



urbaplan

VEVEY DEMAIN

mémento du 8 septembre

Préambule



Merci à tous les participants,

Remerciement particulier à M. Léandre Seraïdaris pour les belles photos de la journée, présentée dans ce compte-rendu.



urbaplan

18038-2018-10-16_urbaplan_PDCom_Memento 8 sept_CLE

La commune de Vevey a entamé depuis le début de l'année 2018 la révision de son plan directeur communal (PDCom) qui vise à **définir et coordonner les principales options d'aménagement du territoire**.

Une première phase de travail a permis d'esquisser le **concept directeur** qui sera finalisé en début d'année 2019.

Ce concept servira de base à l'établissement du PDCom et des plans d'affectation (PA), qui mettent en œuvre le droit du sol, c'est-à-dire l'affectation des parcelles et leur degré d'utilisation.

Au vu de l'importance de la révision de ces documents pour la qualité de vie des Veveysans, ceux-ci sont associés au processus de travail à travers des journées d'échange et de travail collectif. La connaissance quotidienne et approfondie que possèdent les habitants de leur quartier et de leur ville est une ressource précieuse pour le travail de conception.

Une première journée de balades urbaines et tables rondes a été organisée le 5 mai 2018 à l'espace Bel-Air dans le quartier Plan-Dessus. Cette journée a permis d'identifier les forces et les faiblesses au sein de chaque quartier en termes d'usages et de programmation, de qualifier les ambiances urbaines et de faire ressortir des points d'amélioration des connexions entre les quartiers.

Le 8 septembre 2018, une seconde journée participative s'est déroulée à la villa Métisse, rue de l'Union, dans le quartier Plan-Dessous. L'espace de la rue, fermé à la circulation automobile pour l'évènement, a permis d'organiser **un moment d'échange et de travail convivial**.

La matinée était dédiée à la **prise de connaissance de l'esquisse du concept directeur** réalisé depuis la première table ronde. Différentes activités étaient également proposées : bricolage pour les enfants, intervention libre sur un grand plan de la commune.

L'après-midi, des **balades urbaines** ont été proposées à travers les **différents quartiers de Vevey**. L'objectif était de préciser les caractéristiques morphologiques et les ambiances par quartier, mais également d'identifier les **potentiels d'évolution et de densification**. Au retour des balades, une synthèse des éléments discutés est dessinée à la table, ce qui permet de consigner le résultat des échanges et de le valoriser dans le travail de conception.

Après un rappel des objectifs de la journée, ce memento présente les enseignements clefs que cette journée participative a offerts.

Sommaire

Objectifs de la journée

s'informer & échanger	4
expérimenter	5
réfléchir ensemble	6

Bilan des balades

1/Plans-Dessus	8
2/Plan-Dessous	10
3/Gilamont	12
4/Charmontey	14
5/Entrée Est	16
6/Entrée Ouest	18

Objectifs de la journée///

s'informer & échanger

Les planches d'esquisses du concept directeur étaient affichées sur de grands panneaux dans la rue, ainsi que le travail d'analyse des familles de formes urbaines.

Les personnes présentes étaient invitées à commenter, compléter, questionner le travail présenté.

Un grand plan de la ville était naturellement le support d'échange entre les habitants, mais également avec les représentants du service de l'urbanisme et les mandataires de la révision du plan directeur communal.



Objectifs de la journée///

expérimenter

Le simple fait de couper la rue de l'Union à la circulation offre déjà l'opportunité d'expérimenter l'espace public d'une autre manière. S'approprier l'espace pour jouer ou pour discuter entre voisins offre de nouvelles perspectives d'usages de ce bien commun qu'est l'espace public.

Des ateliers de bricolages permettaient aux enfants de réaliser une maquette de leur habitat rêvé: cabane, maison, tour... chacun dispose d'un même socle et imagine tant la construction que l'aménagement des espaces extérieur. Les bricolages sont ensuite rassemblés dans une ville imaginaire.

Un grand plan de la ville permettait de faire l'exercice de localiser son lieu d'habitation réel ou rêvé, son école, les trajets quotidiens que l'on fait, mais aussi les lieux que l'on aime et ceux que l'on aime moins en expliquant pourquoi.



Objectifs de la journée///

réfléchir ensemble

Les balades de l'après-midi ont permis de questionner ce qui fait la qualité de chaque quartier et qui doit être protégé et valorisé. Elles ont également permis de mettre en avant les opportunités d'amélioration qualitatives: re-qualification d'un espace public,

nouveaux usages et programmes à encourager. Il s'agissait également de s'interroger sur la densification acceptable au sein des quartiers sans que cela pèjore la qualité d'ensemble.

La mise en commun des observations faites lors des balades en dessinant et annotant un plan en direct à la table permet d'approfondir les discussions et d'en faire un compte-rendu aux participants des autres balades.



Itinéraires



1 Plan-Dessous

2 Plan-Dessus

3 Gilamont

4 Charmontey

5 Entrée Est

6 Entrée Ouest



Impression générale

La grande diversité des formes bâties observée dans le quartier est perçue comme positive. La juxtaposition de bâtiments hauts et de constructions de taille modeste, d'ensembles contigus et d'éléments isolés, de constructions anciennes et de plus récentes confère à l'ensemble une richesse caractéristique du quartier.

Tranquillisation des rues menant au lac

La fermeture de la rue de l'Union à la circulation automobile pour l'évènement est l'occasion d'apprécier les changements d'usages et d'ambiances que cela permet. Une tranquillisation de cette rue, ainsi que de la rue du Midi, sur le modèle de la rue de la Byronne semble intéressante.

Relation entre le rez-de-chaussée et l'espace public

Les balcons en loggias au rez-de-chaussée sur la rue de l'Union semblent mettre à mal l'intimité des logements, cette question est à traiter en lien avec la qualification des rues et leur degré de tranquillité.

Transition entre les jardins et l'espace public

L'ouverture des jardins sur l'espace public (haies et murets bas laissant voir les plantations) engendre une grande qualité de l'expérience piétonne à travers le quartier. A contrario, quelques exemples de fort cloisonnement entre les espaces extérieurs privés et l'espace public entraînent une perception moins agréable de l'espace. Il est relevé que ce cloisonnement vient probablement de la gêne occasionnée par la circulation automobile : une tranquillisation des rues permettrait de favoriser un meilleur dialogue entre les espaces ouverts publics et privés.

Aménagement et perméabilité des cœurs d'îlots

La visite de plusieurs cœurs d'îlots permet d'apprécier différents degrés d'appropriation de ceux-

ci. Des aménagements simples semblent favoriser l'appropriation de ces espaces par les habitants : espaces de pleins pieds, jeux pour enfants, arborisation...

La perméabilité piétonne des îlots est à favoriser, elle permet une meilleure utilisation de ces espaces et favorise des « itinéraires bis » au calme que l'on peut emprunter à travers le quartier pour couper, faire varier son parcours quotidien...

Densification

De bons exemples de surélévation sont relevés au sein du quartier, notamment sur l'avenue Nestlé.

Le secteur de villas urbaines à proximité du lac offre encore quelques potentiels de densification par l'ajout de nouveaux volumes au sein de certaines parcelles généreuses. Néanmoins, cette densification doit être respectueuse des gabarits bâtis existants et des arbres majeurs.

Un exemple de densification en cœur d'îlot (îlot du Bachibouzouk), bien qu'intéressant, semble être une densification à ne pas généraliser, car elle privatise trop les cœurs d'îlots.

Un projet de construction récent le long des quais de la Veveyse (parcelle n° 102) présente un gabarit trop imposant vis-à-vis des constructions avoisinantes.

Relation à la Veveyse

Aujourd'hui les quais de la veveyse sont très peu appropriés.

Rendre les quais plus attractifs, en offrant par exemple des petits aménagements simples permettant d'accéder au cours de la Veveyse et de s'asseoir.

Avenue Nestlé

Maintenir l'asymétrie des gabarits bâtis de part et d'autre de la l'avenue : des gabarits plus bas et en retrait de l'espace public coté est. (Un certain nombre de ces bâtiments sont de toute façon classés.) Des gabarits plus hauts et des rez-de-chaus-

sée actifs en lien direct avec l'espace public coté ouest. La requalification de l'avenue pourrait proposer un trottoir plus large côté rez actifs (ouest), associés à une arborisation et une piste cyclable. Cela permettrait de renforcer les activités de ce côté de la rue et d'imaginer leur extension sur le domaine public (étalages, terrasses).

Le côté est pourrait maintenir un trottoir de largeur standard, et il bénéficie déjà de l'ombrage des arbres situé sur les jardins adjacents à la rue.

Avenue Général-Guisan

Les deux îlots au sud-ouest de l'avenue Général-Guisan de part et d'autre de la rue Blanchoud présentent des gabarits bâtis bas qui contrastent avec les barres situées de l'autre côté de l'avenue.

Dans une perspective de redéveloppement de ces îlots, les participants imaginent un front non continu sur Général-Guisan composé de bâtiments moins hauts que les barres. Une requalification de l'avenue sur la base de l'alignement en vigueur permettrait d'imaginer un second alignement d'arbres côté ouest de l'avenue avec des aménagements plus agréables à destination des piétons et vélos.

Propositions et remarques générales

Favoriser la végétalisation des toitures pour réduire l'îlot de chaleur urbain.

Favoriser la biodiversité au sein des espaces verts et permettre une diversité d'appropriations possibles. Notamment : encourager la plantation d'espèces indigènes, la gestion extensive des espaces verts, l'agriculture urbaine...

Imaginer des espaces de jeux et de délasserment pour toutes les tranches d'âge, y compris pour les adultes. Ne pas trop spécialiser l'espace public et assurer son accessibilité à tous.

Organiser un évènement sur l'avenue Général Guisan en coupant la circulation une journée !



Observation des caractéristiques morphologiques générales du quartier

La structure en îlots carrés est un élément qui singularise le quartier de Plan-Dessus au sein de la commune et est très apprécié par les participants.

La proportion entre la largeur de l'espace public et la hauteur des bâtiments est équilibrée, notamment grâce au retrait de certains bâtiments par rapport à l'espace public.

La variation de hauteur des bâtiments au sein d'un îlot est perçue comme positive car elle permet d'éviter une sensation « d'enfermement ».

Le rythme des façades est également apprécié par les participants. Afin de préserver ce dernier, il est imaginé que plus les façades sont longues, plus elles doivent présenter des décrochements et des variations de hauteur.

Les angles des îlots les plus caractéristiques sont traités en biseaux.

La présence d'éléments construits ponctuels de petite taille (fontaines, sculptures, mobilier urbain...) agrémentent agréablement les déplacements en mobilité douce.

Programmation et Mixité

La mixité d'affectation est une caractéristique forte du quartier à préserver par le maintien des rez-de-chaussée actifs (commerces, services, artisanat...) et la préservation de secteurs majoritairement alloués à de l'activité dans Plan-Dessus, notamment à l'emplacement actuel du Port Franc.

Aménagement des cœurs d'îlots

Une attention particulière doit être portée sur la perméabilité des îlots et sur l'aménagement des cœurs d'îlots afin qu'ils favorisent une appropriation de l'espace conviviale à l'échelle du voisinage.

Rue des moulins sud vers passage sous voies

Bien que l'espace public dispose de bonnes proportions, son aménagement pourrait être revu afin d'être plus convivial (arborisation, signalétique, présence de l'eau...) Le nouveau bâtiment commercial et tertiaire à l'ouest de cette rue est mal perçu. (gigantesque, manque de contraste est de détail)

Quartier des Moulins

Globalement, la structure en îlot et la proportion plein/vide sont similaires à ce que l'on observe dans le quartier.

La relation des bâtiments à la Veveyse et la promenade longeant le cours d'eau sont bien perçues par les participants.

La traversée actuelle la plus proche entre le quartier et l'avenue de Gilamont est perçue comme peu pratique pour les mobilités douces car trop éloignée du quartier. Les participants suggèrent de réfléchir à une autre solution pour faciliter la traversée de la Veveyse.

Place Robin

La Place Robin est perçue de manière très positive, la relation entre la place et les bistros avoisinants est satisfaisante, mais pourrait être améliorée, notamment par la diminution du nombre de places de parking.

Îlots nord entre rue des Moulins et quai de Copet

La rive droite de la Veveyse [ouest] est à privilégier pour l'aménagement d'une balade et d'une liaison fonctionnelle Nord/Sud le long de la Veveyse. La rive gauche peut être aménagée également, mais est de toute façon contrainte par la circulation des véhicules motorisés.

Dans le cas d'un réaménagement du secteur, il est souhaitable de préserver l'ancien bâtiment industriel situé 5 quai de Copet et de prévoir une mixité d'affectation.

Îlot Nestec

Le prolongement de la structure en îlot du quartier vers ce point nord semble opportune.

Le projet devra assurer une bonne perméabilité piétonne entre et à travers les îlots. Il devra également proposer une bonne proportion entre l'espace public et les bâtiments.

Le projet devrait favoriser des variations de hauteur des bâtiments et la hauteur de ces derniers pourrait être établie en relation avec les hauteurs bâties proches.

Pointe Nord du quartier et lien avec Gilamont

Cet espace est identifié comme une rupture entre Plan-Dessus et Gilamont. Cette rupture agit comme un effet de palier et devrait être préservée.

En ce qui concerne les mobilités douces, il est souhaitable de favoriser un lien entre Plan-Dessus et Gilamont, à l'aide d'une signalétique par exemple.

Propositions

De manière générale, favoriser la construction de bâtiments en îlots, tout en portant une attention particulière aux questions de perméabilité, de convivialité des cœurs d'îlots, et de la création de rythmes différents (de façades, de couleurs, de retraits des bâtiments sur l'espace public, de taille des bâtiments...).

Améliorer la signalétique pour les piétons et vélos [indiquer les commerces, fonctions, proposer des balades...].

Diminuer la présence de la voiture dans certains espaces clefs (autour de la Place Robin et sur la rive gauche de la Veveyse à proximité des îlots situés entre la rue des Moulins et le quai de Copet).

.....

Remarque générale

Le flux de trafic est perçu comme trop dense et trop rapide sur tout le tronçon de l'avenue de Gilamont, donnant l'impression d'une route où l'on ne fait que passer, au bord de laquelle personne n'a envie de s'arrêter. La mise en place d'un système limitant fortement la vitesse et le flux de trafic est préconisée par les participants (depuis la boucle de Gilamont jusqu'à la gare).

.....

Séquence n° 1 : Gare – Gilamont, rive gauche de la Veveyse

Trajet jugé assez long et monotone, manquant d'éclairage, peu agréable (bruyant) et débouchant sur un goulet sous le pont des voies CFF.

Le manque de connectivité entre le quartier des Moulins et des Bosquets a été relevé (création d'une passerelle ?).

L'avenir de quelques objets ponctuels a été interrogé :

- le bâtiment des MVR sur la Chaussée de la Guinguette devrait être conservé et affecté à un usage public, culturel dans le cas où les MVR déménageaient leur atelier.

- les parcelles de l'entreprise Baer devraient garder une affectation artisanale si l'entreprise déménageait. Une affectation mixte habitat – artisanat pourrait être envisagée pour autant que cette mixité ne génère pas de problèmes (nuisances sonores, etc.).

.....

Séquence n° 2 : Quartier de Gilamont

Le traitement des frontages est à améliorer sur toute la longueur du quartier, par exemple en activant les rez, en créant du lien avec la rue (vitrines, etc.) et en aménageant les zones piétonnes.

La parcelle actuelle du garage du Littoral (parcelle n°1182) devrait accueillir un espace de vie commune (café, restaurant ou autre), marquant l'entrée dans le quartier. La hauteur du bâtiment actuel convient bien.

Le lien entre le bâti, les espaces entre les bâtiments et les rives de la Veveyse doit être amélioré. Le projet TUSA répond à cette demande (entrées aux bâtiments par l'Ouest), mais un effort est à faire aussi sur les parcelles plus au Nord (grillages, talus infranchissables, etc.). Proposition de créer de grandes marches donnant sur la Veveyse.

Un gros manque de vitalité du quartier a été identifié. Il est lié à l'absence d'un espace de rencontre public/espace vert dans le quartier. L'espace à l'intersection de la Chaussée des Anciens Moulins et de l'Avenue de Gilamont a été identifié pour la création d'une centralité de quartier (potentiel intéressant à l'interface entre les tours de Gilamont – bâtiment de l'épicerie – rotonde - RKC). L'espace utilisé par la Chaussée des Anciens Moulins ne sert à rien (rue en cul-de-sac), l'espace public devant les tours est très pauvre et mal aménagé, la rotonde n'est pas mise en valeur. Cet espace public devrait faire la part belle au vert. Le bâtiment de l'épicerie devrait conserver le commerce et intégrer un café et/ou une maison de quartier.

Au sujet de l'implantation d'un bâtiment dans le talus (en face de la chaussée des Anciens Moulins, à l'endroit du chemin menant à la gare MVR Gilamont) : Participants assez partagés. Pour certains, il ne faut pas toucher ce talus car il constitue un poumon vert pour le quartier. Pour d'autres, un bâtiment pourrait être construit dans la continuité de la ligne de bâtiments existants, mais devrait impérativement être lié à la création d'un ascenseur urbain permettant aux habitants de Gilamont d'accéder facilement au nouvel arrêt MVR vigneron.

.....

Séquence n° 3 : Zone de villas unifamiliales, Charmontey

Pour les participants, la caractéristique de l'ensemble formé par les maisons unifamiliales tient par le rythme des volumes construits, la taille des bâtiments et l'espace vert dédié entre les bâtiments et côté jardin.

Pour tous les participants, une densification me-

surée serait envisageable dans le secteur, permettant l'adéquation au changement des modèles familiaux. Pour certains, un étage supplémentaire serait acceptable, et permettrait de préserver l'espace vert côté jardin. Pour d'autres, la création d'un volume côté jardin serait à préconiser, ceci permettant de préserver la hauteur caractéristique des bâtiments.

Un effort devrait être produit pour lier cet ensemble à l'espace public situé en face de la rue de Pra (considéré d'ailleurs comme mal aménagé – mobilier urbain inutilisé). Proposition de créer des coupures/passages dans la zone de parking le long de la rue, en face des entrées des parcelles, avec des obstacles pour diminuer la vitesse automobile à ces endroits.

.....

Séquence n° 4 : grands immeubles le long du Boulevard de Charmontey

Observation des frontages et des hauteurs d'immeubles. Une grosse différence est perçue entre les bâtiments à l'ouest du boulevard (deux bâtiments des années 1920, un autre des années 1945-1950), qui sont considérés comme bien intégrés, d'une hauteur acceptable et avec lien à la rue intéressant (jardins potagers), et les immeubles situés à l'Est du boulevard, trop haut pour celui de la parcelle n°1324, peu intéressant architecturalement. Les espaces extérieurs à l'Est du boulevard sont jugés inintéressants et stériles, composés surtout de petits talus, de gazon ou de places de parc.

.....

Autre observation :

Au chemin de Rouvenne (parcelle n° 879), le bâtiment récent construit est, pour les participants, mal intégré architecturalement à son environnement. Il est aussi un exemple de densification à ne pas réitérer, à cause de la trop grande proximité créée vis-à-vis des bâtiments voisins.

Impressions générales

La principale qualité du quartier Charmontey est son caractère aéré, paisible et ouvert sur le paysage. Cela est induit par :

- La forte présence de la végétation (grands jardins arborés)
- Des dégagements visuels importants entre bâtiments qui ménagent des vues vers le lac et les montagnes

Cette qualité est à préserver et les densifications imaginées devront permettre de préserver ces caractéristiques fondamentales.

Également, des traces d'ancienne culture de vignes en terrasses par la présence de murets et cabanes sont relevées comme importantes dans la caractérisation de ce secteur de la ville.

Esplanade Saint-Martin

L'esplanade Saint-Martin est un espace public majeur à l'interface entre le quartier Charmontey et le centre-ville (lien gare et vieille ville). C'est un lieu de convivialité qui est apprécié et approprié par les habitants.

Boulevard Saint-Martin

Le croisement entre le boulevard Saint-Martin et le Chemin du Point-du-Jour est identifié comme un lieu de convivialité potentiel (présence d'une fontaine, de sanitaires publics).

Le boulevard Saint-Martin est caractérisé par des gabarits bâtis globalement bas de type «villas urbaines» avec de généreux jardins.

Un certain nombre d'arbres majeurs sont identifiés sur les jardins de part et d'autre du boulevard. Cette densité d'arborisation est à préserver et renforcer car elle est offre de la qualité au quartier.

Les villas urbaines sont situées en retrait sur la rue et les espaces d'avant jardins sont séparés de la rue par des clôtures plus ou moins marquées.

Une construction relativement récente sur la parcelle 701 semble disproportionnée et mal intégrée dans son environnement. La relation à la rue du bâtiment n'est pas non plus appréciée (haie haute et uniforme), cet exemple n'est donc pas à généraliser.

Globalement, il semble préférable de maintenir des gabarits bâtis de type villas urbaines de part et d'autre de ce boulevard, et de ne pas envisager de densification du tissu.

Boulevard Louis Dapples et Paderewski

Ce boulevard est caractérisé par des gabarits bâtis plus hauts que sur le boulevard Saint-Martin correspondant plutôt au type « petits collectifs alignés sur rue ».

Le traitement des espaces ouverts privés entre le pied des bâtiments et l'espace public est plus ou moins bien traité : certains sont dédiés strictement à du stationnement et à l'accès aux garages en rez-de-chaussée, ce qui semble dommage tant pour la perception depuis la rue que pour le potentiel d'utilisation de ces espaces pour d'autres usages. (exemples des parcelles n° 713, 903 et 909)

Le carrefour entre le boulevard Paderewski et l'avenue du Major-Davel est relevé comme problématique du point de vue de la vitesse des véhicules et de la visibilité des piétons. Il doit être réaménagé en vue de renforcer la sécurité des piétons.

Un lieu de convivialité qui pourrait être renforcée est la parcelle n° 926 située près du carrefour Paderewski/Major-Davel. Ce grand jardin libre d'accès, situé en contrebas d'une parcelle viticole, sert d'ores et déjà à de petits regroupements associatifs.

Le tronçon est du boulevard Paderewski est composée de petits immeubles alignés sur rue qui semble bien intégrés à leur environnement, la relation à la rue est perçue comme agréable ainsi que la végétalisation des espaces extérieurs.

Une évolution progressive du tissu bâti vers le type «immeubles ordonnés sur rue» sur ce modèle semble adaptée à l'ensemble du boulevard.

À l'extrémité est du Boulevard, des commerces au rez-de-chaussée des immeubles constituent une petite centralité de quartier conviviale à maintenir et renforcer, quel que soit l'avenir de l'hôpital qui leur fait face.

Boulevard Charmontey

Le boulevard est perçu comme globalement trop routier : l'espace public devrait être requalifié afin de renforcer le confort et la sécurité pour les modes doux.

Plusieurs lieux de convivialité potentiels sont relevés le long du boulevard :

La maison située sur la parcelle n° : 1086 à l'angle nord-est du carrefour Charmontey/Major-Davel offre un espace ouvert généreux vers le boulevard et l'on imagine facilement son activation. Sur l'angle opposé du carrefour (parcelle n° 905), l'ancienne épicerie pourrait également être réactivée.

Enfin, les participants imaginent également le potentiel de réactivation d'une autre ancienne épicerie située à l'intérieur du coude que forme le boulevard. (parcelle n° 882)

Tel que sur le boulevard Paderewski, une évolution progressive du tissu bâti vers le type «immeubles ordonnés sur rue» le long boulevard Charmontey semble pertinente.

Autres lieux de convivialité à renforcer

L'observatoire et la place de jeu qui lui est associé sont relevés comme un ensemble apprécié et utilisé pas les habitants du quartier.

Proposition

Mise en place d'une charte d'aménagement des espaces verts privés.



Secteur Entre-deux-Villes

La jetée située à l'Est du port est un espace public généreux à valoriser, notamment pour l'organisation de spectacles de plein air, cet espace pourrait être aussi animé par des terrasses offrant un service de petite restauration.

Le lien entre les quais Perdonnet et Roussy est aujourd'hui perçu comme un goulet d'étranglement générant des conflits d'usage entre piétons, cyclistes et automobilistes, en particulier les jours de marché. Envisager un réaménagement du secteur qui permette une continuité plus franche des aménagements entre Vevey et la Tour-de-Peilz.

Des arbres majeurs situés à l'arrière du quai Roussy contribuent à la qualité de l'espace public et sont à protéger.

Le secteur du Giratoire d'Entre-deux-Villes doit être repensé pour faciliter les traversées piétonnes. Le passage inférieur actuel pose des questions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Il est également peu engageant (lumière insuffisante, odeur peu agréable). Un passage en surface plus direct que celui qui existe actuellement doit être imaginé. À ce titre, peut-on imaginer une simplification de l'aménagement routier ?

Secteur de l'hôpital Providence

La perspective de relocalisation de l'hôpital providence questionne sur le nouveau programme que ce site pourrait accueillir. L'idée devrait être de viser un programme qui aille plus loin que du simple logement et qui comporte une dimension d'intérêt public.

Notamment, on pourrait imaginer l'implantation de logements protégés (proximité du lac, tranquillité), combinés à un programme encourageant la mixité générationnelle à travers les affectations (logement pour familles, associé à un programme de crèche) et les aménagements extérieurs (jardins partagés...).

Avenue de la Prairie

Le sud de l'avenue est composé de volumes bâtis relativement grands (R+3 à R+5) en retrait du domaine public. Ce côté de l'avenue est planté par un alignement d'arbres. Le nord de l'avenue est composé de villas urbaines (R+2+toiture) dont les terrasses sud sont légèrement surélevées par rapport au niveau de l'avenue. Ces terrasses sont plantées et arborées de telle sorte qu'elles offrent un contrepoint à l'alignement d'arbres de l'autre côté.

L'avenue, bien qu'asymétriquement composée, est perçue positivement car les aménagements paysagers sont à la fois généreux, et font l'objet d'un concept coordonné. L'aménagement paysager permet donc de lier l'espace public et de lui offrir une qualité propre, même si les bâtiments de part et d'autre de la rue sont de nature très contrastée.

Une autre réflexion met en avant que la qualité du bâti est liée à la perception de la qualité de vie à l'intérieur de l'habitat: générosité des balcons, respect de la privacité, potentiel d'appropriation des espaces...

Avenue de Blonay/Avenue de la Prairie/Chemin du petit clos

Différents petits espaces ouverts autour de l'avenue de Blonay pourraient être valorisés comme des lieux de convivialité à l'échelle du quartier :

Les aménagements extérieurs autour de l'immeuble à l'angle Prairie/Blonay (parcelle n° 672) : bien que la végétation soit importante, il manque un projet d'ensemble.

La pointe de la parcelle n° 646 à l'angle Petit-Clos/Emile-Javelle

Le petit parc de jeux pour enfants situé près de l'hôpital Samaritain.

La programmation de ces petits espaces publics et collectifs de quartier doit être réfléchiée pour répondre aux aspirations de différentes tranches d'âge (pas seulement des balançoires, mais aussi des espaces pensés pour les ados, les adultes...)

Carrefour Blonay/Paderewski

Le secteur élargi autour du carrefour pourrait être le lieu du renforcement d'une polarité de quartier.

Il y existe déjà une série de services à l'échelle du quartier (boulangerie, coiffeur...) qui pourraient être les germes d'un développement de l'offre en services. Ces services bénéficieraient de la bonne accessibilité et de la bonne visibilité du secteur, et pourraient constituer une polarité pour les quartiers environnants (y compris sur la commune voisine), sans générer de nuisances à l'intérieur des quartiers résidentiels.

Le renforcement de cette polarité pourrait également de concrétiser par une densification du tissu bâti pavillonnaire vers un modèle de petits immeubles, dans la continuité de ce qui s'est développé à l'est du secteur. Dans ce sens, il existe des opportunités foncières (notamment, la parcelle 652 au sud du carrefour ou encore une portion du site de l'hôpital Samaritain) dont il faudrait préserver le potentiel de développement à terme pour que cette centralité puisse voir le jour.

La complexité d'une telle opération impose sans doute qu'une planification de détail soit menée sur ce secteur.

Boulevard Paderewski

La qualité du boulevard passe par la cohérence des aménagements de part et d'autre de celui-ci, dont notamment: les alignements continus de murets et de haies en amont du boulevard, le rythme des dégagements visuels entre les bâtiments, en particulier vers les montagnes.

Des opportunités de densification

On peut s'interroger sur l'opportunité de maintenir la pépinière au cœur du quartier. Cette parcelle (n° 934) pourrait être un site de densification.

Parallèlement la partie nord de la parcelle 909, occupée par un grand stationnement de surface, semble un site de projet intéressant.

Immeubles barres av. Guisan et arrière-cours

Favoriser un parcours piéton à l'arrière du premier front bâti en requalifiant et décroissant les cours et en imaginant une réactivation des locaux aujourd'hui en partie désaffectés. Ces cours arrière pourraient accueillir plus de verdure (espèces adaptées à la situation mi-ombre) et peuvent aussi être en partie dédiées aux prolongements des activités situées au rez-de-chaussée des immeubles donnant sur Général-Guisan (arrière-cour de café, espace de jeu pour enfants, cour de crèche, etc.).

Favoriser la mixité sociale en transformant par exemple les deux derniers niveaux des immeubles en duplex. Garder surtout la diversité des petits commerces existants au rez-de-chaussée et favoriser le contact social (pas de grandes surfaces).

Front Ouest Général-Guisan

Respecter le nouvel alignement en retrait, planter une allée d'arbres sur l'ancien alignement et utiliser la surlargeur pour installer des terrasses généreuses et des espaces paysagers foisonnants. Le front bâti est aujourd'hui totalement incohérent. Conserver le dégagement du ciel et l'ensoleillement favorisé par le retrait des volumes bâtis. Éviter absolument de créer un front continu sur le côté lac de l'avenue. Prévoir une galette de 4 m ou 5 m de saillie sur trois côtés (rez-de-chaussée seul) à l'image du garage existant à l'est de la rue Blanchoud. Le corps de bâtiment principal pourrait présenter un épannelage de R+2.

L'avenue Nestlé est utilisée comme contre-exemple : rythmes plus réguliers, façades moins hautes, plus variées, proportions plus acceptables, respirations (vides) mieux réparties. Ne surtout pas chercher à recomposer un boulevard unifié ou conçu de manière complètement ordonnée. Garder des vides, des anfractuosités, des ruptures dans l'horizon des toitures, etc.

Choisir les bons commerces (tous ne sont pas attractifs ou vivants). Importance de l'entretien et de

l'implication des personnes présentes au quotidien. Créer et soigner les lieux de vie.

Carrefour Bergère

Le maintien des 4 immeubles sur Savoie-Guisan, y compris leurs jardins est souhaité, en attente d'une proposition chiffrée de la Municipalité concernant leur restauration.

Maintenir également les six bâtiments du même style autour du carrefour (4 à Savoie, 1 sur AMAG et 1 côté Corseaux). Les garder tous, dans leurs cadres paysagers respectifs.

Considérer également la grande qualité architecturale et urbaine du bâtiment principal de Nestlé, y compris sa transparence sur le lac.

Prévoir un Masterplan qui tienne compte de ces éléments et de la disparition prochaine de la station-service Migrol (bail échu en 2020).

Ce masterplan devra penser une refonte complète des espaces publics par la réfection des ponts CFF de la transformation de la géométrie des carrefours Bergère, Reller et Cerisiers afin d'améliorer les conditions de circulation pour les piétons et les vélos.

Ce Carrefour est également une interface transport public importante avec la présence du Funiculaire du Mont-Pélerin, de la halte CFF direction Chexbres et son parking.

Envisager un parking enterré longeant les voies CFF sur toute la longueur de la parcelle de la Cour aux marchandises et accessible depuis le bas de la route de Châtel-Saint-Denis.

Attention aux formes produites : il y a déjà plusieurs immeubles assez hauts et très visibles dans ce site (siège Nestlé et immeubles de logement sur la commune de Corsier = Jumbo). Ceux qui pourraient être prévus sur les parcelles AMAG et CFF devront sans doute contribuer à rétablir une forme cohérente pour cette entrée de ville (programme à inventer).

Réalisations importantes pour l'image de la ville et à coordonner avec les communes de Corseaux et Corsier-sur-Vevey.

Avenue Reller

Le trottoir côté lac est discontinu ce qui pose un problème de sécurité. Projet à prévoir dans la foulée du projet de carrefour et préverdissement envisageable le long de l'avenue dans l'attente d'un nouveau projet CFF.

Prévoir des équipements culturels temporaires complémentaires (algecos, bar, lieu de vie connexe au théâtre des Trois-quarts).

Garder la déchetterie à cet endroit : accès facile à pied depuis le centre-ville et lieu de rencontre également, mais imaginer sa réorganisation.

Le projet Cour aux Marchandises était perçu comme trop dense. Le prochain projet développé devra prévoir des espaces publics plus généreux, notamment une place approchant la taille de la place Robin.

Envisager des gabarits bâtis de R+2 de chaque côté des voies, avec par exemple une partie parking réaffectable à terme et des activités en guise de tampons OPB + OPAM côté Plan-Dessus.

Les bâtiments sont en R+1 actuellement côté Plan-Dessous. Un épannelage de R+2 permettrait de hisser les toitures au-dessus des lignes caténaires CFF et de les utiliser comme piles de la couverture complète des voies semblable à celle réalisée à Saint-Jean à Genève, cela permet ainsi de gagner du foncier.

Intégrer un équipement scolaire, par exemple à l'extrémité ouest du site de cour aux marchandises qui bénéficie d'une position centrale entre les quartiers de Plan-Dessus et Plan-Dessous.

Suite

Les réflexions produites lors de cette journée permettent d'ajuster et de compléter le concept directeur qui sera finalisé début 2019.

En parallèle, le travail de révision des plans d'affectation et de leurs règlements démarre cet automne et sera également alimenté par les résultats de cette journée d'échange.

Un grand merci aux participants pour la qualité des échanges et le temps consacré !







urbaplan

Balades urbaines

mémento du 5 Mai 2018

Bilan des balades

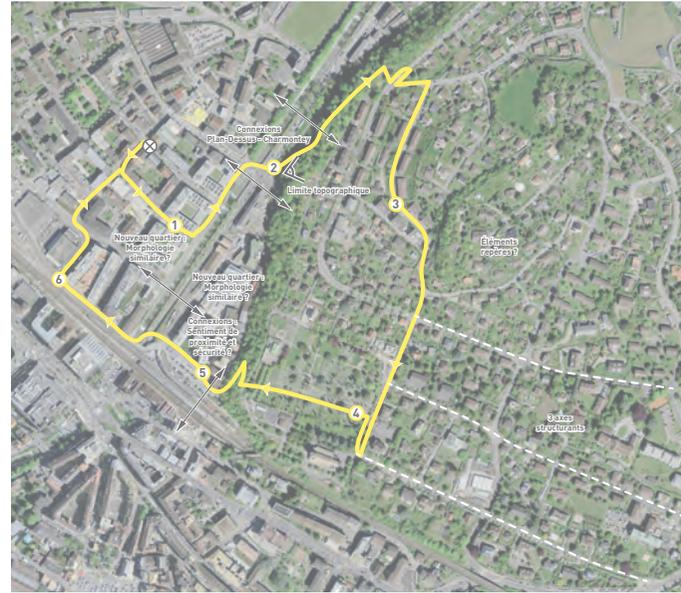
1/Vieille-Ville	4
2/Charmontey	5
3/Plan-Dessous	6
4/Plan-Dessus	7
5/Gilamont	8
6/Balade «Agenda 21»	9
Synthèse Sud des voies ferrées	10
Synthèse Nord des voies ferrées	11

Itinéraires

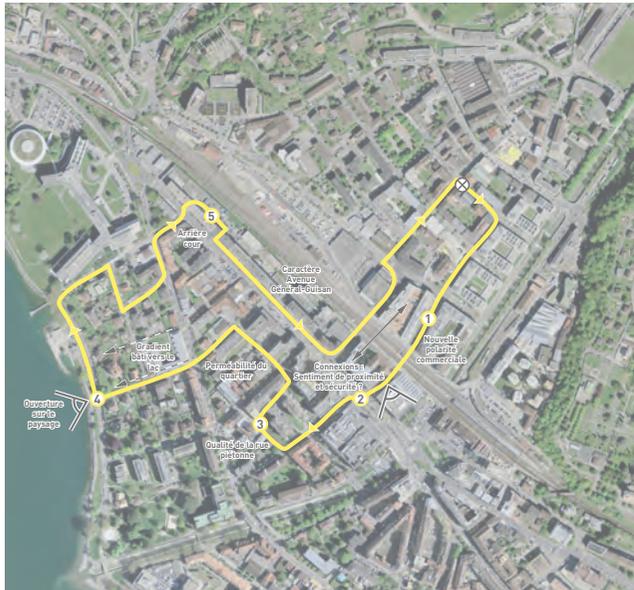
1 / Vieille ville



2 / Charmontey



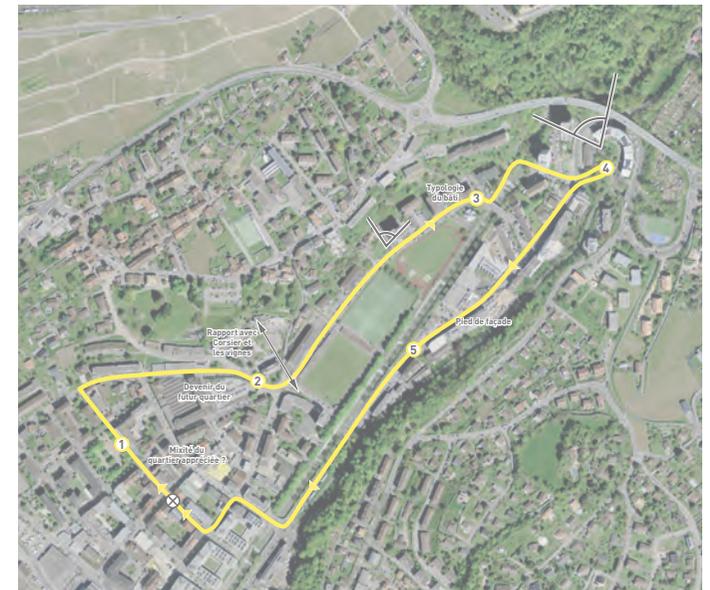
3 / Plan-Dessous



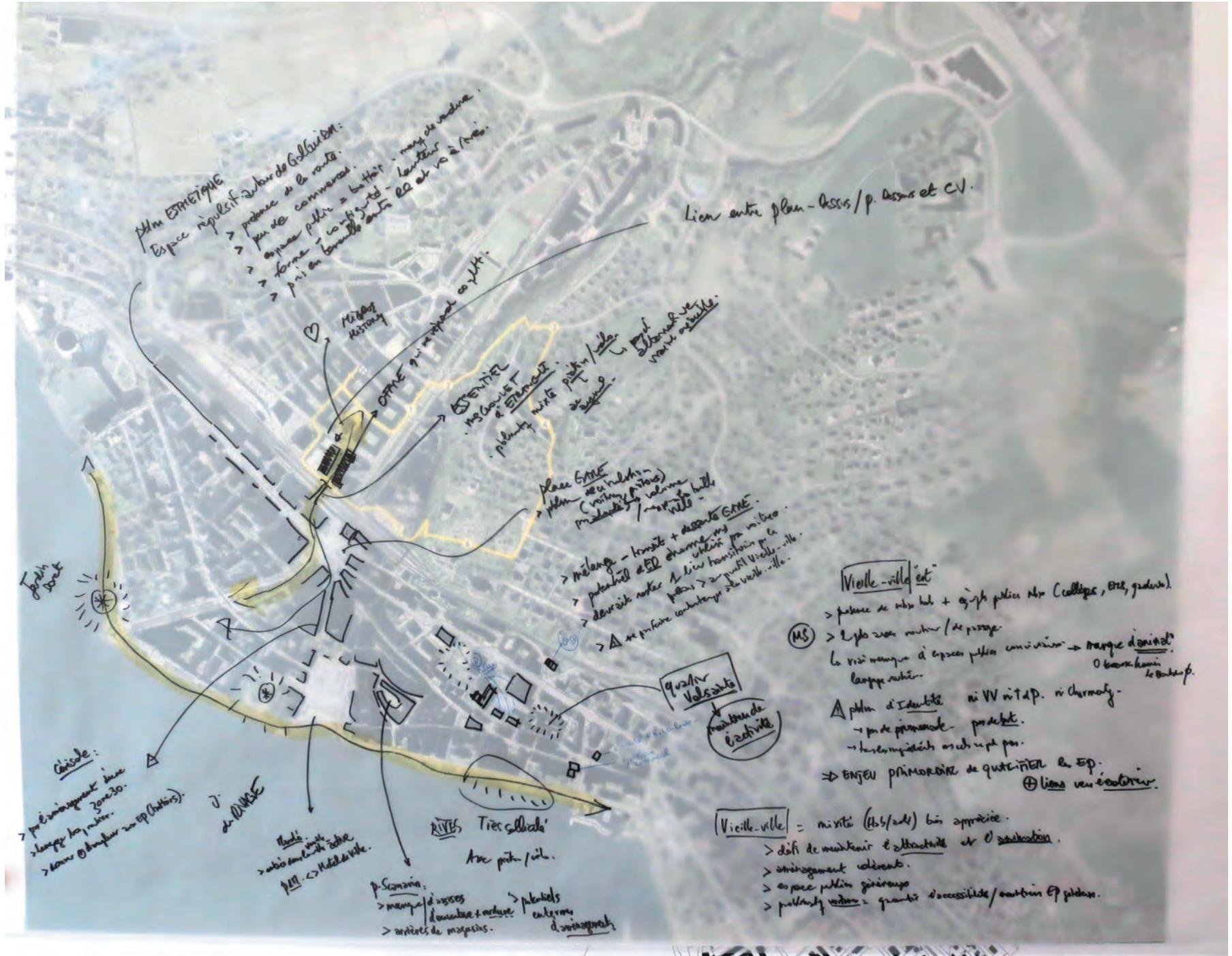
4 / Plan - Dessus



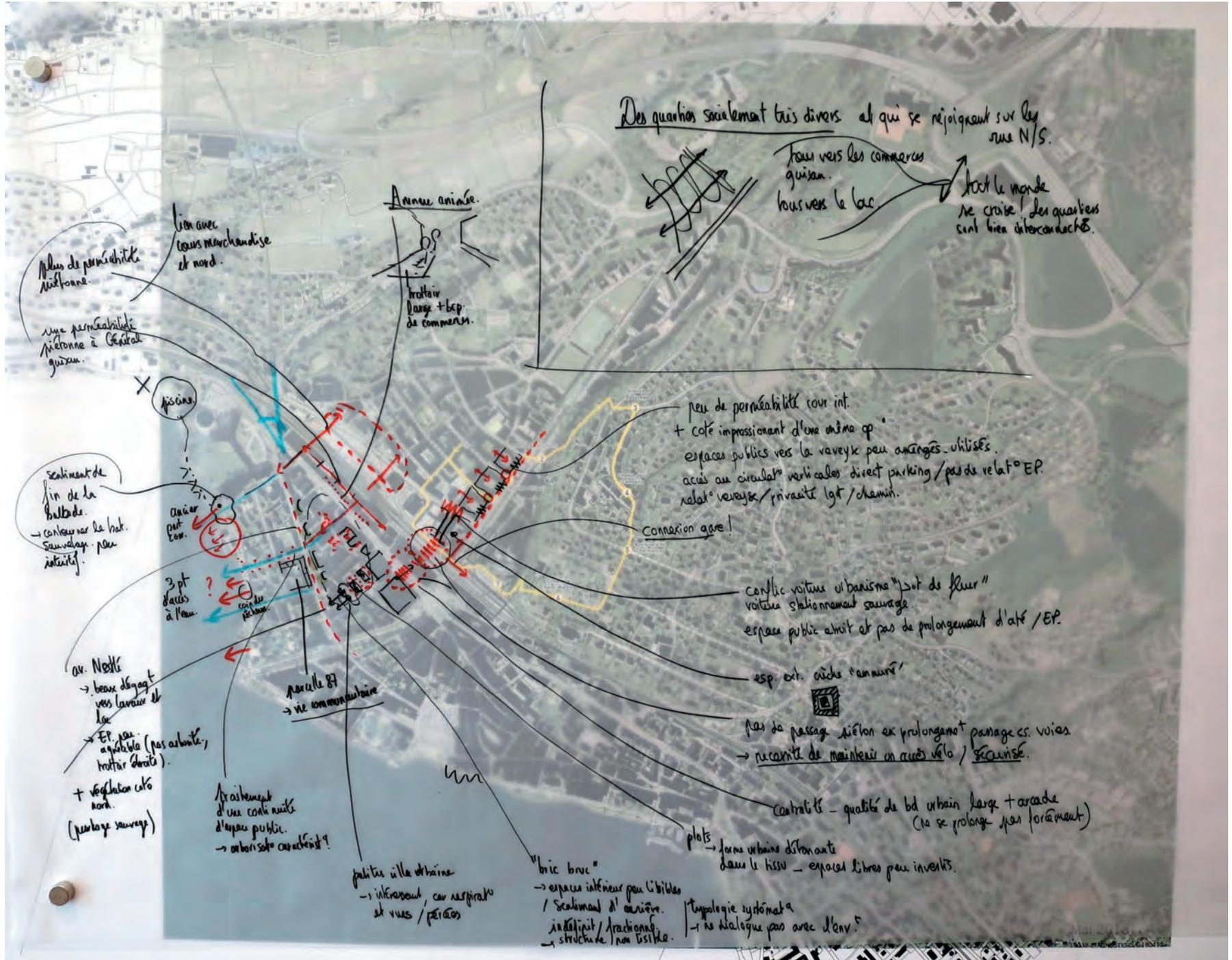
5 / Gilamont



1 / Vieille ville



3 / Plan - Dessus



4 / Plan - Dessous



- ACCES -> ARBO
 - AM. PAY.
 - OFFRE EP/TEMPO
 - MIXITÉ VOIT/PIETON
 - BARRIERES
 - MANQUE EP
 - MIXITÉ ACT ✓
 - > ADAPTER SELON LIEU
 - MUTUALISATION PARO.
- TOUT POUR VOITURE

5 / Gilamont



6 / « Agenda 21 »

Plan-Dessus

Forme bâtie :

- Gros mélange / Bâtimts semi-industriels, héritage industriel flégrant
- Certain bdt. industriels à conserver (halle inox) mais pas systématiquement
- Les rncs du Marronniers et du Tillouls représentaient le mieux le quartier
- Max 3 étages, qqs bdt. récents détonnent → effet trouffant / gros murs en béton
- Parfois du bois ⇒ convient très bien (Marronniers 6)

Programmation :

- Logement et activités - Moins d'œufs aux services que de la Vieille-Ville
- rez équipés près des activités, mais pas assez de diversité
- stationnat: trop de places utilisées par des particuliers.

Esp. public :

- Place Robin, Rue du Nord (fut.)
- cours d'îlots : esp. semi-privées? ⇒ à clarifier et faire vivre ⊕
- Fresque urb ⊕⊕ ⇒ décloisonner ⇒ améliorer cohésion entre niveaux bdt. ⇒ de vie dans la d'îlots

Voilà gare à clarifier/déconstruire :

- simplifier lecture arrets de bus
- voirie accessible conséquente
- aîn 4 quartiers clairs.

PROPOSITIONS

exemple pour un bdt. ne pas contr. + hauteur de bdt. historique
toits végétalisés?

Encourager épiques, repaire café artisanat, rez ouverts (Marius: pas de nicotines activités: fenêtra non-transparente)

Lier terrasses et plans pastiques (mixité générationnelle, d'usages)
ex: Avenir-Robin

Place Robin

- ⇒ sécurité?
- ⇒ améliorer part stationnat et circulation
- ⇒ plan stationnat dans les angles

⊕ Parking silo / libérer esp. public de la voirie? Esp. publics:

- stationnat à écarter du centre
- clarifier circ. bord du lac.
- Quai piédonnat: circ. à améliorer? Clarifier, quel espace pour quel usage?

Programation :

- logement + act.
- rez bien occupés, part itin autour P. scanaria ⇒ activation du rez.
- bep de services, à découvrir!
- peu de végétation

PROPOSITIONS GÉNÉRALES

- améliorer connexion entre quartiers
- circulation vélo/pédon à améliorer
- voirie d'œuf et accompagnement des dir. urbains: ⇒ espace public, salles multi-fonction, plans de jeu accessibles et récréatifs, école de proximité

Vieille-Ville

Forme bâtie :

- ensemble cohérent / bdt. historiques.
- certains endroits "morts": Place Scanaria
- bâtimts anciens à préserver.

Programation :

- logement + act.

PROPOSITIONS GÉNÉRALES

- améliorer connexion entre quartiers
- circulation vélo/pédon à améliorer
- voirie d'œuf et accompagnement des dir. urbains: ⇒ espace public, salles multi-fonction, plans de jeu accessibles et récréatifs, école de proximité

Synthèse Sud

