

Par ailleurs, un jardin recensé comme jardin historique par l'ICOMOS<sup>5</sup> et le SIPAL<sup>6</sup> se trouve dans le périmètre du concours. Ce jardin n'est pas protégé. L'opportunité de son éventuel maintien est soumise à l'appréciation des concurrents. La fiche de recensement est jointe au présent programme.

### 3.2.4 Objectifs thématiques 3 : mobilité

Le projet devra accorder une identité novatrice au quartier en favorisant une mobilité multimodale et en limitant la génération de trafic tout en respectant les principes d'aménagement du SDIM. Cela signifie :

- > Respecter la desserte par poche pour limiter le trafic de transit, avec les axes structurants que sont les avenues du Chablais et de Longemalle.
- > Accentuer les réseaux mobilité douce et garantir la perméabilité du secteur par la création d'un maillage fin et de bonnes connexions vers les quartiers voisins.
- > Proposer des solutions pour le stationnement des voitures et des deux-roues qui encouragent l'usage de la mobilité douce et des transports publics, tout en limitant les déplacements de terres polluées. Ces propositions doivent être compatibles avec un développement du secteur par étapes.

### 3.2.5 Objectifs thématiques 4 : environnement

#### *Développement durable*

Le développement du projet pourra s'appuyer sur l'évaluation « Quartiers durables by Sméo ». Cet outil vise à évaluer la durabilité des projets de manière transversale et ce sur l'ensemble du cycle de vie du quartier. Il est reconnu depuis le 1er janvier 2011 par l'OFEN et l'ARE comme étant l'outil national pour l'évaluation de la durabilité des quartiers et est accessible via les sites [www.quartiersdurablesbysmeo.ch](http://www.quartiersdurablesbysmeo.ch) et [www.smeo.ch](http://www.smeo.ch).

#### *Energie*

L'objectif des maîtres de l'ouvrage et de leurs partenaires est de développer un quartier durable exemplaire qui permette d'atteindre les objectifs de la société à 2000 watts, cible A selon la documentation SIA DO216<sup>7</sup>. Les projets faciliteront notamment la systématisation de bâtiments énergétiquement sobres, efficaces et renouvelables et ce sur l'ensemble de leur cycle de vie : réduction des surfaces d'enveloppe (source de consommation d'énergie grise et de déperdition de chaleur) par des choix pertinents quant à la volumétrie des bâtiments (facteur de forme) ou par la forme urbaine des îlots (contiguïté, typologie sur cour, etc.), l'aptitude à la valorisation des apports solaires, techniques de production et de distribution de l'énergie à haut rendement, etc.

**Sans constituer une voie unique**, les recommandations suivantes sur la morphologie du quartier participeraient à l'atteinte des cibles énergétiques souhaitées :

- > A l'échelle du quartier, on visera une surface brute de plancher par bâtiment d'au moins 3'000 m<sup>2</sup> et un facteur de forme moyen inférieur à 0,9<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> [www.icomos.ch](http://www.icomos.ch)

<sup>6</sup> [www.jardinshistoriques.vd.ch](http://www.jardinshistoriques.vd.ch)

<sup>7</sup> Documentation SIA DO216 : Objectifs de performance SIA.

<sup>8</sup> Facteur de forme : rapport entre la surface de l'enveloppe d'un bâtiment et sa surface brute de plancher. Plus ce facteur est faible et moins le bâtiment consommera d'énergie grise et d'énergie de chauffage.

- > Les constructions en sous-sol seront dimensionnées en fonction de ce qui est judicieusement nécessaire à une utilisation rationnelle du sol en surface et évaluées en fonction de l'état de pollution des sols.
- > L'espacement moyen entre façades de bâtiments devrait être évalué en fonction de la hauteur de celle qui projette une ombre déterminante.
- > Les surfaces disponibles pour l'installation de panneaux solaires devraient correspondre au moins à 0.15 m<sup>2</sup> par surface brute de plancher.

En vue d'enrichir les réflexions du jury, les projets retenus pour le classement seront expertisés, afin d'évaluer leur compatibilité avec le concept de « société 2000 Watts ». Une modélisation énergétique des rendus sera effectuée par la section des bâtiments durables interne à l'administration de la Ville de Lausanne. Ces simulations permettront d'étudier la pertinence de la morphologie du quartier vis-à-vis de la réduction des besoins en énergie nécessaire à la construction (énergie grise) et au chauffage.

#### *Pollution des sols*

Les terrains à l'intérieur du périmètre sont en partie pollués. Ils ne nécessitent cependant aucun assainissement. **Les concurrents veilleront à éviter au maximum les déplacements de terres polluées afin de limiter le coût des opérations.** L'étude sur l'état de contamination des sols et de l'eau souterraine indique les secteurs les plus pollués.

#### *Gestion des eaux*

Le site étant en partie pollué, les eaux claires récoltées ne pourront en principe pas être infiltrées dans les sols. Des solutions de rétention des eaux claires devront être mise en œuvre (toitures végétalisées, bassins de rétention, etc.) Les concurrents indiqueront des emplacements favorables à ces solutions.