

---

## Atelier-balade du 4 mai - Aula du Clos

### Synthèse de l'après-midi

Date : 11 juillet 2024

Nombre de participant-e-s : 25

Animation : Urbaplan (Camille Leviel, Catherine Seiler, Romaine Rossier, Coline Bovay)

Ville de Vevey: Leah Tillemans, Christophe Rime, Nicolas de Angelis

Présence du Municipal Antoine Dormond à la restitution

---

### Introduction

#### Rappel du déroulement

- Accueil des participant-e-s à l'Aula du Clos
- Introduction à l'après-midi / présentation (synthèses info publique du 23 avril)
- **Partie 1 - Balades-observations** (répartition libre des participant-e-s)
- Retour à l'Aula du Clos (goûter)
- **Partie 2 - Ateliers à la table** (même configuration des groupes que balades)
- **Restitution synthétique en plénum** (5' / groupe, avec A. Dormond de la municipalité)
- Apéritif

#### Structure de la synthèse

La synthèse des balades-atelier de l'après-midi du 4 est structurée selon le déroulement suivant :

- La **partie 1 - Balades-observations** a pour but de rappeler brièvement les éléments forts de la balade (les sujets abordés, le type d'observations faites sur place), pour mettre en contexte les synthèses des discussions menées à chaque table.
- La **partie 2 - Atelier à la table** vise à restituer la teneur des échanges, sur la base de la restitution qui a été faite en dernière partie de l'après-midi en présence de la Municipalité. Celle-ci comprend pour chaque table :
  - la planche brute (calque sur fond de plan)

- les remarques<sup>1</sup> classées selon les thèmes des grands enjeux.

Cette systématique permet dans un premier temps de relever les **observations particulières ou communes** entre les groupes, et dans un second temps, de faciliter l'utilisation de ces résultats à travers les **pistes identifiées pour l'élaboration du PA**.

#### Thèmes des grands enjeux de la révision du PA



Pour plus de détails, voir le [support de présentation de la séance d'information publique du 23 avril 2024](https://demain.vevey.ch/planification/pa-nord-est/), téléchargeable sur le site <https://demain.vevey.ch/planification/pa-nord-est/>

<sup>1</sup> Ce qui a de la valeur / ce qui est problématique (aujourd'hui), craintes / attentes (pour demain)

PACOM CHARMONTEY - BALADE ET DIAGNOSTIC DU 4 MAI

1 BALADE 1

2 BALADE 2

3 BALADE 3



## Partie 1 - Balades-observations

### Balade-observations 1 - Eléments marquants observés

Environ 5-6 participant·e·s (+ 1 en cours de balade, Bd. de Charmontey)

- *Ch. des Cyprès / Bd. de Charmontey* : Villas urbaines pionnières - **patrimoine bâti et végétal**
- *Ch. du Point-du-Jour / ch. des Cyprès* : **Emprise bâtie et stationnement** : impacts sur le **sol perméable** à limiter
- *Ch. des Cyprès* : Enjeux **mobilité faune / clôtures / murs** patrimoniaux
- *Coteau boisé, en amont de la Veveyse / ch. de Rouvenne* : Rapport au **milieu naturel** de la forêt
- *Bd. de Charmontey, ouest* : **Diversité "patrimoniales"** : ancien / moderne, exemple petit immeuble angle
- *Bd. de Charmontey* : Coopératives, **SCH Charmontey** / logements abordables + évocation **Coin de terre**, sans aller sur place
- *Bd. de Charmontey* : Relation à la rue (plateau) / **contraste entre rues résidentielles et boulevard** : exemple des **avants-jardins** des coopératives + qq. villas urbaines "ouvertes" sur la rue
- *Bd. de Charmontey, exemple bâtiment actuellement vide* : Energie grise, **revalorisation constructions existantes**
- *Ch. Eugène-Couvreu* : Relation à la rue (pente) : **murs de soutènement**, organisation des accès amont / aval, **terrassements** stationnement, revêtements sol
- *Ch. Eugène-Couvreu* : Biodiversité et **essences problématiques** (laurelles, thuyas), nouvelle **esthétique des jardins** (prairies fleuries, contrastant avec le cliché du "propre-en-ordre")
- *Av. du Major-Davel* : Immeubles **perpendiculaires à la rue**, organisation des accès et des espaces ouverts
- *Bd. de Charmontey / Av. du Major / Davel* : Petits **commerces remplacés** par petites activités
- *Pouponnière Nestlé / langage architectural moderne "bateau"* (**patrimoine = aussi éléments modernes**, comme petit immeuble observé à l'angle ouest du Bd. de Charmontey, cf. plus haut)

#### Morphologies observées

- Villas urbaines (sur rue + en pente), immeubles collectifs (sur rue + en pente)

## Balade-observations 2 - Éléments marquants observés

Environ 10-12 participant-e-s

- *Bd Louis-Dapples 16* : RDC = garages (relation à la rue)
- *Ch. du Point du Jour 12 (La Citadelle)* : **typologie particulière, dense**, mais qui se fond finalement bien dans le tissu (ne pourrait pas être construit avec les règles actuellement en vigueur)
- **Densités et toitures** qui peuvent beaucoup varier : mais pas d'opposition pour autant qu'il y ait une certaine harmonie / que ce soit qualitatif
- Absence de **garage souterrain** = beaucoup de voitures en surface
- Perméabilité des **surfaces de stationnement**
- Certains bâtiments sont tellement bien intégrés qu'ils ne se voient pas dans le **grand paysage**
- *Ch. Eugène-Couvreur* : murs de soutènement / pentes / remblais / terrain naturel le long de la rue (**relation à la rue**)
- *Ch. Eugène-Couvreur 20* : terrassement et aménagement de jardin trop imposant (**impact sur les vues**)
- *Av. du Major-Davel 34-36* : **rénovation qualitative** d'un petit immeuble, **balcons** = valorisation des logements
- Non uniformité des brise-vues (**impact sur les vues/le paysage**)
- Belle **arborisation**
- *Av. du Major-Davel 20 + Bd Henri-Plumhof 30* : nouvelles constructions à fort impact visuel + garages/stationnement en RDC

*Morphologies observées*

- Villas urbaines (sur rue + en pente), immeubles collectifs (sur rue + en pente)
- Quartier hétérogène

## Balade-observations 3 - Éléments marquants observés

Environ 6-8 participant-e-s

- *Bd Louis-Dapples 16* : RDC = garages (relation à la rue)
- Perméabilité des **surfaces de stationnement et de circulation systématique**
- *Av. Louis-Levade 6* : importance des crèches dans le quartier, qui pourraient être plus nombreuses

- Un **commerce de proximité** pourrait être implanté dans le quartier (mais bassin de population suffisant pour rentabilité ? Loyer modéré ? proximité du centre et de ses commerces en concurrence)
- *Av. du major-Davel 7* : avec la zone réservée, et ensuite les mesures patrimoniales, comment permettre l'évolution des bâtiments (rénovation énergétique) → rendre compatible ces enjeux
- Ce secteur a beaucoup de charme malgré un certain manque d'unité architecturale (différentes époques, différents rapports à la rue, etc.)
- *Bd Paderewski 28* : exemple de densification douce avec ajout d'une petite structure pour agrandir les pièces de la maison actuelle = qualitative et bien intégrée, respect de l'arborisation
- *Bd. Paderewski 15-23 (sud de la rue)* : coupe de la haie lors des rénovations énergétiques des immeubles, et pas de remplacement qualitatif (biodiversité, rapport à la rue, etc.)
- *Bd. Paderewski 14-22 (nord de la rue)* : rapport à la rue des box de parking directement sur le trottoir ≠ terrasses boulangerie
- De ce côté du Boulevard, le rapport à la rue est plus végétalisé, on voit l'appropriation des espaces verts par les habitants
- le stationnement vélo devrait être plus important, couvert et sécurisé (obligatoire pour les petits immeubles, pas obligatoire pour villas)
- *Bd. Paderewski 2 et 4* : bout de système petits immeubles = densification possible à cet endroit, avec aménagement place de jeux
- De manière générale, la densification devrait se faire davantage le long du Boulevard Paderewski que de Saint-Martin, qui a une plus grande valeur patrimoniale et arborée
- Le développement de certaines parcelles, notamment et principalement de l'hôpital doit permettre la **réalisation des cheminements piétons publics**, de **raccourcis** entre les deux boulevards
- *Bd Saint-Martin* : importance de garder la continuité du muret en rapport à la rue (au sud sur toute la longueur du Bv) (≠ dernières démolitions-reconstructions qui n'ont pas reconstruit le muret)

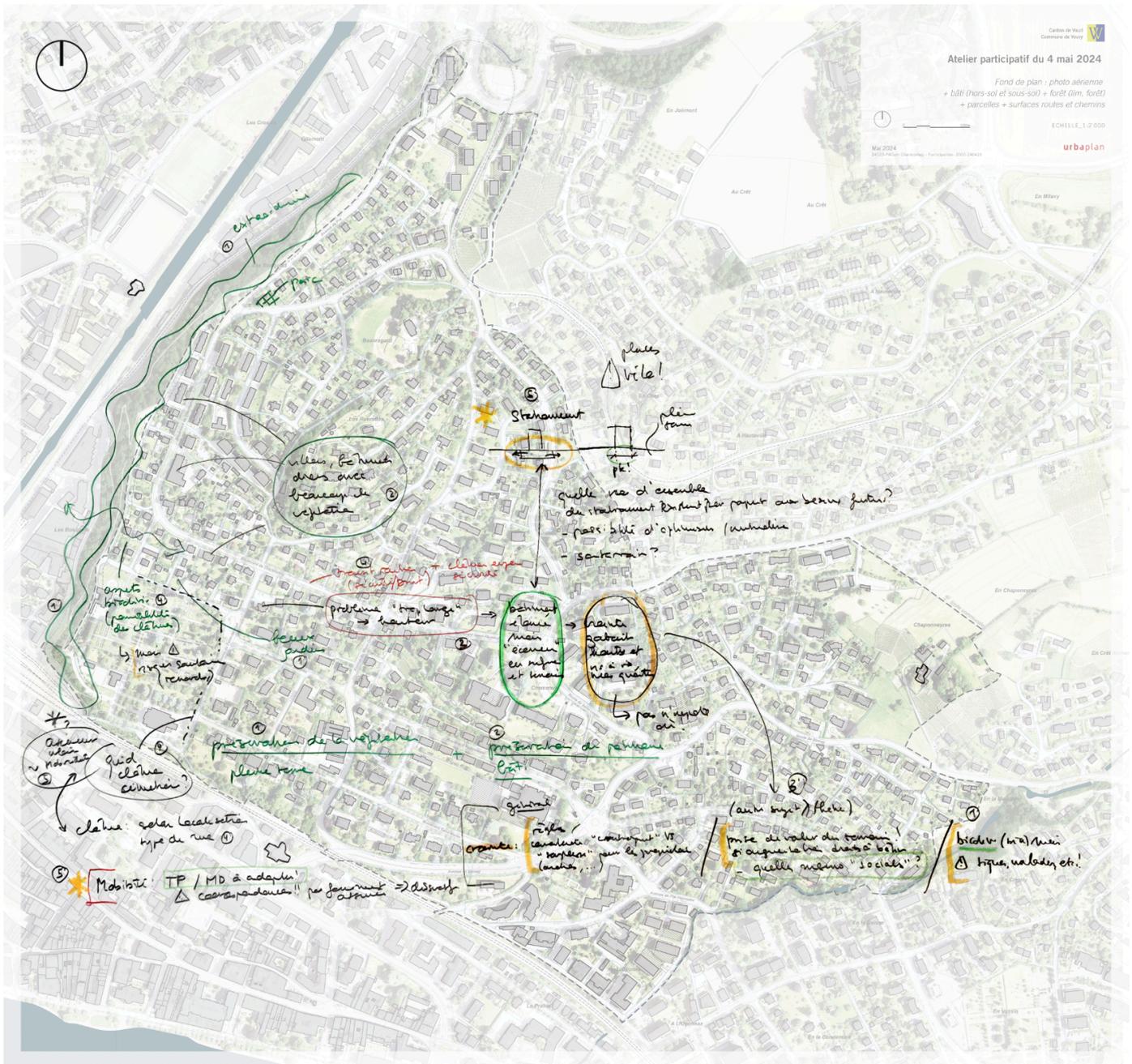
#### *Morphologies observées*

- Villas urbaines (sur rue + en pente), immeubles collectifs (sur rue + en pente)
- programmation variée avec commerces, crèches et infrastructures comme l'hôpital

## Partie 2 - Atelier à la table

### Planches brutes (calques)

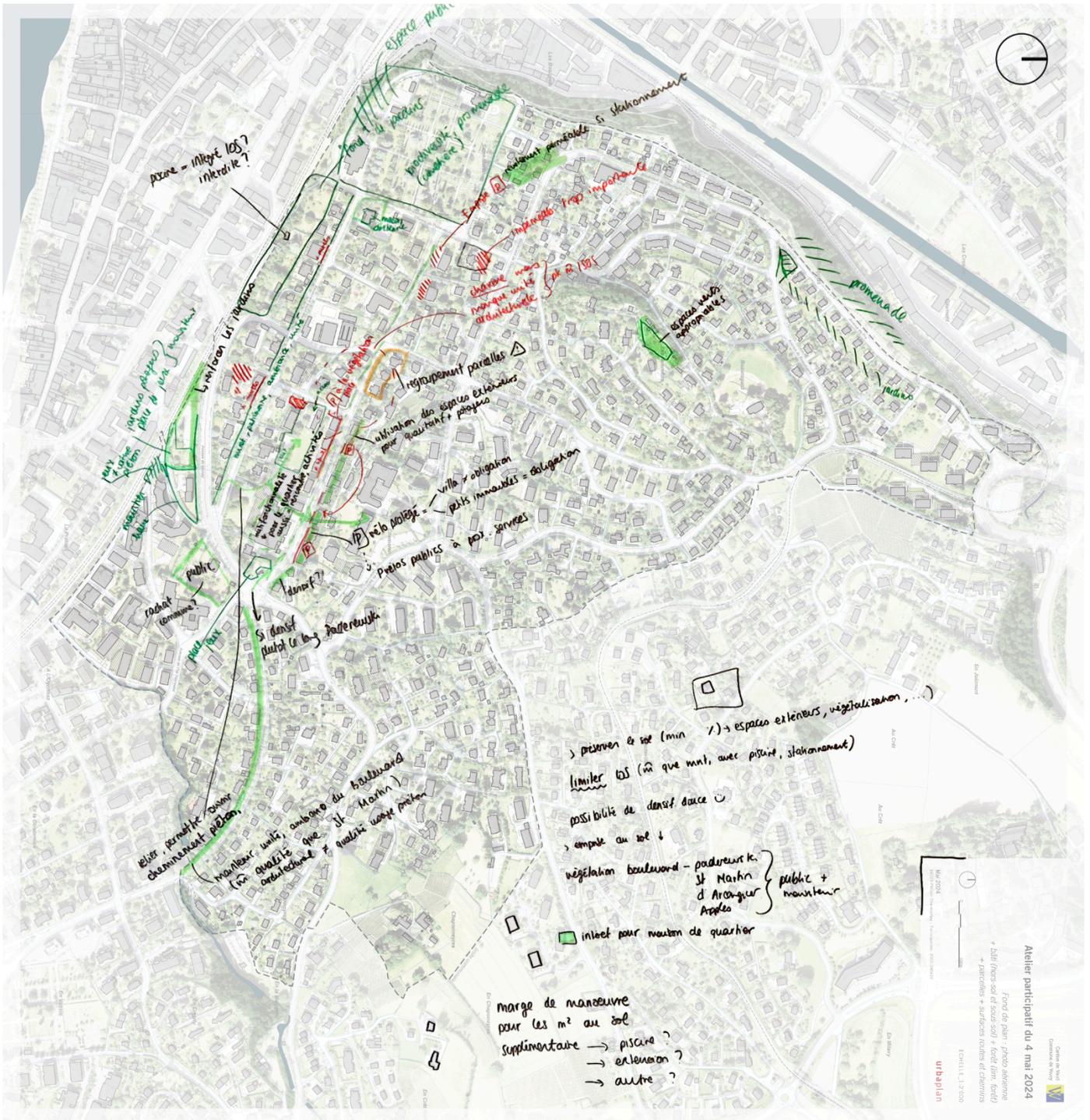
Calque des discussions à la table 1 (groupe balade-observations 1) - anim. Catherine



Calque des discussions à la table 2 (groupe balade-observations 2) - anim. Camille



Calque des discussions à la table 3 (groupe balade-observations 3) - anim. Romaine





## Patrimoine naturel et paysager

Table 1 - anim. Catherine (prise de notes / obs. : Leah)

- Préservation de la **végétation, pleine terre**
- **Forêt des Bosquets / cordon boisé** du coteau de la Veveyse = élément marquant, valeur **extraordinaire** à proximité directe des quartiers
- Villas pionnières : **beaux jardins** à préserver
- Petit **parc de quartier** Av. de Pra / Av. de Beauregard très apprécié
- Biodiversité = enjeu majeur, mais attention aux **risques sanitaires**, maladies (renards, moustiques, ...)

Table 2 - anim. Camille (prise de notes / obs. : Coline)

- Limitation des **mouvements de terrain**
- Gestion de l'impact des **arbres** sur les **vues** (// notification dans le plan des aménagements extérieurs)
- Limitation de l'**éclairage privé** des façades
- Renaturation de la Palud ?
- Surfaces de **compensation écologique** ?

Table 3 - anim. Romaine (prise de notes / obs. : Inès)

- Préservation de la **végétation, pleine terre**
- La **continuité végétale formée par les jardins** du Boulevard Saint-Martin doit être préservée
- Le calcul de l'indice d'occupation du sol (IOS) doit prendre en compte toute **imperméabilisation du sol** (piscine, terrasse, stationnement souterrain) → pas d'interdiction de faire ces aménagements-là, mais ils "pénalisent" l'indice d'occupation
- Importance de la **pérennité des aménagements paysagers** répondant aux objectifs de biodiversité (prairies sèches, etc.) et de ce fait du suivi par la commune de ces aménagements végétaux après le permis de construire (séance d'information, atelier de formation, guide et conseils de bonnes pratiques, etc.)
- Maintien des **jardins potagers** (notamment entre l'avenue de Blonay et les voies CFF)

### *Observations générales*

Un **attachement fort** et une **reconnaissance de la valeur** du patrimoine naturel et paysager pour le quartier de Charmontey ressortent des trois groupes.

Si **beaucoup de points thématiques peuvent être intégrés aux réflexions du PA** (pleine terre, jardins et continuités végétales, cordons boisés, mouvements de terre, IOS / imperméabilisation du sol, éclairage) - voire faire l'objet d'articles dans le futur règlement - **certains points relèvent d'un autre registre d'actions ou de mesures liées à la mise en oeuvre du PA** (par ex. évaluer le potentiel de renaturation de cours d'eau, assurer la pérennité des aménagements paysagers).

### *Pistes pour l'élaboration du PA*

- **Intégrer les points thématiques aux réflexions du PA**, dans une optique de préservation de la valeur et de limitation des impacts sur l'existant (pleine terre, jardins et continuités végétales, cordons boisés, mouvements de terre, IOS / imperméabilisation du sol, éclairage)
- Pour les dispositions relatives aux aménagements paysagers ou de milieux naturels, **relever également les mesures de suivi, en parallèle de l'élaboration des dispositions** (dans un cadre à définir).



## Patrimoine bâti

Table 1 - anim. Catherine (prise de notes / obs. : Leah)

- Préservation du **patrimoine bâti**
- Villas, immeubles, **bâtiments divers**, mais avec beaucoup de **végétation (= point commun)**
- **Rapport bâti-végétation** apprécié

Table 2 - anim. Camille (prise de notes / obs. : Coline)

- Selon le patrimoine : gérer les **possibilités d'extensions et de surélévations**
- Est-ce qu'une extension influence le classement / la protection du bâti ?

Table 3 - anim. Romaine (prise de notes / obs. : Inès)

- Préservation du **patrimoine bâti et de sa relation à la rue** (murets Saint-Martin)
- Dialogue entre bâtiments patrimoniaux et enjeux de **rénovation énergétique**

### Observations générales

Comme le patrimoine naturel et paysager, le **patrimoine bâti** suscite un **attachement** auprès des trois groupes. Plus que le bâti patrimonial "seul", il est relevé son **rapport qualitatif aux espaces ouverts de jardin et à la rue**.

La présence de la **végétation** est perçue comme le **liant de la diversité des bâtiments existants** (qui vont de la villa au petit immeuble collectif).

Les **transformations typologiques (extensions, rénovations) et énergétiques** ressortent comme des **thèmes liés** (pesée des intérêts relative à l'évolution du patrimoine bâti).

### Pistes pour l'élaboration du PA

- Travailler sur la **diversité morphologique en tenant compte tant de ses différences et points communs** (rapport à la végétation)
- Relever les **liens entre patrimoine bâti, énergie et transformations typologiques**



## Droits à bâtir et constructions

Table 1 - anim. Catherine (prise de notes / obs. : Leah)

- Problématique des **bâtiments "trop larges"** (impact au sol)
- Attente de **bâtiments "élancés", économes en surfaces** (mention par un des participant-e-s du levier de la taille des logements) et en terrain, mais **pas partout** car crainte que des gabarits trop hauts posent des **problèmes de vis-à-vis** ou réduisent les **dégagements** qui font la qualité actuelle du milieu bâti

Table 2 - anim. Camille (prise de notes / obs. : Coline)

- Définition et réglementation claires des **rez-de-chaussée (RDC)** :
  - selon le terrain de référence ?
  - possible d'avoir deux RDC (un amont, un aval avec la pente) ?
  - habitable ? stationnement autorisé – à quelles conditions ?
  - possible d'avoir un RDC surélevé ?
  - intégration architecturale et relation à la rue ?
- Définition et réglementation claires de la **hauteur** :
  - corniche/gouttière ou haute de la charpente ?
  - point le + bas sous le point le + haut de la charpente ou moyenne ?
- Définition claire des **niveaux**
- Réglementation des **hauteurs et niveaux** : différenciation **selon les secteurs** (plus haut le long des boulevards, selon la topographie, selon le patrimoine)
- Accord global pour dire que les **R+2+c** actuels équivalent *selon les secteurs (patrimoine / topographie)* à :
  - R+2+c/a
  - R+3
  - voire R+3+a ?
- Pas d'opposition aux **toitures plates** (rétention eau + pose panneaux solaires)
- Autoriser les extensions des **balcons** (valorisation et requalification des logements, reconnus comme amélioration de la qualité de vie), sans qu'ils comptent dans l'occupation du sol et en réglementant pour ne pas que ça devienne un jardin d'hiver/une véranda
- Villas **contigues / jumelles** : définir une longueur de façade maximale

- Définir des possibilités d'extensions (quid lors de rénovations énergétiques)
- Définir les bonus liés aux rénovations énergétiques ?
  - attique / rehaussement ? (1 étage)
  - hauteur ? (possiblement +1 étage)
  - emprise ?

Table 3 - anim. Romaine (prise de notes / obs. : Inès)

- Se détacher du PGA, et permettre de **monter sans s'élargir**
- **Réduire au maximum l'indice d'occupation du sol** (permettre de monter un peu plus si besoin) pour protéger les sols et l'arborisation
- Faire attention au maintien des vues
- Le calcul de l'indice d'occupation du sol (IOS) doit prendre en compte toute imperméabilisation du sol (piscine, terrasse, stationnement souterrain) → pas d'interdiction de faire ces aménagements-là, mais ils "pénalisent" l'indice d'occupation
- Maintenir des **hauteurs relativement similaires aux actuelles** (max+ 1 niveau)
- Paderewski = densification plus importante possible, boulevard déjà relativement dense

### *Observations générales*

Le **niveau d'approfondissement** du thème est **variable** entre les trois groupes.

L'enjeu général de **limiter l'étalement des constructions au profit de la pleine terre** semble partagé entre les groupes, avec tout de même un **point d'attention sur la hauteur des gabarits futurs** (qui ne devrait pas s'éloigner trop de la situation existante).

Plusieurs **points thématiques peuvent être intégrés aux réflexions du PA** (gestion des rez-de-chaussée (à plat / en pente), toitures plates / à pans, balcons, longueur de façades, hauteur et définition claire des niveaux). Le **point plus "stratégique" relatif à la densification du boulevard Paderewski** peut aussi être intégré aux réflexions du PA.

La question d'une potentielle mesure relative à la **taille des logements** (table 1) est à discuter / évaluer en parallèle du PA (par ex. mesure d'accompagnement de la mise en oeuvre)

### Pistes pour l'élaboration du PA

- **Intégrer les points thématiques et "stratégiques" aux réflexions du PA**, dans une optique d'équilibre entre limitation de l'impact au sol des constructions et évolution de l'existant
- Tenir compte des **caractéristiques géomorphologiques du territoire (situations en pente)** pour certains thèmes (gestion des rez-de-chaussée, hauteur des constructions)
- Évaluer la pertinence de **mesures d'accompagnement de la mise en œuvre** en matière de densification vers l'intérieur (taille de logement, acteurs impliqués, coaching communal, etc.).



### Implantation et relation à la rue

Table 1 - anim. Catherine (prise de notes / obs. : Leah)

- **Diversité des situations** de relation à la rue : par ex. Bd. de Charmontey, beaucoup de **transit routier** (problématiques de **bruit** / de **sécurité**)
- **Clôtures : côté jardin** et pour les aspects biodiversité, elles peuvent être perméables / **perméabilité** à améliorer (mais attention aux risques sanitaires, liés notamment à la présence des renards cf. remarques "Patrimoine naturel et paysager"), mais **côté rue**, la perméabilité pose des **problèmes sécuritaires** par rapport au trafic
- Clôtures : **pas de solution unique**, à définir selon localisation et type de rue
- Niveau amélioration de la biodiversité (et mobilité douce, cf. remarques "Mobilité"), les **clôtures / murs du cimetière** gagneraient à être plus perméables

Table 2 - anim. Camille (prise de notes / obs. : Coline)

- **Avant-jardin VS Jardin**
  - Avant-jardin = ouverts, rapport à la rue
  - Jardins = "privatif", besoin de privacité
  - // pente, implantation du bâti, nature des axes, bruit routier, classification des rues selon le PDCom
- **Murs de soutènement VS Murs de clôture** : à différencier !

- protection
- gestion de leur matérialité : privilégier les matériaux naturels
- identifier les hauteurs max (logique selon la pente)
- biodiversité (hérissons, ...)
- gestion de la communication entre espaces publics et privés
- **Clôtures et brise-vues** : gestion des hauteurs et matériaux
- Places de jeux

Table 3 - anim. Romaine (prise de notes / obs. : Inès)

- le **lien à la rue** ne doit **pas se matérialiser via le stationnement** (en surface ou en box parking)
- Les **clôtures ou haies** ne doivent pas être interdites, le système de logement individuel demande aussi une certaine intimité. Elles peuvent être perméable pour la petite faune en revanche
- Davantage de **places de jeux, potagers collectifs ou petits espaces verts** pourraient ponctuer le quartier (malgré la forte présence de jardins individuels)

*Observations générales*

Dans les trois groupes, le thème est abordé sous l'angle de la **relation à la rue** (moins de l'implantation bâtie), et plus particulièrement sur les **clôtures / haies / murs**.

Pour deux des trois groupes, il faut **tenir compte de la diversité des rues et des situations** : les enjeux de sécurité ou les besoins de privacité ne sont pas les mêmes partout, et dépendent surtout du **type de rue**.

Plusieurs **thèmes liés** sont relevés comme la **mobilité** (perméabilité piétonne, gestion stationnement) et la **biodiversité** (mobilité petite faune), ou encore la **qualité des espaces publics**.

Le thème des **espaces collectifs de quartier** (places de jeux, petits espaces verts, potagers) ressort également des discussions dans deux des groupes.

*Pistes pour l'élaboration du PA*

- Nuancer les dispositions relatives à la **relation la rue (haies, clôtures, murs) et espaces collectifs de quartier selon le type de rue et de situations**
- Mettre en évidence les **liens entre relation à la rue, mobilité et biodiversité**



## Mobilité

Table 1 - anim. Catherine (prise de notes / obs. : Leah)

- Etalement du **stationnement souterrain** à éviter : parking le plus possible **sous les bâtiments** pour favoriser la pleine terre (équilibre à trouver avec enjeu des bâtiments "élancés", cf. remarques "Droits à bâtir et constructions")
- Ne pas minimiser l'espace que prennent les **places vélo**
- Actuellement pas de **vue d'ensemble** du stationnement **existant par rapport aux besoins futurs** (possibilité d'optimiser / mutualiser ?)
- D'une manière générale, la **réduction** du stationnement ne peut **pas être une mesure isolée** : d'autres mesures 'compensatoires' doivent pouvoir prendre place, tant mobilité douce que transports publics :
  - par ex. aujourd'hui mauvaises **correspondances bus - CFF** : si pas forcément assurées alors ça devient dissuasif !
  - par ex. **ascenseur urbain direct** depuis le niveau du plateau de Charmontey (vers St-Martin, à travers le cimetière) jusqu'aux quais CFF
- La réduction du stationnement ne doit **pas se faire aux dépens** et sans solution pour les **personnes à mobilité réduite** (personnes âgées ou en situation de handicap, familles chargées de matériel, ...)
- Av. du Major-Davel : questionnement du régime de vitesse qui semble être trop élevé (actuellement à 50km/h)

Table 2 - anim. Camille (prise de notes / obs. : Coline)

- Avant de limiter le stationnement dans le quartier, il faut augmenter la fréquence et la zone de desserte (?) des services publics (bus)
- Prévoir des places pour le car sharing (Mobility)
- Faciliter les **cheminements nord-sud** (notamment via le projet d'ascenseur de St-Martin)
- Parkings publics des deux-roues nécessitent plus de **place** et plus de **sécurité**
- Favoriser les **cheminements piétons et chemins de traverse** (mais les aménager adéquatement : poubelles, sac à chiens, ...)
- Attention aux personnes pour qui leur **véhicule** est leur **outil de travail**

Table 3 - anim. Romaine (prise de notes / obs. : Inès)

- Obligation d'aménager les **espaces de stationnement** voiture avec des **matériaux perméables**
- Les **espaces de stationnement et de circulation** au sein des parcelles doivent être réduits au minimum, ils représentent jusqu'à 50% de l'occupation du sol pour certaines parcelles.
- Les projets de petits immeubles devraient intégrer suffisamment de **places de stationnement vélo sécurisées et abritées**
- Renforcer les **perméabilités piétonnes** via les parcelles privées (créer des raccourcis, rendre publics des petits cheminements piétons, etc. en profitant du permis de construire pour adapter cela)

#### *Observations générales*

Le thème de la mobilité, et plus particulièrement du **stationnement**, apparaît comme un **sujet sensible dans les trois groupes**. Si les enjeux relatifs à la pleine terre et à la biodiversité sont compris et partagés dans l'idée, des craintes générales persistent sur les **impacts qu'auraient une réduction du stationnement** sur les personnes à mobilité réduite ou les personnes pour qui la voiture est un outil de travail.

Des remarques communes entre les groupes émergent aussi sur la **mobilité douce et l'accessibilité de la gare, aux transports publics**. Certaines mesures ne sont pas directement liées à l'élaboration du PA (perméabilité piétonne à travers le cimetière, cheminements nord-sud, ascenseur urbain), tandis que d'autres peuvent être intégrées (places vélos sécurisées et abritées).

#### *Pistes pour l'élaboration du PA*

- Veiller à **l'équilibre entre dispositions, impact sur les modes de vie et mesures d'accompagnement** effectives en matière de report modal



## Autres thèmes / enjeux

Table 1 - anim. Catherine (prise de notes / obs. : Leah)

- **Général** : Craintes sur le caractère “contraignant” (VS “souple”) des  **futures règles** du PA pour les propriétaires (ex. arbres)
- **Enjeux sociaux** : si augmentation des droits à bâtir, prise de valeur des terrains : quelles **mesures sociales** ?

Table 2 - anim. Camille (prise de notes / obs. : Coline)

- **Général** : Au vu du caractère hétérogène du quartier, il n'est pas souhaitable que les principes le soient. La réglementation se doit d'être qualitative mais également souple.
- **Mixité** : Envie d'une épicerie dans le quartier (loyers préférentiels pour les commerces ?) – Mixité bienvenue mais ne doit pas être obligatoire
- **Coopératives** : Friche ? Samaritains ? Une politique publique à encourager

Table 3 - anim. Romaine (prise de notes / obs. : Inès)

- **Mobilité** : Proposer des places de stationnement vélo (sur l'espace public)
- **Végétation et ambiance rue** : maintenir et renforcer la végétation sur l'espace public qui permet de se déplacer de manière qualitative (ombre, ambiance, odeurs, etc)
- **Vie de quartier** : certains locaux de l'hôpital (ou d'un autre programme) pourraient être multifonctions et être mis à disposition d'association ou d'une maison de quartier. Cela permet de profiter de la localisation idéale et centrale dans le quartier, tout en mobilisant des salles qui sont potentiellement davantage disponibles en fin de journée.

### *Observations générales*

D'autres thèmes sont naturellement sortis des discussions à la table des trois groupes, gravitant globalement autour des **enjeux sociaux, de mixité, d'acteurs immobiliers alternatifs (coopératives), de vie de quartier**.

Dans deux groupes, il est relevé l'enjeu que le futur PA propose certes un **cadre qualitatif**, mais garde une certaine **souplesse, des marges de manœuvre** pour les porteurs de projets.

### *Pistes pour l'élaboration du PA*

- Tenir compte des risques d'**impact de l'augmentation des droits à bâtir** (prise de valeur des terrains) sur le tissu social existant, et réfléchir à d'éventuelles mesures d'accompagnement / de sensibilisation

## **Prochaine étape**

Tel que communiqué en conclusion de l'après-midi d'atelier, la prochaine étape consistera en une présentation et critique d'une première version du plan et règlement d'affection Nord-Est.

La présentation permettra de mettre en évidence la manière dont les questionnements qui ont émergé lors de cette journée sont traités par le projet.

Cette présentation aura lieu au dernier trimestre 2024. La date retenue est le 26 novembre (soirée). Des informations plus précises seront communiquées ultérieurement.