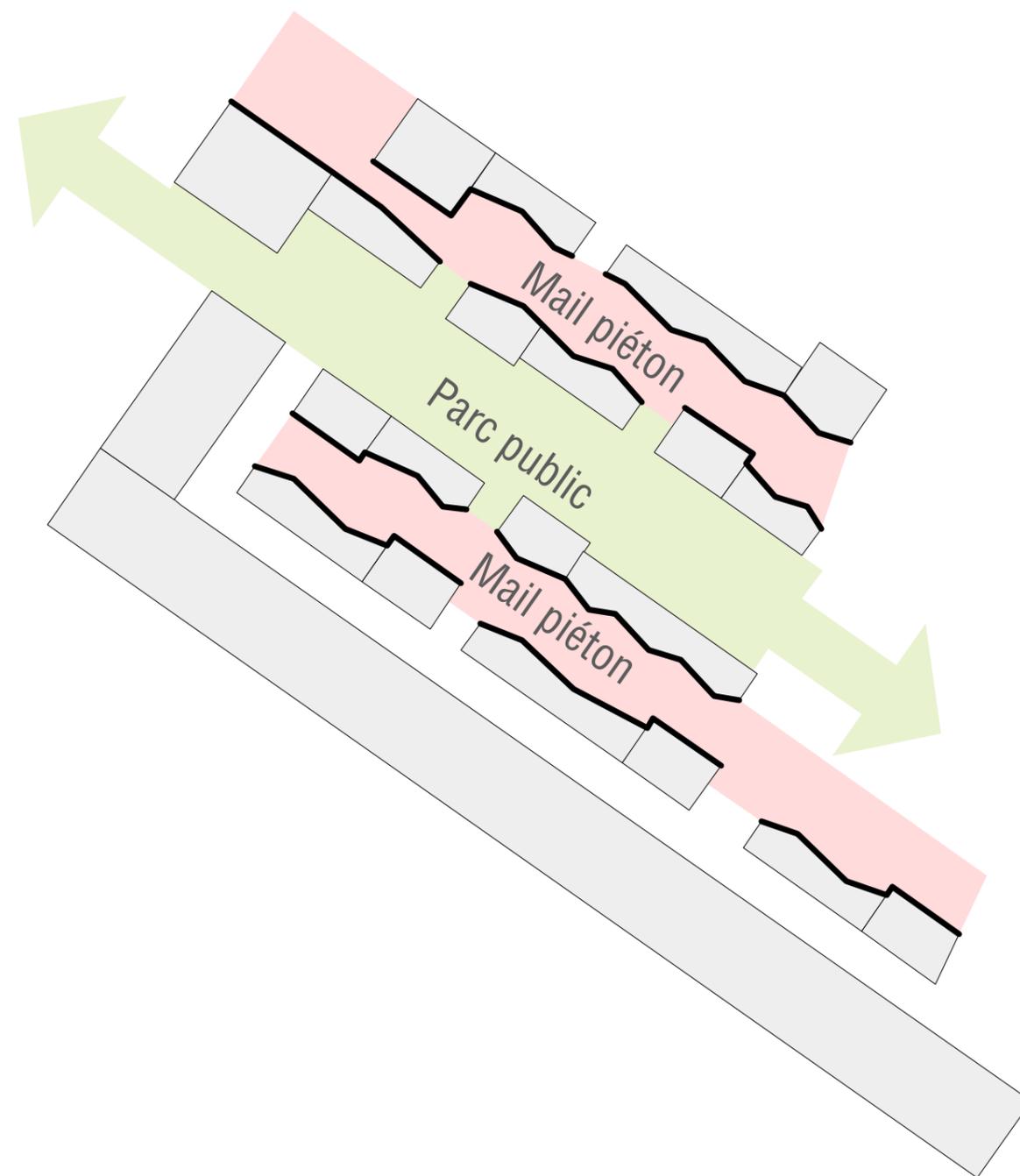


fractionner le bâti pour créer un quartier poreux



proposer des émergences et dégager les vues

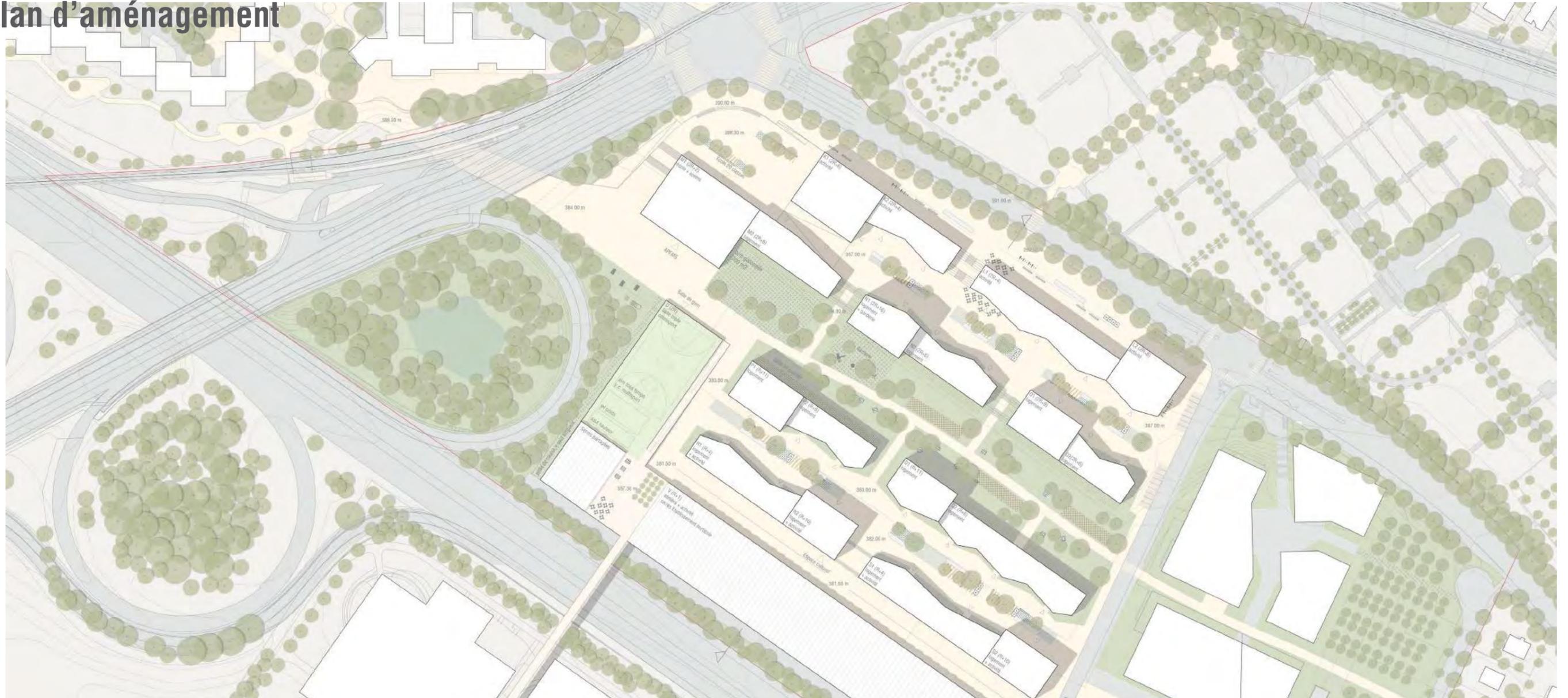




varier les façades pour hiérarchiser les espaces publics



Plan d'aménagement



UTILISATION

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

Espaces minéraux, lieux de rencontre

Le projet prévoit des espaces de type "minéral" prioritairement dédiés aux piétons (places, cours, etc.) favorisant les rencontres et les échanges.
Vert : ils sont variés, prévus en suffisance et aménagés en fonction des besoins de tous
Jaune : ils sont prévus en suffisance et aménagés en fonction des besoins de tous
Rouge : ils ne sont pas prévus en suffisance ni aménagés en fonction des besoins de tous

Espaces végétaux, lieux de délasserment

Afin de répondre aux besoins de tous, les espaces végétaux doivent être multifonctionnels et bien équipés. Ceux-ci permettent notamment la pratique sportive douce, le loisir et la détente, etc. et sont :
Vert : à moins de 600 m
Jaune : entre 600 et 1000 m
Rouge : au delà de 1000 m

Volumétrie et affectations



UTILISATION

VIE EN COMMUN

IDENTITE

VIABILITE

SECURITE

CONFORT-SANTE

ENERGIES

EAUX & DECHETS

Locaux communautaires
polyvalents

Des locaux communautaires propices aux rencontres et à l'échange entre les habitants (maison de quartier, salles polyvalentes, etc.) sont prévus ou présents dans le quartier :

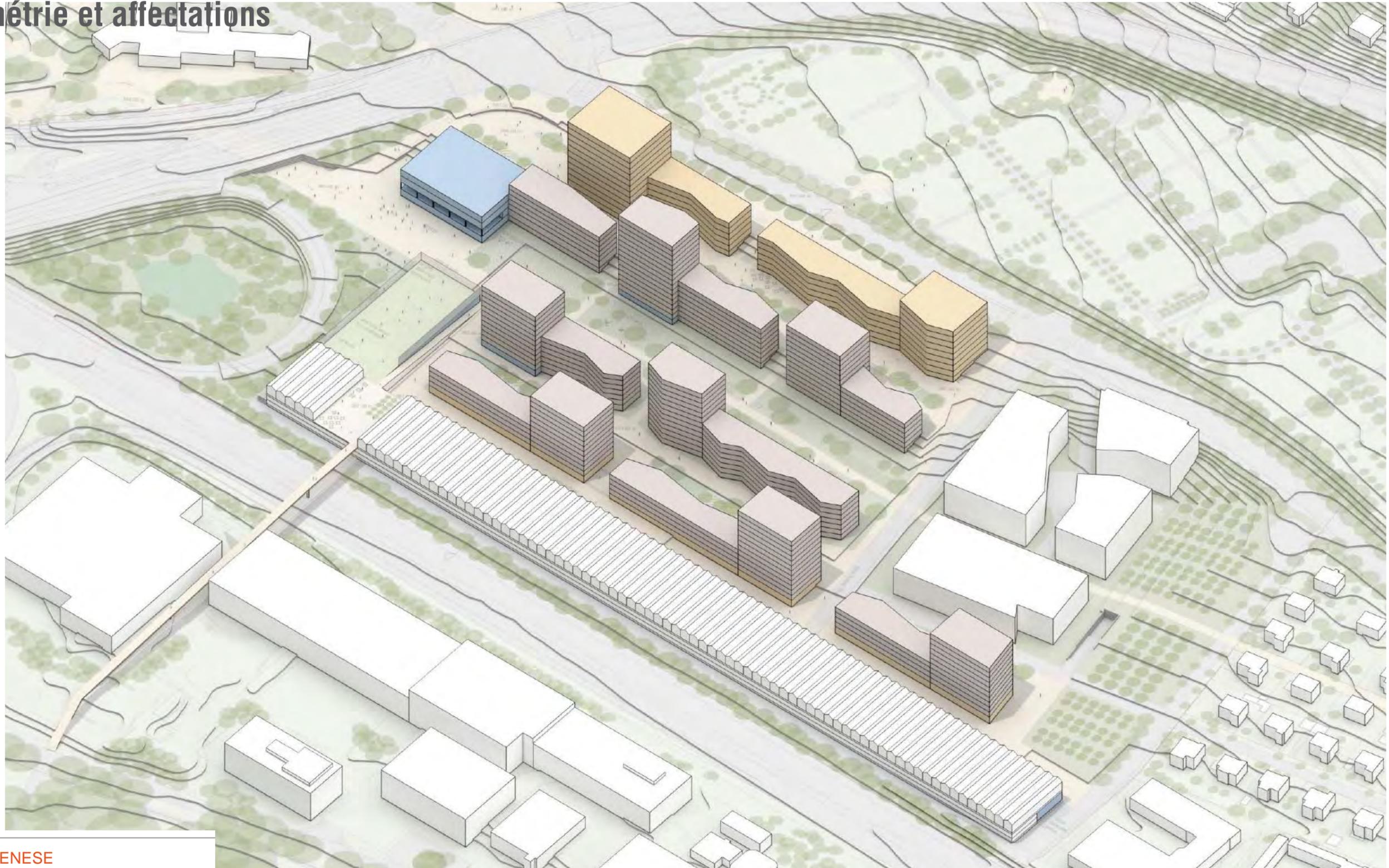
Vert : >0.4 m² par personne

Jaune : de 0.2 à 0.4 m² par personne

Rouge : < 0.2 m² par personne



Volumétrie et affectations



 GENESE

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

Marqueurs identitaires

Des espaces et infrastructures publics jouant le rôle de marqueurs identitaires sont prévus et mis en valeur.

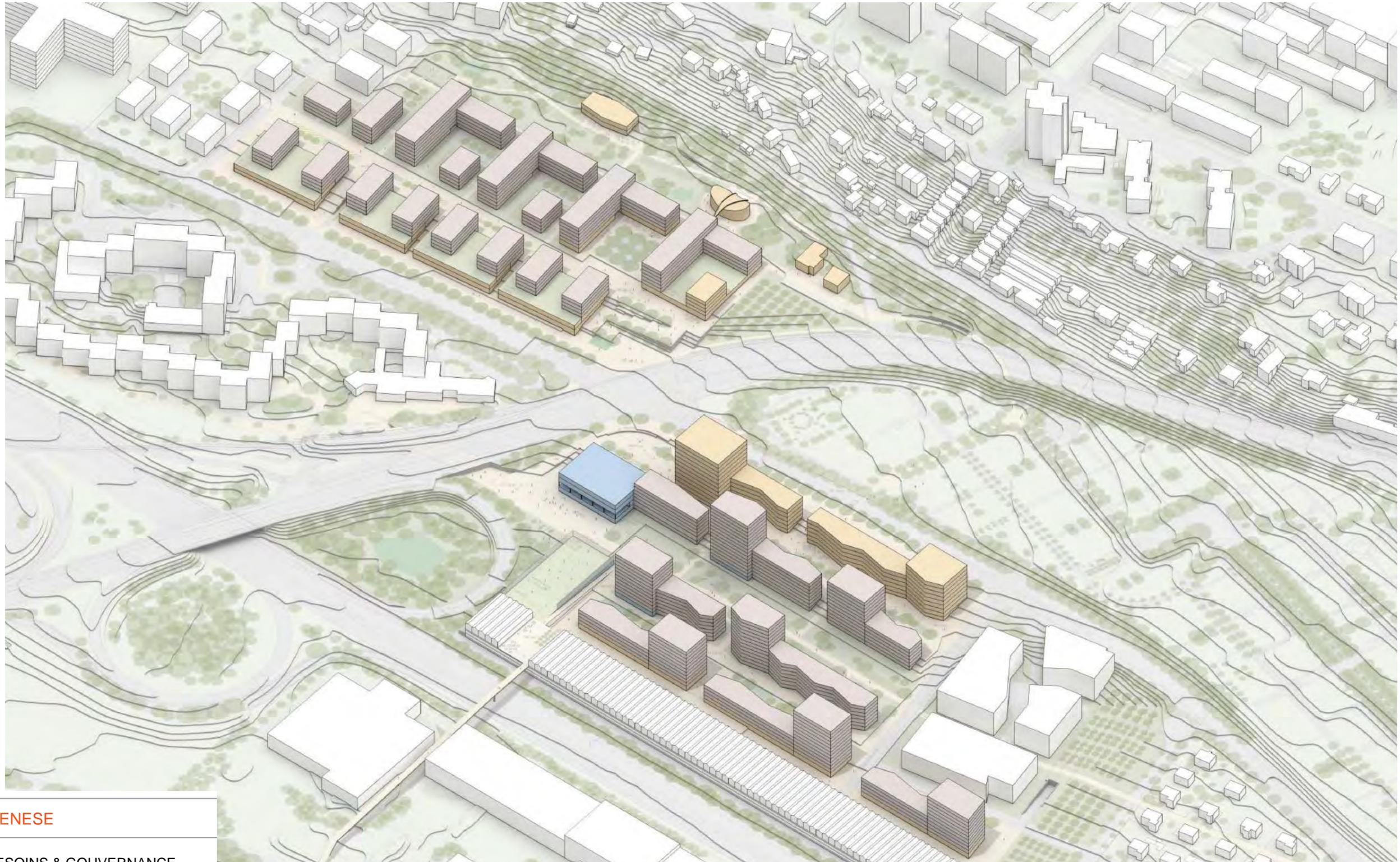
Vert : un programme intégrant tous les espaces publics majeurs, ainsi que leur entretien, est défini et son financement assuré.

Jaune : le programme susmentionné ne prend en compte que quelques espaces publics majeurs

Rouge : aucune mesure particulière n'est prise



Volumétrie d'ensemble



 GENESE

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

Solaire passif & forme urbaine

La forme urbaine du quartier permet une valorisation des apports solaires passifs

:

Vert : optimale

Jaune : médiane

Rouge : restreinte



Plan d'ensemble



MATERIAISATION

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

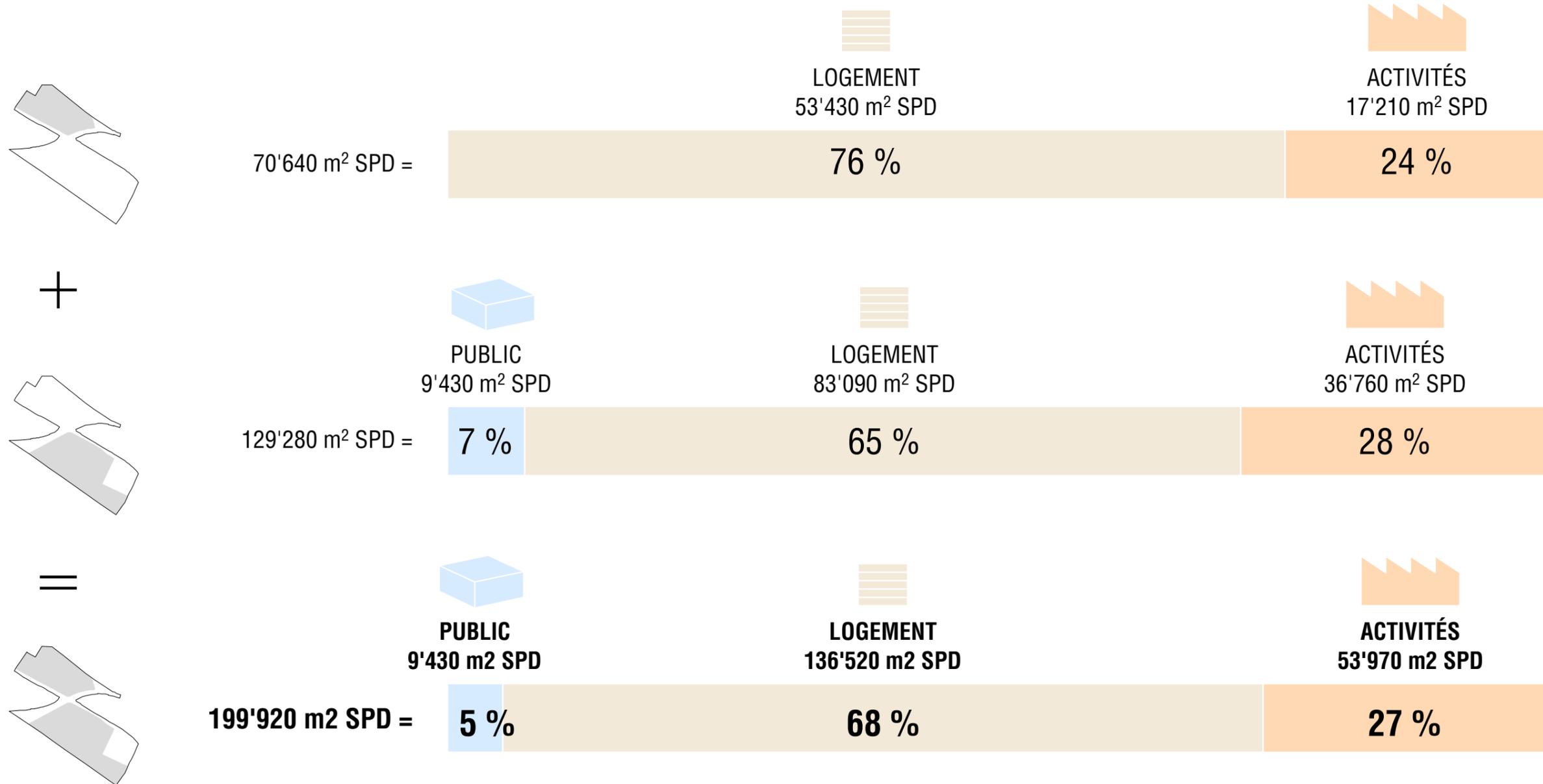
Perméabilité

[Surface perméable] / [Surface du périmètre]

Maximiser les surfaces perméables (parkings engazonnés, surfaces vertes, bassins ou puits d'infiltration, etc.) afin d'augmenter l'infiltration des eaux claires dans le sol. L'ensemble des mesures et des installations prévues pour infiltrer ou évacuer les eaux pluviales sera conforme à la directive de la VSA (Association Suisse des Professionnels de l'évacuation des eaux) éditée en 2002.

54 %

Surfaces et programme



UTILISATION

- VIE EN COMMUN
- IDENTITE
- VIABILITE**
- SECURITE
- CONFORT-SANTE
- ENERGIES
- EAUX & DECHETS

Animation de la rue

Afin de fournir les conditions cadres propices à un quartier accueillant et vivant sur une plage horaire étendue, le projet favorise la mixité fonctionnelle.

Vert : au minimum, les rez-de-chaussée sont réservés à l'activité commerciale, culturelle ou associative

Jaune : la moitié des rdc sont réservés à l'activité commerciale, culturelle ou associative

Rouge : aucune condition cadre n'est imposée dans ce domaine



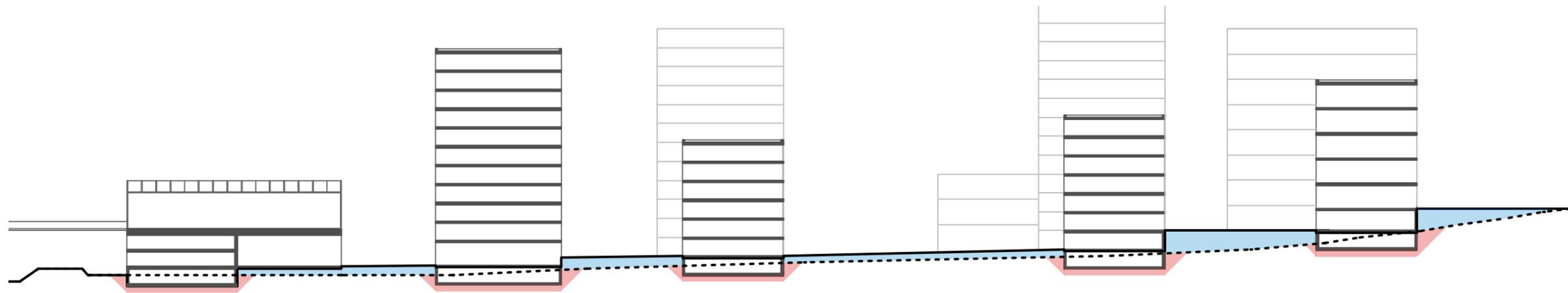
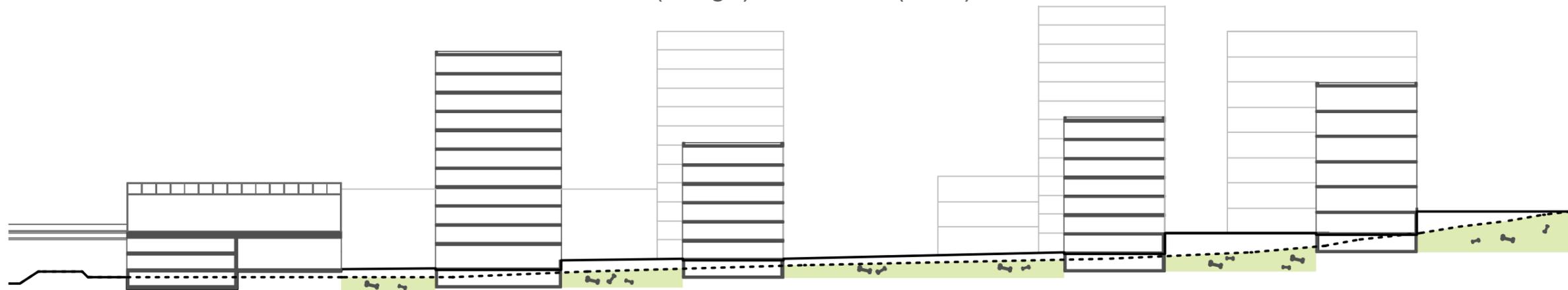


schéma déblai (rouge) / remblai (bleu)



impact fouilles archéologiques : 60% de surface libre de constructions : pas de fouilles (vert)

MATERIALISATION

SOL & PAYSAGE

INFRASTRUCTURES

CONCEPT CONSTRUCTIF

MATERIAUX

Mouvement de terre

Réduire l'impact lié aux terrassements, à la construction et aux aménagements extérieurs (mise en forme du terrain, évacuation des déblais en décharge, construction de routes, talus, etc.).

Vert : le projet limite les mouvements de terre en s'adaptant au mieux à la topographie du terrain.

Jaune : le projet est optimisable de ce point de vue.

Rouge : le projet impose de nombreux travaux de mise en forme du terrain, d'excavation et d'évacuation de terre en décharge

Compacité des sous-sols

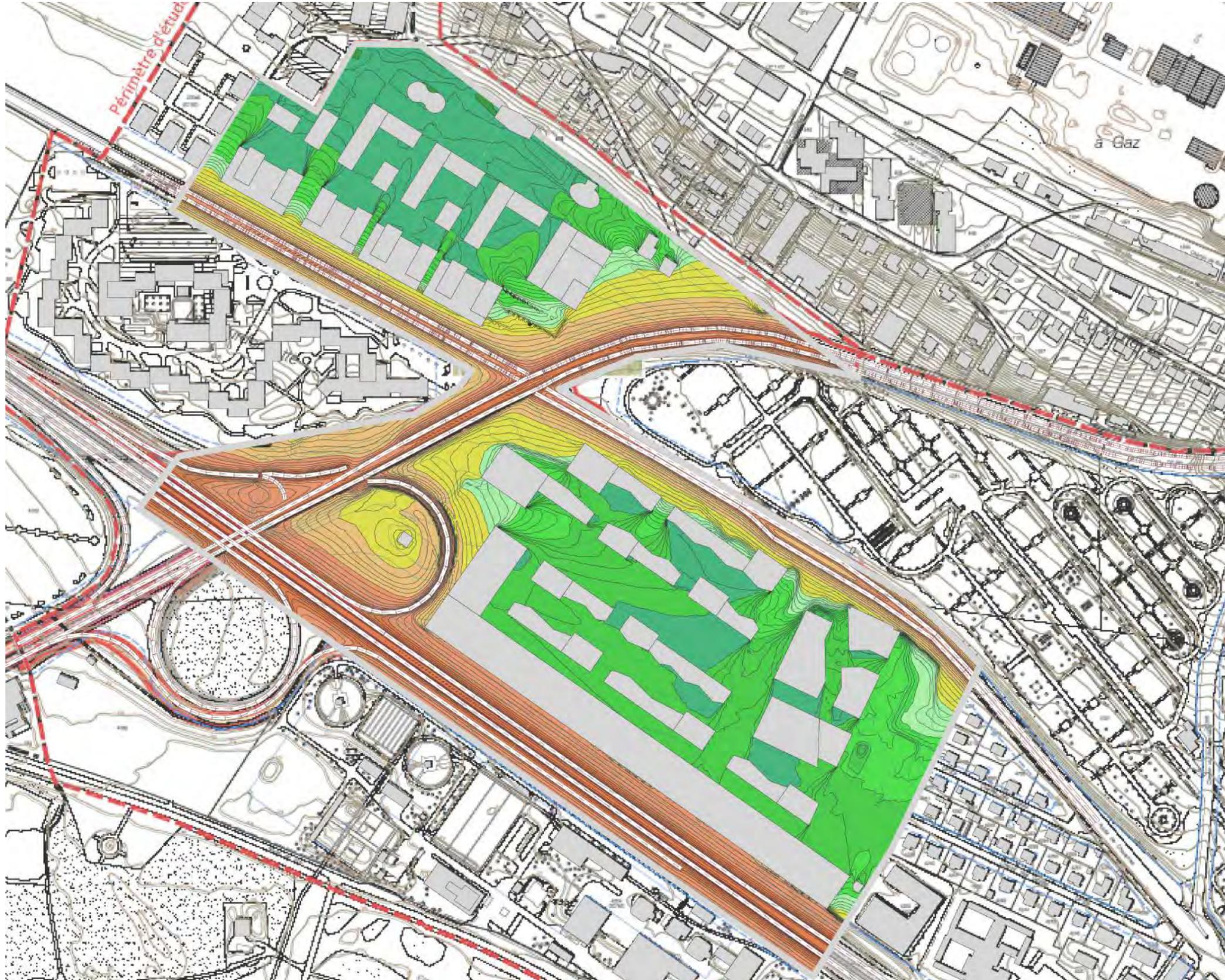
Les surfaces et l'agencement des locaux en sous-sol sont optimisés de façon à éviter, dans la mesure du possible, le nombre de niveaux de sous-sol, ainsi que leur emprise en dehors de l'assiette des bâtiments.

Vert : le projet comporte un niveau de sous-sol maximum et sans débordement hors de l'emprise des bâtiments

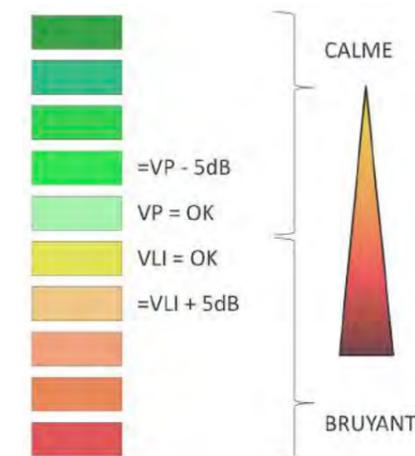
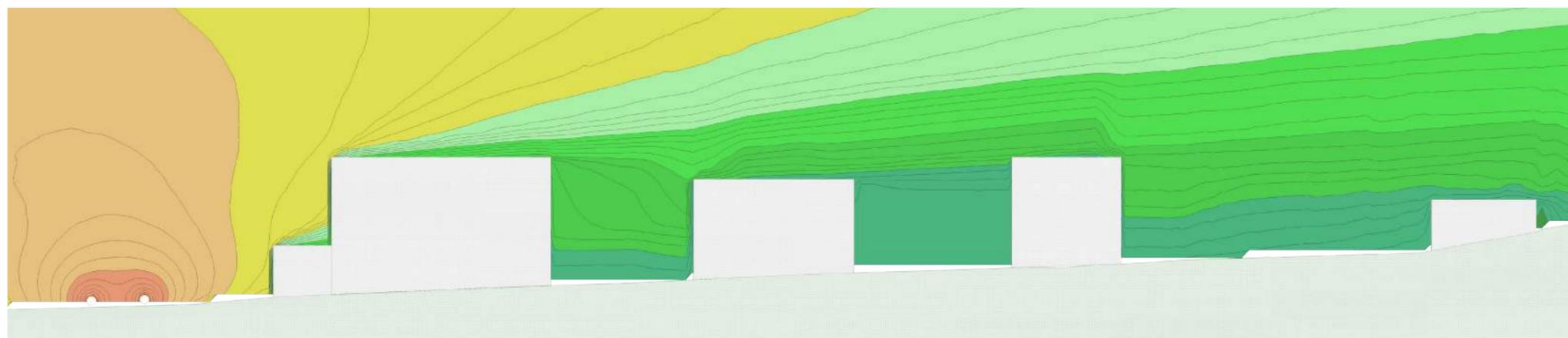
Jaune : le projet comporte un niveau de sous-sol maximum avec débordement de l'emprise des bâtiments

Rouge : le projet comporte plus d'un niveau de sous-sol avec débordement de l'emprise au sol des bâtiments ou les sous-sols atteignent soit la nappe phréatique soit des strates de terrain pollué

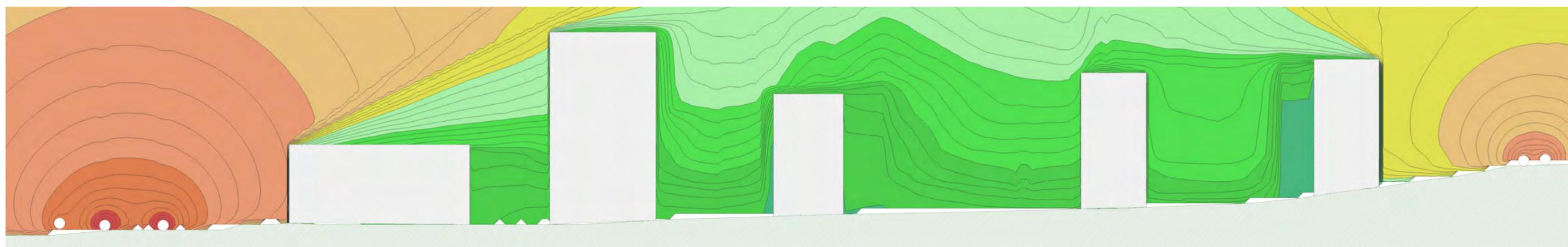
Etude du bruit



des cœurs de quartier apaisés et propices aux loisirs



coupe : propagation du bruit secteur horticole



coupe : propagation du bruit secteur Prés-de-Vidy

GENESE

BESOINS & GOUVERNANCE

RESSOURCES

SITE & ARCHITECTURE

COLLECTIVITE

COUTS & FINANCES

Qualité acoustique

Les mesures de protection contre les nuisances sonores et les vibrations (trafic routier, train, tram, etc.) sont conditionnées par les résultats d'une étude d'impact.

Vert : le niveau de nuisance ne réclame aucune mesure de protection particulière

Jaune : le niveau de nuisance réclame des mesures de protection qui sont identifiées et exigées dans le programme du projet

Rouge : aucune analyse n'est effectuée ou les mesures de protection nécessaires ne sont pas exigées dans le programme



