

Les **principes directeurs**, qui figurent dans la première colonne du tableau, sont **explicités** dans la seconde colonne.

La troisième colonne présente une ou plusieurs **recommandations** concrètes à mettre en œuvre pour répondre à chacun des principes directeurs.

principe directeur

explication

recommandations

# Recommandations de l'Association écoquartier en vue de l'élaboration du cahier des charges pour le concours d'urbanisme de l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne

Ce tableau fait partie de la publication **métamorphosons!** – Recommandations urbanistiques de l'Association écoquartier

## mobilité

<b>Requalifier les axes routiers existants</b>	Rendre les axes routiers existants conviviaux (vivants et agréables) et perméables (liaisons entre les deux côtés)	<b>Réaliser</b> des aménagements de voiries compatibles avec des activités économiques et récréatives (restaurants, terrasses, épiceries, boutiques, etc.) le long des axes de transport principaux, la Route des Plaines du Loup notamment, et intégrer des éléments naturels (végétation, etc.) <b>Planifier</b> suffisamment d'aménagements qui favorisent la traversée des piétons le long des axes routiers situés en limite de l'écoquartier, la Route des Plaines du Loup notamment <b>Prévoir</b> des modérations de trafic sur l'Avenue du vélodrome, sur le Chemin des Bossons et sur le Chemin des Grandes-Roches (zone 30 km/h, zone de rencontre, etc.) <b>Réaliser</b> un important parking-relai (P+R) vers le carrefour de la Blécherette (proximité de l'autoroute et des axes forts de transport public), afin de décharger les axes pénétrants du TIM (Route des Plaines du Loup et Avenue du Grey)
<b>Desservir l'écoquartier par des transports publics (TP) performants</b>	Rendre l'accès à l'écoquartier en TP d'une qualité telle qu'il devienne une alternative préférable au TIM (Transport Industriel Motorisé)	<b>Desservir</b> l'écoquartier par des axes forts de TP « propre » (tram, trolleybus, etc.) <b>Planifier</b> les TP en tenant compte des quartiers environnants <b>Prévoir</b> une offre d'excellente qualité en TP (fiabilité, couverture, fréquence, vitesse, confort, etc.) <b>Prévoir</b> une desserte permanente de l'écoquartier en TP (24 h/24 h) <b>Accepter</b> les vélos sur les axes forts de TP à destination de l'écoquartier
<b>Limiter le transport individuel motorisé (TIM) à l'intérieur de l'écoquartier</b>		<b>Aménager</b> les voiries interne à l'écoquartier de façon à empêcher le transit en TIM, tout en garantissant l'accès temporaire en TIM à chaque habitation ou activité (secours, dépose de personnes à mobilité réduite, livraison, etc.) <b>Aménager</b> l'intérieur de l'écoquartier en zone de rencontre (20 km/h) <b>Prévoir</b> une continuité des trottoirs en limite de l'écoquartier, sur la Route des Plaines du Loup notamment (le piéton est prioritaire, la voiture doit franchir le trottoir abaissé pour entrer dans l'écoquartier)
<b>Gérer rationnellement les parkings</b>	Réduire l'emprise au sol consacrée au parcage du TIM, en faveur d'autres usages	<b>Fixer</b> un nombre maximal de places de parc automobile par logement pour l'écoquartier beaucoup plus faible que celui préconisé par le PGA ou les normes VSS et ne pas fixer de nombre minimal <b>Ne pas aménager</b> de places de stationnement permanentes dans les rues ou à proximité immédiate des habitations de l'écoquartier <b>Dissocier</b> l'achat ou la location des places de stationnement de l'achat ou de la location des logements, de manière à ne pas imposer l'achat ou la location d'une place de stationnement aux résidents qui ne possèdent pas de voiture <b>Planifier</b> le partage des places de parc entre les résidents (la nuit) et les travailleurs (le jour) <b>Prévoir</b> une politique de stationnement qui dissuade les résidents de l'écoquartier de stationner leurs véhicules dans les quartiers environnants (pas de remise de macaron pour se parquer dans les zones extérieures à l'écoquartier, obligation pour les résidents qui ont une voiture de prendre une place dans les garages collectifs) <b>Pour les besoins de stationnement, prévoir</b> un système de garages collectifs sur plusieurs étages. Éviter les garages en pied d'immeubles et, si possible, les garages souterrains <b>Prévoir</b> une affectation alternative des garages collectifs en cas de baisse de la demande de stationnement <b>Aménager</b> des bornes électriques en suffisance, afin de pouvoir recharger facilement les véhicules électriques et d'en favoriser ainsi l'acquisition
<b>Offrir des solutions alternatives à l'utilisation des véhicules personnels</b>	Optimiser la possession et l'usage des transports individuels motorisés	<b>Mettre en place</b> des structures pour faciliter le covoiturage (service de réservation, etc.) <b>Prévoir</b> des structures d'auto-partage en suffisance
<b>Favoriser la mobilité douce</b>	Donner de l'espace et des infrastructures en suffisance aux modes de déplacement non motorisés (y compris les vélos à assistance électrique)	<b>Garantir</b> une mixité fonctionnelle permettant aux habitants de l'écoquartier et de ses environs d'avoir ce dont ils ont besoin à proximité (consommation, services, etc.) <b>Aménager</b> de nombreux cheminements cyclables et piétonniers, y compris le long des principaux axes de transports <b>Garantir</b> un maillage dense et homogène, ainsi que la continuité des cheminements cyclables et piétonniers à travers tout l'écoquartier <b>Rendre</b> le déplacement agréable par des aménagements de qualité <b>Réaliser</b> une signalétique pour piétons et cyclistes claire et abondante <b>Réaliser</b> des aménagements pour personnes à mobilité réduite le long des cheminements piétonniers (bancs, etc.) <b>Fixer</b> un nombre minimal ambitieux de places de parc pour vélo dans l'écoquartier <b>Réaliser</b> une vélostation dans le P+R qui verra le jour vers le carrefour de la Blécherette, pour les « pendulaires » <b>Prévoir</b> une solution de prêt ou de location de vélos <b>Offrir</b> l'ensemble des prestations nécessaires aux moyens de mobilité douce (local de réparation des vélos, etc.)
<b>Être innovant en matière de mobilité et favoriser les nouvelles technologies</b>	Être constamment à l'écoute des nouvelles solutions et permettre leurs expérimentations, afin de diversifier et d'améliorer l'offre de mobilité	<b>Rendre possible et inciter</b> les commerces et entreprises à utiliser le réseau de TP (cargo-tram, trolley-camion, etc.) pour les livraisons de marchandises de même que pour l'évacuation des déchets de l'écoquartier <b>Prévoir</b> des systèmes de livraison « propres » des commerces aux habitations de l'écoquartier et de ses environs <b>Prévoir</b> des systèmes de taxis « propres » pour l'écoquartier et ses environs (rickshaw électrique, etc.) <b>Favoriser</b> l'utilisation de revêtements perméables pour les voiries <b>Aménager</b> des passages pour la faune et les relier avec les passages avoisinants

## ressources & énergies

<b>Atteindre/viser l'autonomie énergétique pour le quartier avec des ressources propres ou de proximité</b>	Valoriser les ressources disponibles dans le quartier ou à sa proximité  Produire le maximum possible d'électricité et de chaleur in situ (géothermie, eau, soleil, énergie éolienne, biomasse)  Rechercher une mixité fonctionnelle (habitation-commerce/artisanat) qui tire le meilleur parti de la production-consommation des énergies	<b>Profiter</b> d'un raccordement à la centrale thermique de La Tuilière <b>Privilégier</b> la production de gaz ou d'électricité dans la nouvelle centrale de Cery  <b>Valoriser</b> in situ la biomasse produite dans le quartier « 1018 » de Lausanne (déchets verts, eaux usées)  <b>Déployer</b> des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur toutes les surfaces exploitables <b>Maximiser</b> les apports solaires afin de pouvoir réaliser des bâtiments passifs: éclairage naturel direct et indirect, climatisation naturelle...
<b>Mutualiser la production in situ et de proximité des ressources et des énergies et leur allocation</b>	S'opposer à des projets juxtaposés et individuels. Promouvoir la solidarité comme principe moteur également au niveau des énergies et des ressources. Partager et distribuer les énergies produites sur le site	<b>Installer</b> un réseau de distribution et de partage des énergies à l'échelle du périmètre large du quartier <b>Ne pas restreindre</b> la réflexion énergétique à l'échelle d'un immeuble mais l'élargir à l'échelle du pâté de maison et du quartier
<b>Optimiser les processus d'importation, de production, de consommation et d'évacuation des ressources</b>	Favoriser les circuits courts et fermés Concevoir le quartier comme un écosystème complet avec son cycle de vie	<b>Collecter</b> les eaux pluviales soit pour une utilisation domestique (pour lave-linge, toilette, arrosage...) soit pour une infiltration dans le sol (étangs...) <b>Installer</b> une déchetterie proposant toutes les fractions recyclables <b>Minimiser</b> les importations et les exportations. Valoriser in situ selon un cycle (les déchets des uns devenant matières premières des autres) <b>Installer</b> un réseau informatique couvrant le quartier pour suivre en tout temps production, importation et consommation <b>Permettre</b> à chacun de connaître en tout temps sa propre consommation et son évolution
<b>Conserver et valoriser les éléments existants</b>	Limiter la consommation d'énergie et les émissions polluantes lors de la construction	<b>Utiliser</b> les matériaux de démolition des infrastructures existantes sur le site <b>Modifier</b> la topographie existante en conservant les matériaux d'excavation sur place
<b>Concevoir les formes du quartier et des habitations qui maximisent le bilan énergétique</b>	Avant « d'imposer » des normes de type minergie, réfléchir à des solutions LowTech ou NoTech	<b>Ne pas impérativement suivre</b> les dictats de labels (minergie, minergie-p-éco...) <b>Penser à utiliser</b> des techniques simples, facilement applicables et réparables <b>Utiliser</b> les principes et les techniques qui ont fait leur preuve et qui peuvent tirer profit des progrès technologiques <b>Garder</b> à l'esprit, malgré la volonté d'expérimenter, que le HighTech peut être cher
<b>Expérimenter les nouvelles technologies prometteuses et innovantes</b>	Assurer une veille et une vitrine technologique Créer un laboratoire et généraliser les meilleures technologies (essai de prototypes)	<b>Réaliser</b> des installations et infrastructures facilement accessibles, flexibles et interchangeables <b>Collaborer</b> avec les hautes écoles (Uni, EPF et HES) dans le développement et l'évaluation des technologies
<b>Appliquer les concepts de l'écologie industrielle</b>	Penser, prévoir et concevoir les activités professionnelles (habitation-commerce/artisanat) en cogénération. Regrouper et rapprocher les activités dans un but d'efficacité et de partenariat	<b>Promouvoir</b> l'implantation d'entreprises capables d'entretenir et de développer le quartier (architectes, chauffagistes, spécialistes du solaire, couvreurs, paysagistes, mécaniciens...) <b>Favoriser</b> l'implantation intelligente et complémentaire des activités commerciales et artisanales <b>Favoriser</b> les liens entre producteurs et consommateurs <b>Disposer</b> par exemple d'un service d'entretien et de réparation des vélos à proximité de leur lieu de stockage
<b>Pérenniser les infrastructures</b>	Travailler dans la durée et la simplicité	<b>Concevoir</b> de manière simple et durable les infrastructures et les espaces publics <b>Étendre</b> la responsabilité des partenaires au-delà des exigences <b>Concevoir</b> l'écoquartier comme une vitrine vivante du développement durable
<b>Proposer des services au lieu de produits</b>	Dématérialiser l'économie	<b>Promouvoir</b> des plateformes (lieux publics, internet...) pour remettre au goût du jour des notions comme: le troc, le partage de compétences, etc.
<b>Favoriser la biodiversité</b>	Préserver la faune et la flore locale et mettre en œuvre les moyens nécessaires à leur épanouissement.	<b>Favoriser</b> les cheminements de la faune dans le quartier <b>Utiliser</b> des essences indigènes
<b>Minimiser l'impact de la géobiologie sur la santé des habitants du quartier</b>	Tenir compte dans le plan urbanistique des manifestations naturelles (zones telluriques, eaux souterraines...) auxquelles des personnes peuvent être sensibles	<b>Travailler</b> avec un spécialiste du feng shui pour dessiner le quartier
<b>Adopter des chartes</b>	Élaborer des chartes (habitants, ville, constructeurs...)	<b>Faire correspondre</b> à toutes les étapes du projet un référentiel accepté par les parties

principe directeur	explication	recommandations
--------------------	-------------	-----------------

# gestion des espaces

<b>Constituer un microclimat</b>	Composer avec les données climatiques et maximiser leurs avantages tout en minimisant leurs désavantages: vents dominants, exposition, sols, eau et structures végétales	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Maximiser</b> les apports solaires (bâtiments passifs) et la ventilation naturelle du quartier</li> <li><b>Constituer</b> de grandes structures végétales à l'échelle du site</li> <li><b>Gérer</b> les eaux de pluie entièrement à ciel ouvert sur le site</li> <li><b>Limiter</b> les surfaces imperméables aux voiries carrossables</li> <li><b>Favoriser</b> la végétation locale adaptée au climat</li> <li><b>Ménager</b> des toitures végétalisées</li> </ul>
----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Composer le «vide» avant le «plein»</b>	Organiser les zones bâties autour d'un maillage continu de voies publiques, rues, passages, sentiers, allées, places, jardins, cours, promenades, patios, etc. qui deviendraient autant de déambulations propices à l'expérience spatiale et au sentiment de liberté. L'espace libre est un projet en soi, il ne doit pas être résiduel	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Demander</b> une typologie des espaces libres publics, collectifs et privatifs</li> <li><b>Hiérarchiser</b> les espaces libres en visant une ville fluide et perméable</li> <li><b>Identifier</b> les transitions entre espaces publics, espaces collectifs et espaces privatifs</li> <li><b>Maximiser</b> le potentiel des espaces libres en limitant le stationnement en surface</li> </ul>
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Adapter les densités aux espaces libres</b>	Fixer les densités sur l'espace libre disponible autour des zones à construire: un grand «vide» incitera à la densité et inversement une succession de petits «vides» incitera à des densités moyennes, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Prendre en compte</b> non seulement le rapport de la quantité d'habitants au km<sup>2</sup>, mais aussi la façon dont la population est répartie sur le territoire urbain</li> <li><b>Diversifier</b> les densités en fonction des espaces libres</li> <li><b>Répartir</b> la part du privé et du public dans la structure urbaine, de façon à clarifier le statut du sol et ses usages</li> </ul>
------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Concevoir le végétal comme un élément d'urbanisme à part entière (un «plein»)</b>	Concevoir le végétal comme une infrastructure susceptible de rivaliser avec les volumes bâtis: l'urbanisme végétal. La végétation envisagée en densités, en masses ou en textures forme un «plein» poreux et changeant au fil des saisons, mais aussi évolutif au fil des décennies.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mettre en place</b> des dispositifs qui aident le vivant à apparaître et à se développer plutôt que produire une image figée</li> <li><b>Constituer</b> de grandes structures végétales à l'échelle du site</li> <li><b>Anticiper</b> le paysage à 5, 10, 20 ans et plus grâce à des stratégies végétales évolutives inspirées des dynamiques naturelles</li> <li><b>Fonder</b> le concept paysager sur une gestion différenciée des espaces libres, davantage forestière ou agricole qu'horticole</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Mobiliser les bonnes compétences pour concevoir les espaces libres</b>	La qualité des espaces libres dépend d'abord de la bonne compréhension des échelles urbaines, que le choix approprié de sols, de végétaux, de teintes, de présence de l'eau, de mobilier et d'éclairage vient ensuite confirmer. Innovation, économie de moyens, adéquation avec les usages, capacité à intégrer la notion de temps et de gestion raisonnée sont aussi des facteurs de qualité.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Exiger</b> la présence d'un bureau de conception du paysage dans chaque équipe du concours d'urbanisme, puis ensuite sur chaque projet de construction</li> <li><b>Confier</b> la conception et le pilotage des espaces libres à un bureau de conception du paysage, complété par des spécialistes en mobilité, en environnement, en lumière et en génie civil</li> <li><b>Mettre en place</b> une véritable structure interdisciplinaire de suivi des projets d'espaces libres publics comme privés sur le long terme: le «gardien» du projet</li> <li><b>Organiser</b> des concours sur l'espace public</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Concevoir l'espace public comme un «lieu» qui donne un supplément d'âme au paysage urbain</b>	Dépasser le registre de la simple fonctionnalité au moyen de qualités de différentes natures et qui font appel à nos sensations	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mêler</b> des artistes et des plasticiens à la conception des espaces publics</li> <li><b>Mettre</b> l'art et l'événement sensoriel dans la rue, dans le quotidien des habitants</li> <li><b>Concevoir</b> l'éclairage comme un outil de mise en scène, en plus d'être fonctionnel et économique</li> <li><b>Encourager</b> la créativité et l'innovation en les prenant comme critères de qualité pour la conception des espaces publics</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Préfigurer les espaces libres publics, collectifs et privatifs dès la planification</b>	Définir l'espace libre dès le masterplan, garantir ensuite sa bonne réalisation et sa bonne gestion	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Définir</b> les espaces libres simultanément à la procédure de planification</li> <li><b>Régler</b> les étapes et les conditions de réalisation dans le Programme d'équipement</li> <li><b>Fixer</b> les prestations d'intérêt public fournies par des privés dans des Conventions d'équipement assorties d'une charge foncière</li> <li><b>Établir</b> des Plans de gestion (végétal et minéral) garantis par des Conventions de gestion assorties d'une charge foncière et d'une servitude inscrite au registre foncier</li> <li><b>Mettre en place</b> le prépayage (plantations avant construction) du site le plus tôt possible</li> </ul>
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Favoriser la polyvalence des espaces libres</b>	Concevoir des espaces libres fonctionnels et évolutifs, capables d'accueillir des fonctions diverses ou de répondre à des besoins variés	<b>Faire</b> l'inventaire des besoins auxquels doivent répondre les espaces libres (circuler à pied ou vélo, retenir l'eau, jouer, se délasser, se reposer, abriter du vent, etc.) en fonction des densités envisagées
----------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Tirer parti du contexte</b>	Envisager la conservation et la réutilisation des bâtiments emblématiques existants (ex. stade et prison) et intégrer les autres grandes structures naturelles (ex. cordons boisés et falaises) ou construites (rues et avenues) au projet	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Étudier</b> une variante comprenant la réaffectation et la transformation du stade</li> <li><b>Envisager</b> la conservation et la valorisation des éléments existants (bâtiments, structures naturelles ou construites)</li> </ul>
--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Intégrer les quartiers existants et leurs infrastructures à la conception du nouveau quartier</b>	Le nouveau quartier s'inscrit dans un contexte urbain existant, qu'il serait risqué d'ignorer (oppositions). Il donne en fait l'occasion de dynamiser tout ce morceau de ville.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Dimensionner</b> les espaces publics et les infrastructures en rapport avec un périmètre élargi</li> <li><b>Veiller</b> à la perméabilité du nouveau quartier avec les quartiers périphériques en le connectant avec les axes existants</li> <li><b>Réfléchir</b> à la requalification des quartiers environnants en lien avec le nouveau quartier</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Construire une identité par les espaces publics</b>	Prévoir des espaces publics qui jouent le rôle de marqueur identitaire pour le quartier. On s'identifie à son quartier d'autant plus facilement que certains de ses espaces publics sont marquants.	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Définir</b> un programme pour les espaces publics majeurs</li> <li><b>Dans un second temps, organiser</b> des concours pour l'aménagement de ces espaces</li> </ul>
--------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Exploiter la «5<sup>e</sup> façade» et les circulations verticales ou intérieures</b>	Penser aux espaces collectifs – intermédiaires entre l'intérieur du logement et la rue, ils assurent une transition douce entre le public et le privé – et aux toitures plates, qui compensent la surface «perdue» au sol, soit en reconstituant un éco-système (toiture végétalisée), soit en offrant un espace collectif supplémentaire (toiture terrasse)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tenir</b> compte du potentiel des circulations verticales ou intérieures et des toitures plates au niveau du masterplan déjà</li> <li><b>Concevoir</b> ce réseau comme un complément à celui des espaces libres</li> <li><b>Donner</b> à ces espaces une dimension suffisante</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Valoriser les rez-de-chaussée</b>	Optimiser le rapport entre espaces publics et rez-de-chaussée des immeubles, ainsi qu'entre logements et espaces ouverts	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Réserver</b> les rez-de-chaussée aux activités commerciales, culturelles ou associatives, là où ils sont en rapport avec un espace public</li> <li><b>Penser</b> la relation entre les logements et l'espace ouvert: jardins privatifs associés ou non, accessibilité, rapport au sol, privacité, etc.</li> </ul>
--------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Réserver des espaces de liberté</b>	Éviter de tout planifier jusqu'au moindre m <sup>2</sup> . Laisser ouverte la porte au hasard et à l'imprévu, mais aussi à l'appropriation progressive par les futurs habitants. Accepter de donner du temps aux choses de la ville et de ne pas tout maîtriser	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Prévoir</b> des espaces inconstructibles sans projet immédiat, à investir par les habitants et/ou par la nature</li> <li><b>Laisser s'installer</b> des friches urbaines et réhabiliter le terrain vague, espaces évolutifs et non policés, exutoires aux besoins de liberté d'une population urbaine de plus en plus contrôlée</li> <li><b>Prévoir</b> des espaces constructibles sans projet immédiat, à développer ensuite par des appels à projet</li> <li><b>Élaborer</b> un règlement d'urbanisme minimaliste qui se concentre sur les processus (interdisciplinarité, mise en œuvre, équipement, partenariats) plutôt que sur les contraintes de police des constructions</li> </ul>
----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Concevoir flexible</b>	Permettre l'élasticité dans le temps de la surface habitable et l'évolution du logement en fonction des transformations familiales	<b>Exiger</b> un pourcentage de bâtiments conçus selon le principe du plan libre (surface habitable indépendante du système structurel)
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Identifier les besoins en équipements publics, en services et en commerces</b>	Concevoir un quartier multifonctionnel pour accueillir plusieurs milliers de personnes, mais aussi pour réduire la mobilité et augmenter l'attractivité globales de tout un morceau de ville	<b>Exiger</b> une densité minimale d'emplois dans l'artisanat et les services
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

# mixités

<b>Garantir la mixité sociale</b>	Permettre à tout un chacun d'habiter et de fréquenter le quartier (équité d'accès)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Offrir</b> la plus grande variété de typologie de logements (du studio au 5 pièces)</li> <li><b>Faire</b> intervenir une grande diversité de promoteurs et constructeurs</li> <li><b>Favoriser</b> la construction de logements et d'activités pouvant accueillir tout type de population (logements protégés, EMS, logements d'urgence, logements étudiants, logements pour handicapés, logements pour l'EVAM...)</li> <li><b>Proposer</b> un découpage des lots et des règles de répartition favorisant le logement social et les coopératives</li> <li><b>Prévoir</b> des bonus de densité pour les constructeurs développant ou favorisant les logements bon marché (logements sociaux, auto-construction des appartements...)</li> <li><b>Permettre</b> un financement des surcoûts de construction (standards environnementaux élevés) par les fonds publics pour les logements sociaux. Envisager un subventionnement pour des opérations du type coopératif</li> </ul>
	Assurer une mixité socio-économique, intergénérationnelle et culturelle	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Réaliser</b> des équipements et services publics à destination des catégories de population plus «vulnérables» (structures médico-sociales, écoles, crèches...)</li> <li><b>Ouvrir</b> le quartier sur son contexte, en pensant la morphologie et les fonctions à une échelle plus vaste</li> <li><b>Permettre</b> une diversité des modes de vie en prévoyant des parties d'habitation et d'activité plus calmes, des parties avec une distinction espaces publics/privés claire et d'autres parties plus libres et conviviales</li> <li><b>Réaliser</b> un monitoring pour suivre la composition de la population habitant l'ensemble du périmètre</li> </ul>

<b>Garantir la justice environnementale</b>	Donner un accès équitable aux nouveaux cadres de vie	<b>Ne pas réserver</b> les parcelles les mieux situées (situation en balcon) pour les logements les plus chers mais favoriser une équité fine d'accès à l'espace
---------------------------------------------	------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Favoriser la mixité fonctionnelle</b>	Concevoir le quartier non pas comme un dortoir mais comme un véritable morceau de ville, vivant et diversifié	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Prévoir</b> un équilibre entre logements et emploi en dégageant des surfaces pour des locaux, bureaux, etc.</li> <li><b>Favoriser</b> les activités éducatives et de formation sur le site (lieux de réinsertion professionnelle...)</li> <li><b>Encourager</b> le développement d'une offre variée en commerces (du petit supermarché à la boulangerie)</li> <li><b>Réaliser</b> une structure d'hébergement (hôtel, auberge)</li> <li><b>Encourager</b> l'établissement de commerces et bars/restaurants au niveau des rez-de-chaussée</li> <li><b>Varié</b> les modèles de mixité fonctionnelle = ne pas appliquer la même recette de répartition «logements - commerces - loisirs»</li> <li><b>Soutenir</b> les activités économiques locales, écologiques et solidaires en identifiant les besoins spécifiques des petites entreprises de service et d'artisanat locales</li> </ul>
------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Ancrer le quartier dans la ville</b>	Concevoir l'offre du quartier comme un apport pour les autres quartiers, pour la ville, voire pour le canton	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Intégrer</b> dans le quartier des apports en infrastructures, services, emplois et espaces publics pour les Lausannois et en particulier pour les habitants des quartiers environnants</li> <li><b>Brouiller</b> les frontières et relier au maximum le nouveau quartier aux quartiers existants</li> </ul>
	Favoriser des échanges variés et quotidiens entre habitants du quartier et personnes extérieures	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ne pas rejeter</b> les nuisances non désirées sur les quartiers environnants</li> <li><b>Prévoir</b> des équipements culturels, sportifs et de loisirs pour les habitants du périmètre élargi (c'est-à-dire tenant compte des quartiers environnants)</li> </ul>

<b>Développer la convivialité et l'entraide</b>	Encourager les échanges et la solidarité entre les habitants du quartier	<b>Prévoir</b> des jardins et des espaces extérieurs associatifs
	Coproduire un quartier en réseau	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Encourager</b> un usage mutualisé des espaces et des équipements</li> <li><b>Réaliser</b> une maison de quartier à la fois comme lieu de vie et lieu de sensibilisation aux enjeux comportementaux d'un quartier durable</li> </ul>

<b>Promouvoir la culture alternative et associative</b>	Prévoir des espaces à prix modéré pour des activités artisanales, culturelles, artistiques et associatives	<b>Prévoir</b> des bonus de densité pour les constructeurs fournissant des locaux dévolus à la culture alternative ou à la vie associative
---------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------