

1ER DÉCEMBRE 2022 AU CHÂTEAU

CANTON DE NEUCHÂTEL - JOURNÉE D'INFORMATION AUX COMMUNES

DEPARTEMENT DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE
L'ENVIRONNEMENT SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

INFORMATION ET PARTICIPATION DANS LES PAL A QUOI CELA SERT-IL?

POINT DE VUE DES MANDATAIRES

RÉBECCA PARISOD

URBANISTE FSU REG A

DIRECTRICE-ASSOCIÉE CHEZ

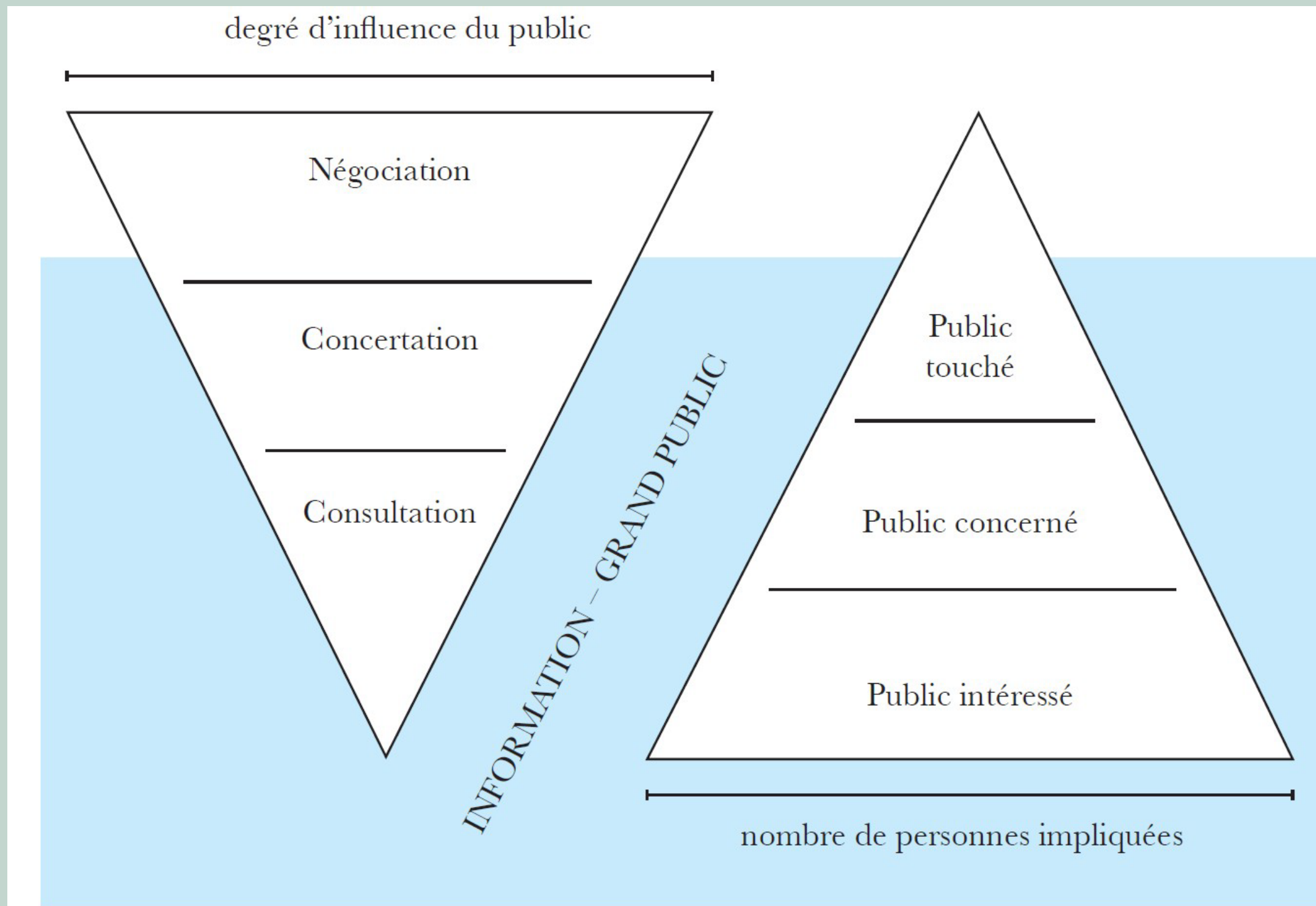
FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS ARCHITECTES-URBANISTES SA

**Utilité de l'information et de la participation dans
le cas du Plan d'affectation Vuary à Payerne**

- 1. Introduction**
- 2. Enjeux du PA Vuary**
- 3. Démarche informative et participative**
- 4. Résultats de la démarche et apports**
- 5. Bilan et conclusion**

INTRODUCTION

DEGRÉ DE PARTICIPATION



Les niveaux de participations (Mettan, 1992: 82)

Pourquoi informer/faire participer ?

Quand ?

Qui informe/fait participer qui ?

Sur quoi ? Quelles questions ? Sur quel périmètre ?

Comment ?

Cadre légal

Processus

ENJEUX DU PLAN D'AFFECTATION VUARY

PA Vuary

SITUATION

Extrait vue aérienne Payerne, situation de Vuary



- à 450 m du centre
- à 700 m de la gare

PA Vuary

SITE



Payerne, Vuary



Cressier



PA Vuary

ECHELLE

PA Vuary

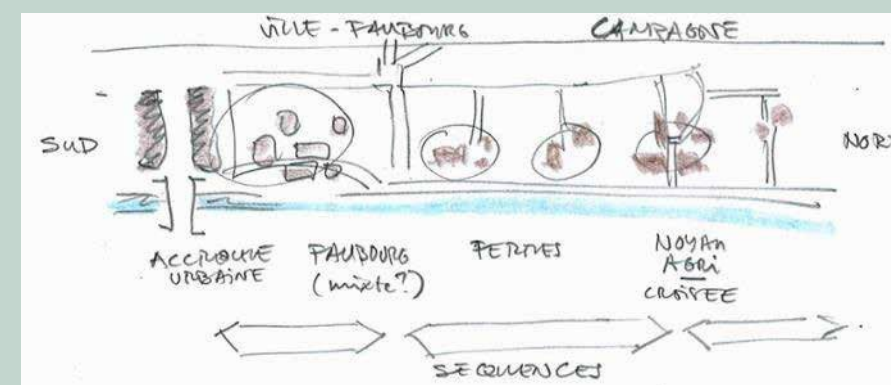
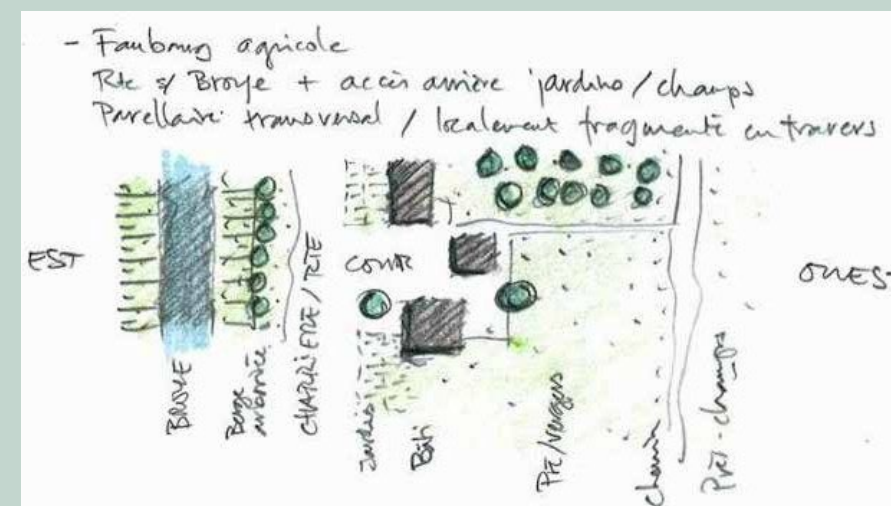
SITE



STRUCTURE HISTORIQUE DU QUARTIER







Plan Willomet, 1738



Carte Siegfried, 1891



SIMULATION DES DROITS À BÂTIR EN VIGUEUR

-  Construction existante
-  Construction difficile à transformer
-  Nouvelle construction (3 étages)
-  Nouvelle constr. sur ancienne ou extension (3 ét.)



PA Vuary

DECLENCHEUR

Permis de construire
déposé selon l'ancien
règlement refusé



TENSION ENTRE :

- site stratégiquement situé, propice à l'accueil d'habitants, propice à une densification

- site de qualité, structure historique préservée, grands ruraux existants de qualité mais non protégés au sens des lois en vigueur, grands vergers de qualité non protégés : incitent à une protection

DEMARCHE INFORMATIVE ET
PARTICIPATIVE

DÉMARCHE PARTICIPATIVE (DP)

Décision de faire une démarche d'information et de participation

QUESTIONS INITIALES

Pourquoi informer et faire participer ?

Parce qu'une pesée d'intérêts doit être faite et que les instances décisionnelles veulent entendre les concernés sur cette pesée d'intérêts.



ATTENTION

Coordination avec d'autres démarches participatives dans la commune

Risque d'essoufflement de la population

Quand ?

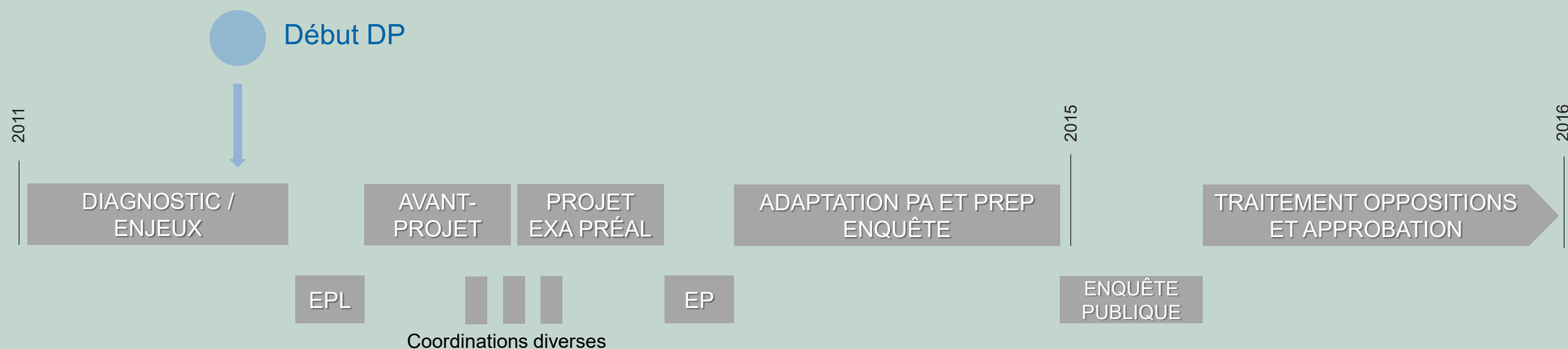
● Dès les enjeux du PA connus

Et avec qui ?

Avec qui, impératif : délégation municipale, techniciens (SU, mandataires) et législatif aux moments-clés

Pour qui ? :
Dépend des enjeux
Ici : participation des habitants et des propriétaires
information de la population avant l'enquête

Phases d'un PA



**Sur quoi ? Quelles questions ?
Sur quel périmètre ?**

Sur le diagnostic. Questions sur des points
traités par le PA et sur le périmètre du PA

Comment ?

1 atelier participatif puis 1 séance de restitution



1 atelier

3 temps :

1. information
2. participation
3. synthèse à chaud

UNE QUESTION GENERALE :

QU'EST-CE QUI FAIT LA SPECIFICITE DE CE QUARTIER ?

TROIS THEMES SPECIFIQUES, POUR CHACUN DES 3 THÈMES :

1. QUE VOUDRAIS-JE PRÉSERVER?

2. QUE VOUDRAIS-JE CORRIGER?

3. QUE VOUDRAIS-JE DÉVELOPPER?

1. ESPACES EXTERIEURS PRIVÉS

cour

espace vert

piscine

cabanon

jardin

2. ESPACES PUBLICS - MOBILITE

rue

parcours piétonnier - liaison

accessibilité

stationnement

3. CONSTRUCTIONS

gabarit

toiture

matériaux

à conserver - à démolir

activités agricole et artisanale

RESULTATS DE LA DEMARCHE ET APPORTS

L'OUTIL PA TRAITE :

l'affectation, la densité, les implantations des constructions, leur architecture et leur gabarit ainsi que les aménagements extérieurs privés

SYNTHESE ATELIER :

Spécificités du quartier / volonté de préserver :

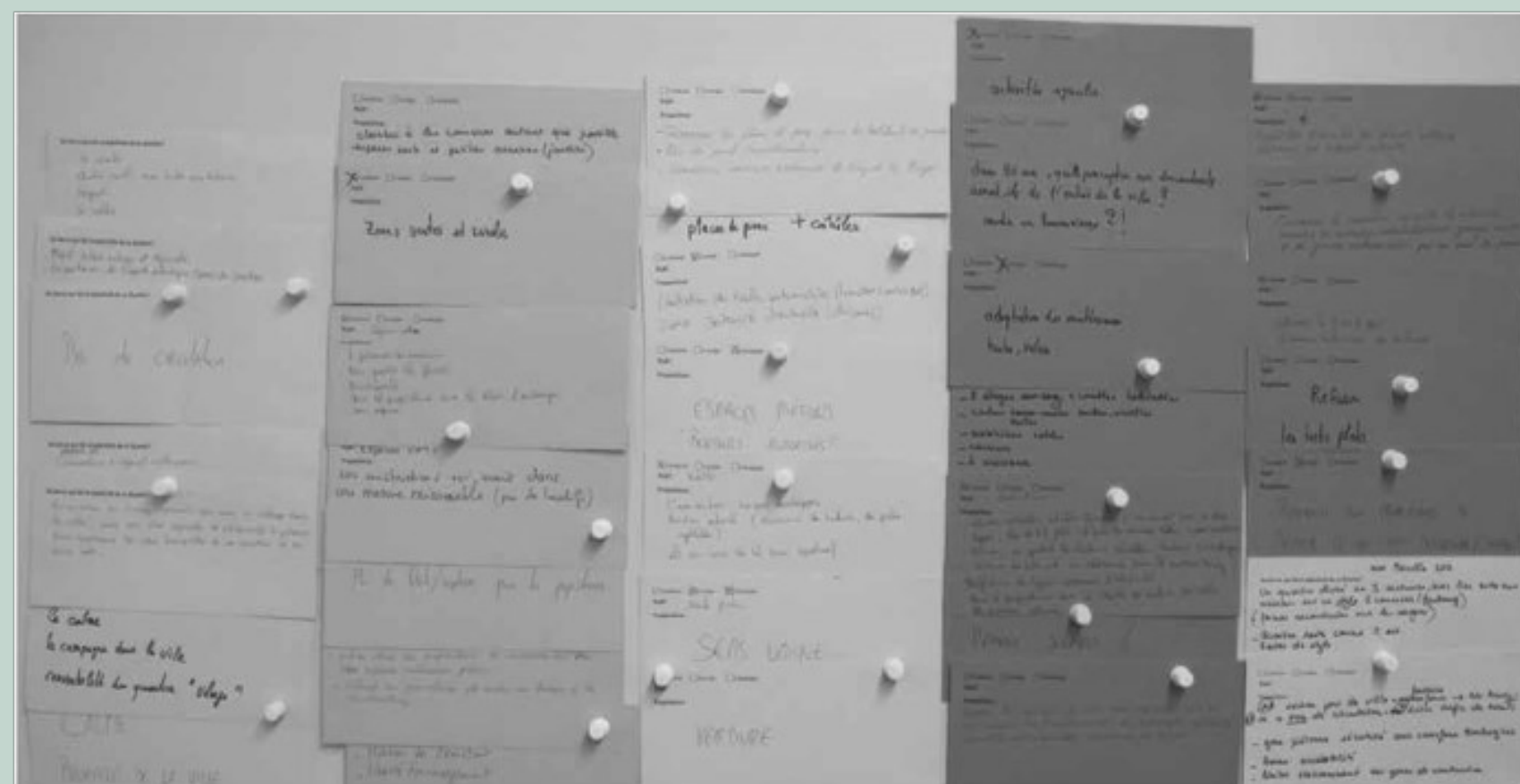
- la mixité du quartier
- le calme, les espaces verts
- le caractère rural

Corriger / développer :

- plus de places de parc
- nouvelles constructions à deux pans, pas de toit plat
- matériaux nobles

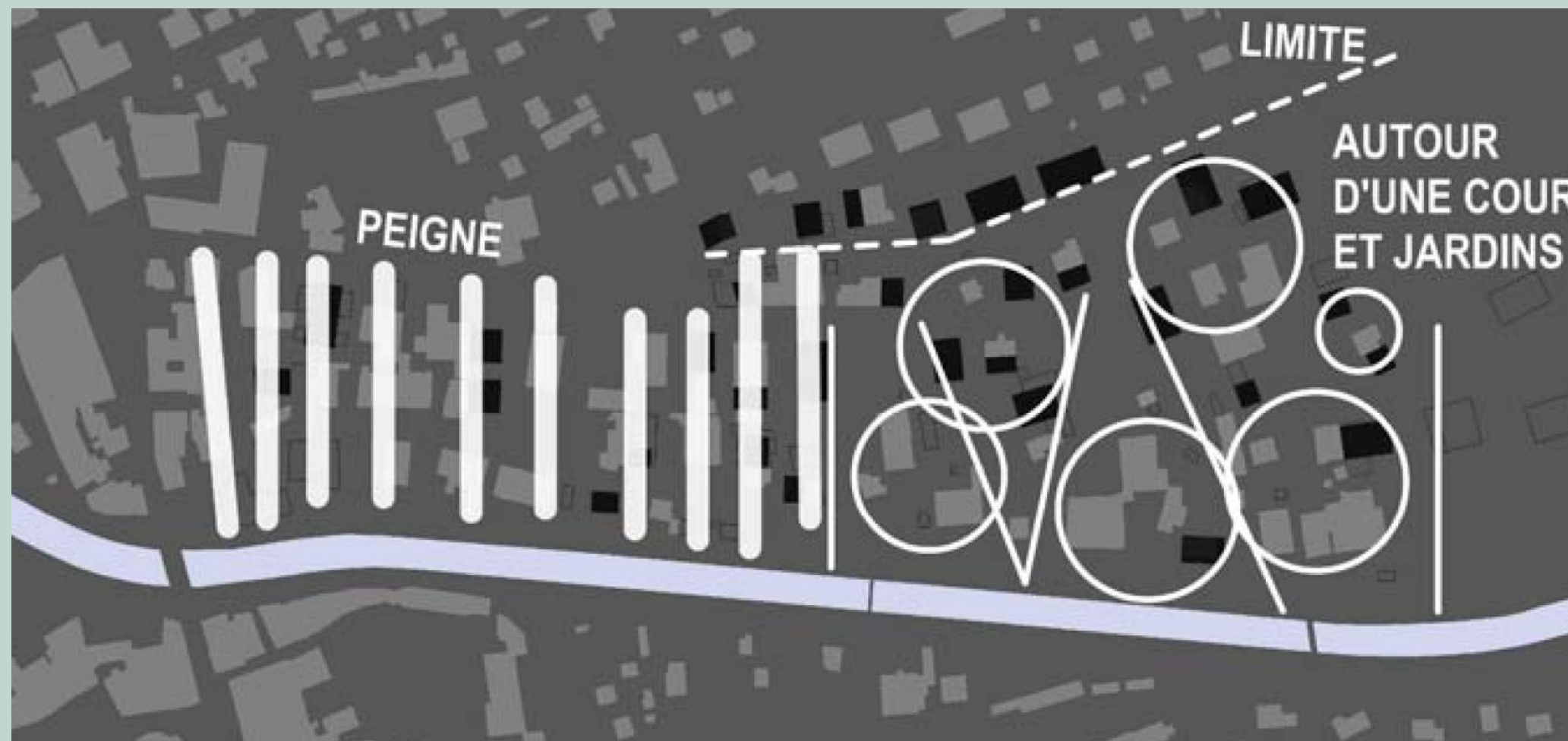
Souhaits particuliers :

- laisser le plus de liberté possible aux propriétaires

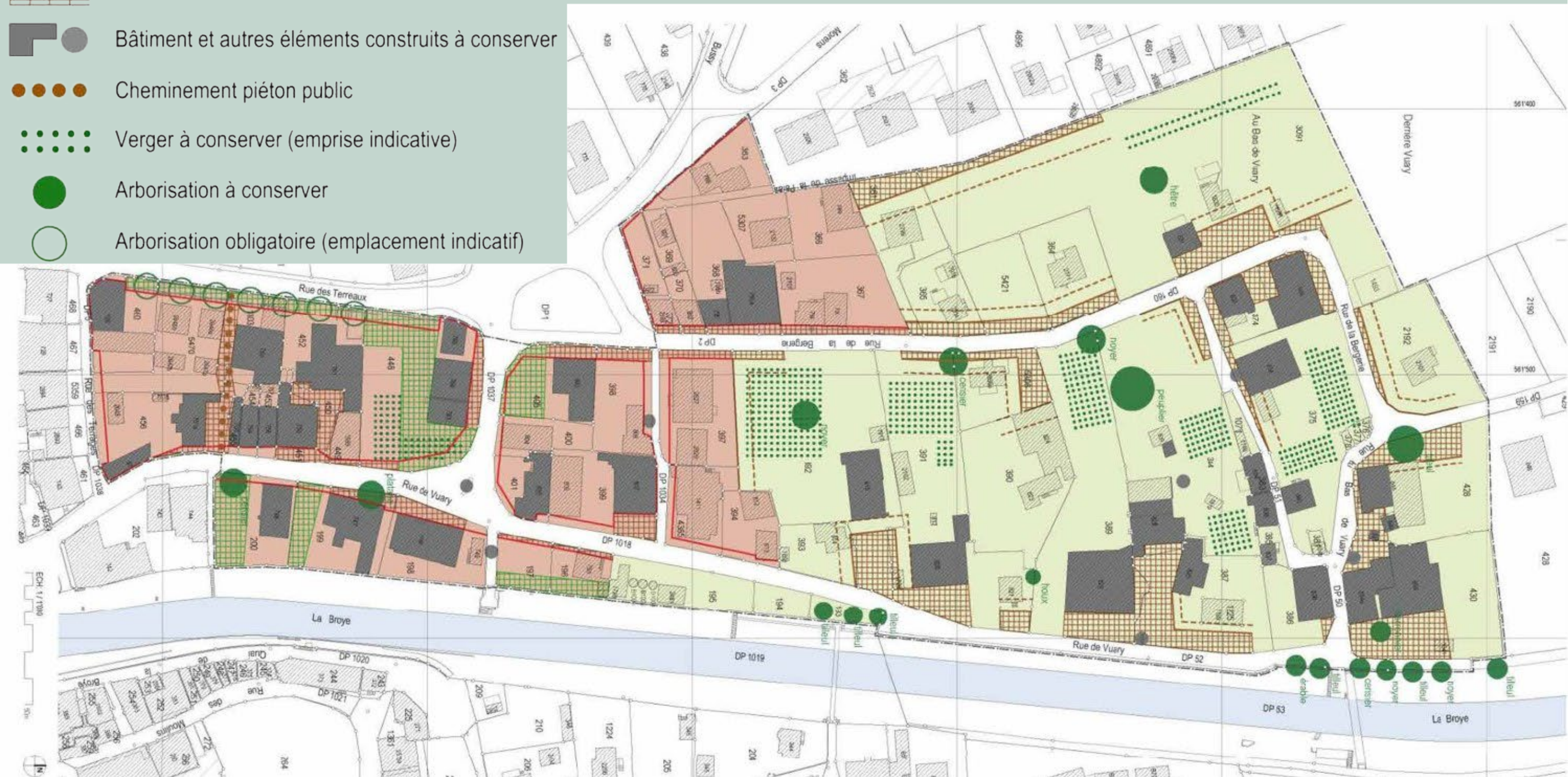


PA Vuary

LE PA



- Zone de faubourg urbain
- Zone de faubourg rural
- Limite des constructions
- Limite des constructions radiées
- Aire de jardin
- Aire de cour
- Bâtiment et autres éléments construits à conserver
- Cheminement piéton public
- Verger à conserver (emprise indicative)
- Arborisation à conserver
- Arborisation obligatoire (emplacement indicatif)





PA Vuary

LE PA



Situation délicate pour le PA Vuary :

Deux zones contrastées avec des propriétaires qui se retrouvent avec plus de droits à bâtir qu'avant (densification) et d'autres qui en ont moins qu'avant.

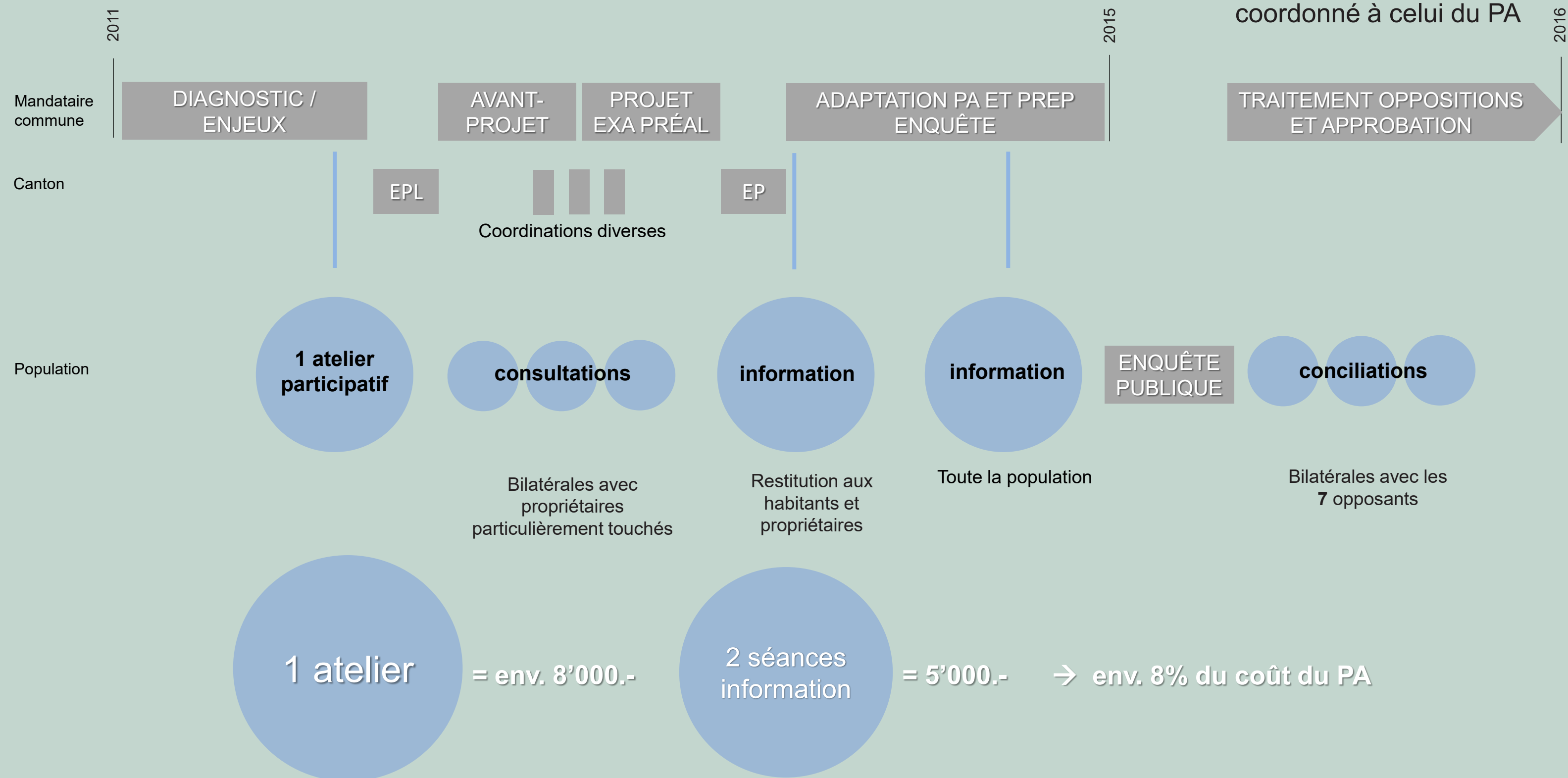
Pour les deux zones, obligation de maintien de ruraux en note 4 alors qu'ils ne sont pas protégés initialement.

La DP a permis une bonne compréhension des enjeux par les habitants grâce aux échanges dès le début du processus pour une meilleure acceptation du projet ensuite.

PA Vuary DP CALENDRIER ET COÛT

Calendrier étroitement
coordonné à celui du PA

QUI ?



Avant la DP

Importance cruciale des questions initiales

Quelle marge de manoeuvre communale et dans le PA?

Quelle marge veut laisser la Municipalité à la population ?

La Municipalité doit informer, à quel moment?

Veut-elle faire participer?

Diagnostic partagé?

Objectifs communs?

Projet fait dans le cadre de la DP?

Durant la DP

Forme

Ordre du jour

Rôles clairs

Matériel

Règles du jeu

Temps de parole

Logistique

Fonds

Objectifs, limites de la réflexion, cadre

Livrables attendus

Animateurs

A l'écoute

Flexibles

Neutres

Maîtrise du processus

Après la DP

Restitution aux participants

Informé de l'évolution du dossier

Ouvrir un espace de dialogue

Saisir les opportunités d'une DP

Opportunité de transparence entre les objectifs des acteurs

Coordination en amont

Soulève les conflits / contradictions en amont et incite à une pesée des intérêts

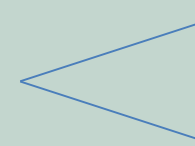
Limite les modifications du projet

→ Importance de l'implication des instances décisionnelles (y compris pouvoir législatif)

Durant tout le processus, l'écoute et la communication sont aussi importants que le projet lui-même

Comment et avec qui pourrait-on faire participer la population dans le cadre d'un PAL qui comprend plusieurs zones et de nombreuses thématiques si la participation démarre durant la phase de diagnostic ?

En atelier
(petits groupes)



Par zone

Autour de thématiques

**Balades
thématiques
Ouvertes à tous**

Micro-trottoir

**Questionnaires
ciblés**

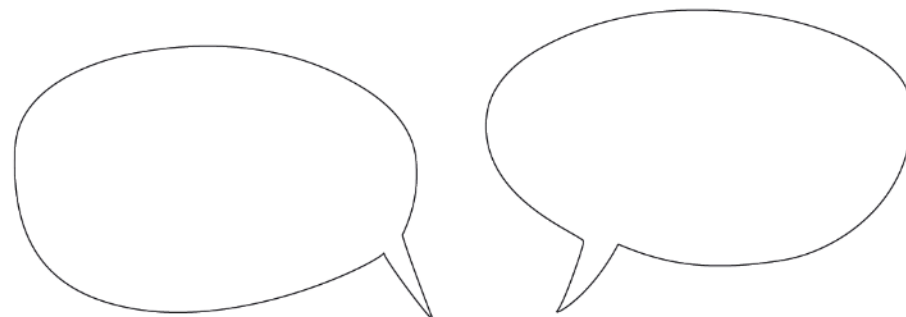
**Balades sur certains
sites
Ouvertes à tous**

Enquêtes pour tous

	Petit public	Large public
Thématique	<p>—————→</p> <p>Balades thématiques</p> <p>Atelier Sur thématiques</p> <p>Questionnaires ciblés</p>	<p>Enquête</p>
Zone / quartier	<p>Micro-trottoir</p> <p>Balades sur certains sites</p> <p>Atelier par zone</p>	

Journée d'information aux communes

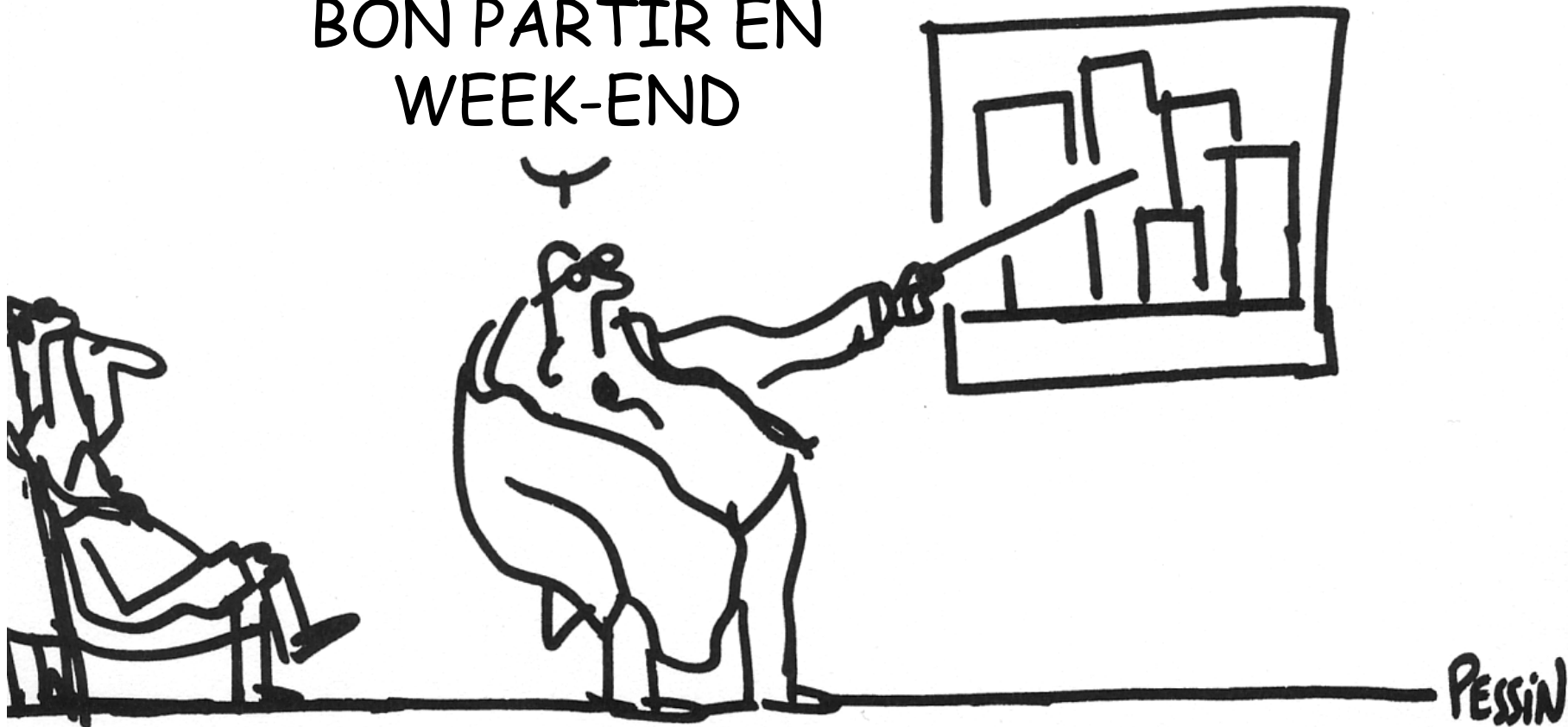
Co-construire une vision partagée



Marcos Weil

1^{er} décembre 2022

LA VILLE DE 2030
EST UNE VILLE
D'OÙ IL FERA
BON PARTIR EN
WEEK-END

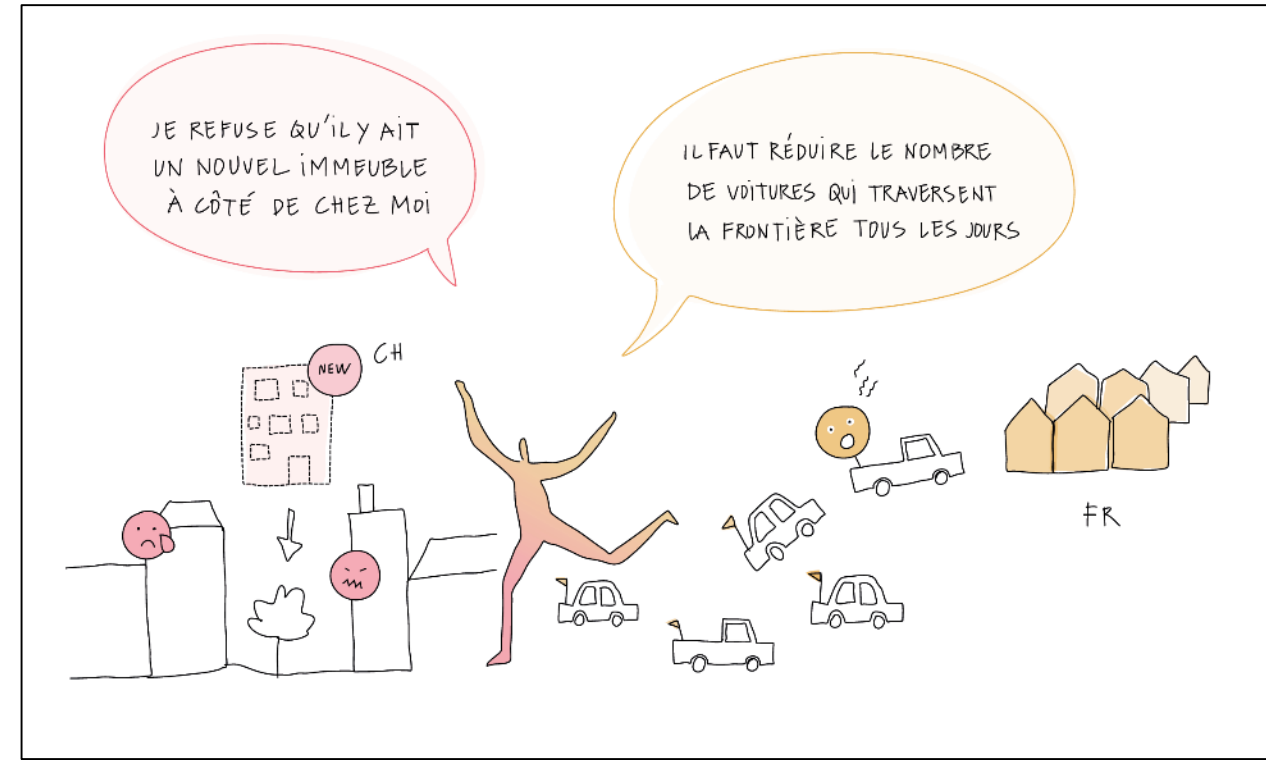


« Le débat public tel qu'il est idéalement envisagé dans l'urbanisme à pensée faible n'est pas un débat sur le projet, mais un débat pour le projet, c'est-à-dire un débat qui sert à la découverte du projet lui-même. (...) »

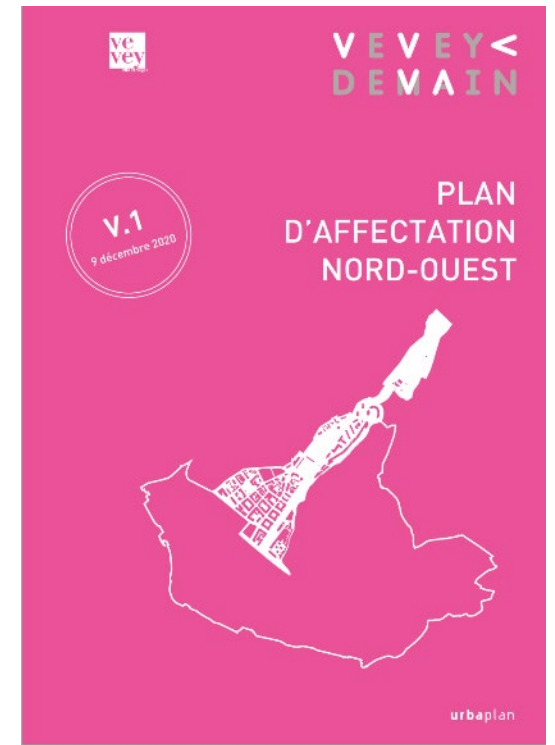
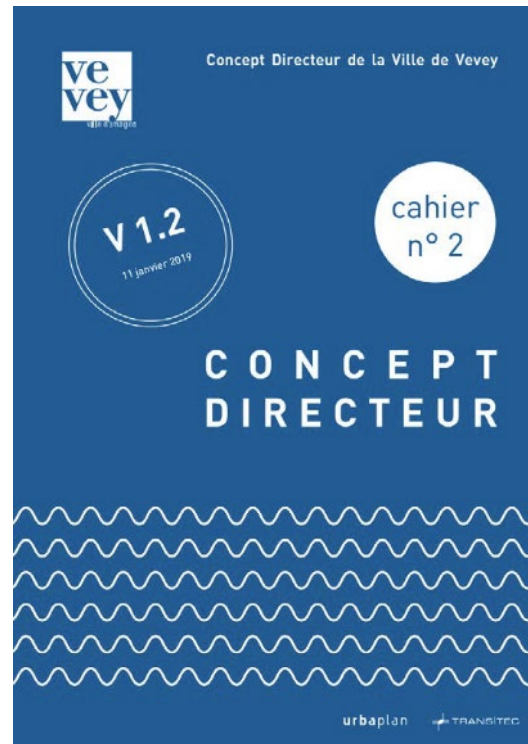
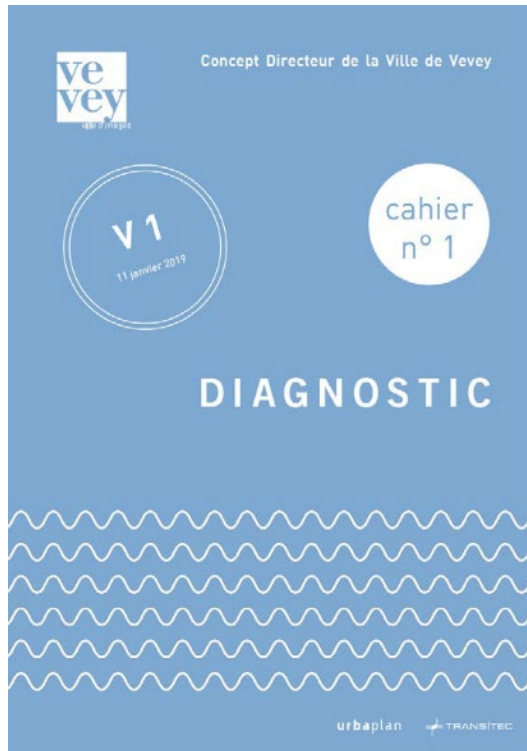
Car il est postulé que tout un chacun détient au moins une part de la compréhension des problèmes qui se posent et également une part des solutions possibles à produire. »

(Yves Chalas, L'urbanisme à pensée faible, 2007)

Nous sommes pleins de contradictions !



VEVEY : CONCEPT DIRECTEUR ET PLANS D'AFFECTATION



DEMARCHE

Lancement de la démarche en 2018.

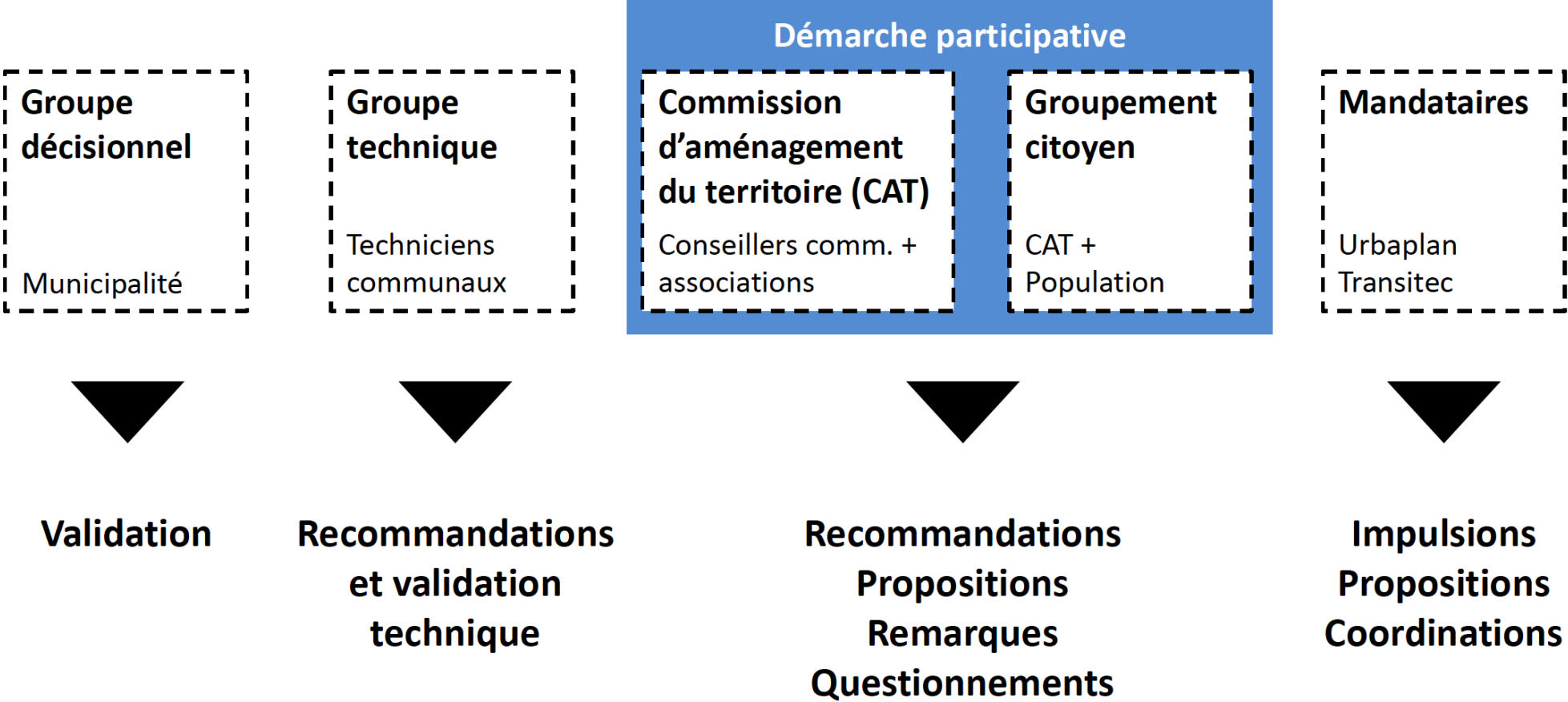
Volonté **d'associer la population à la démarche** pour tirer parti de leur connaissance de la ville et des quartiers.

L'**expertise d'usage**, une ressource précieuse et complémentaire à l'expertise technique et professionnelle.

Un fort **portage politique** suite à deux référendums perdus.

DISPOSITIF

Une claire répartition des rôles pour que chacun connaisse son « périmètre de jeu ».



DISPOSITIF

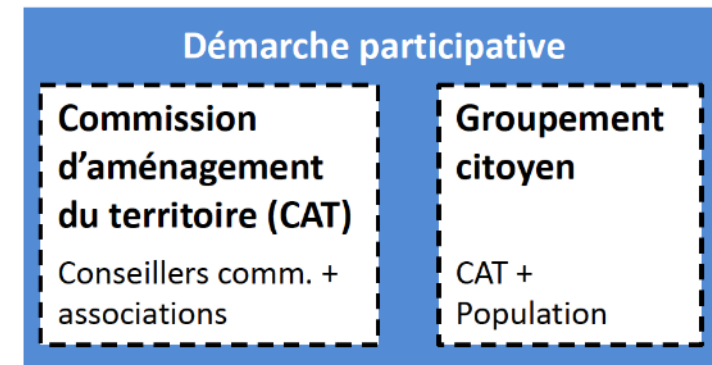
La CAT – Commission d'aménagement du territoire

Une Commission mixte de 18 personnes composée de :

- > 10 conseillers communaux
- > 5 représentants d'associations (assoc. quartiers + commerçants)
- > 3 représentants d'autres services techniques (A21, logement, éducation et sports)

Des séances 3 – 4 fois par an

Lors de certains événements, la CAT est élargie à l'ensemble de la population = **Groupement citoyen**



Recommandations
Propositions
Remarques
Questionnements

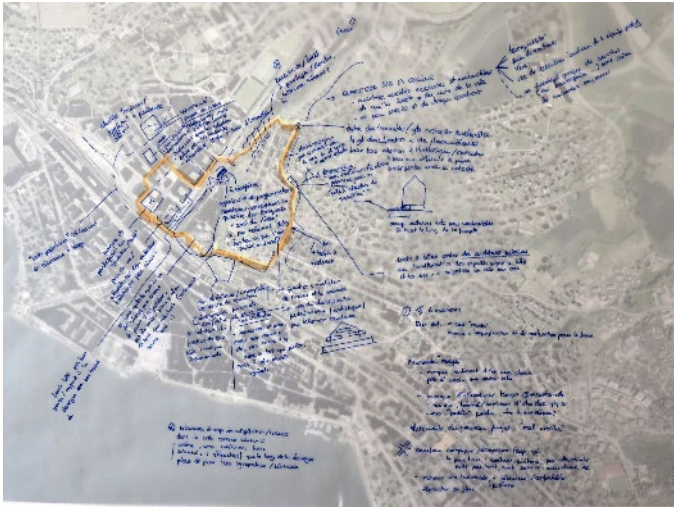
Balades urbaines - 5 mai 2018

Objectifs

- **Enrichir et partager le diagnostic : forces et faiblesses des quartiers en termes d'usages et de programmation**
- **Lecture sensible des lieux : ambiances**
- **Points d'amélioration des connexions entre les quartiers**



Restitution et mise en commun des observations



Balades urbaines et tables rondes - 8 septembre 2018

3 objectifs :

1 : S'informer et échanger

2 : Expérimenter

3 : Réfléchir ensemble



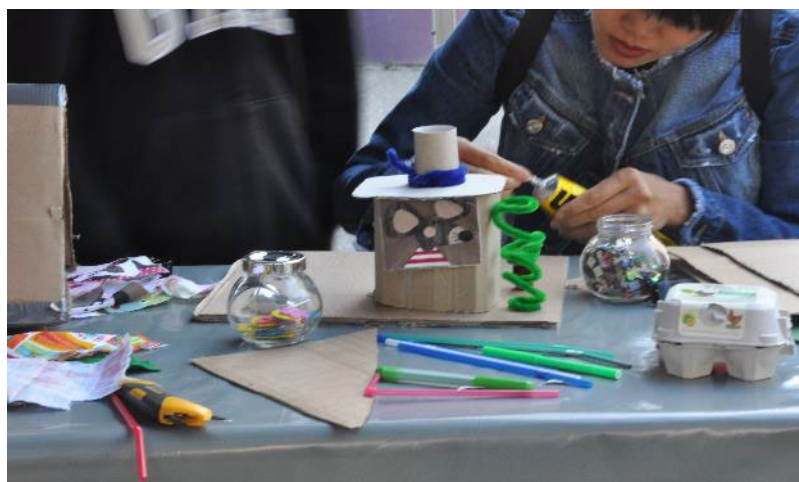
Balades urbaines et tables rondes - 8 septembre 2018

Des activités pour les enfants



Balades urbaines et tables rondes du 8 septembre 2018

Des activités pour les enfants



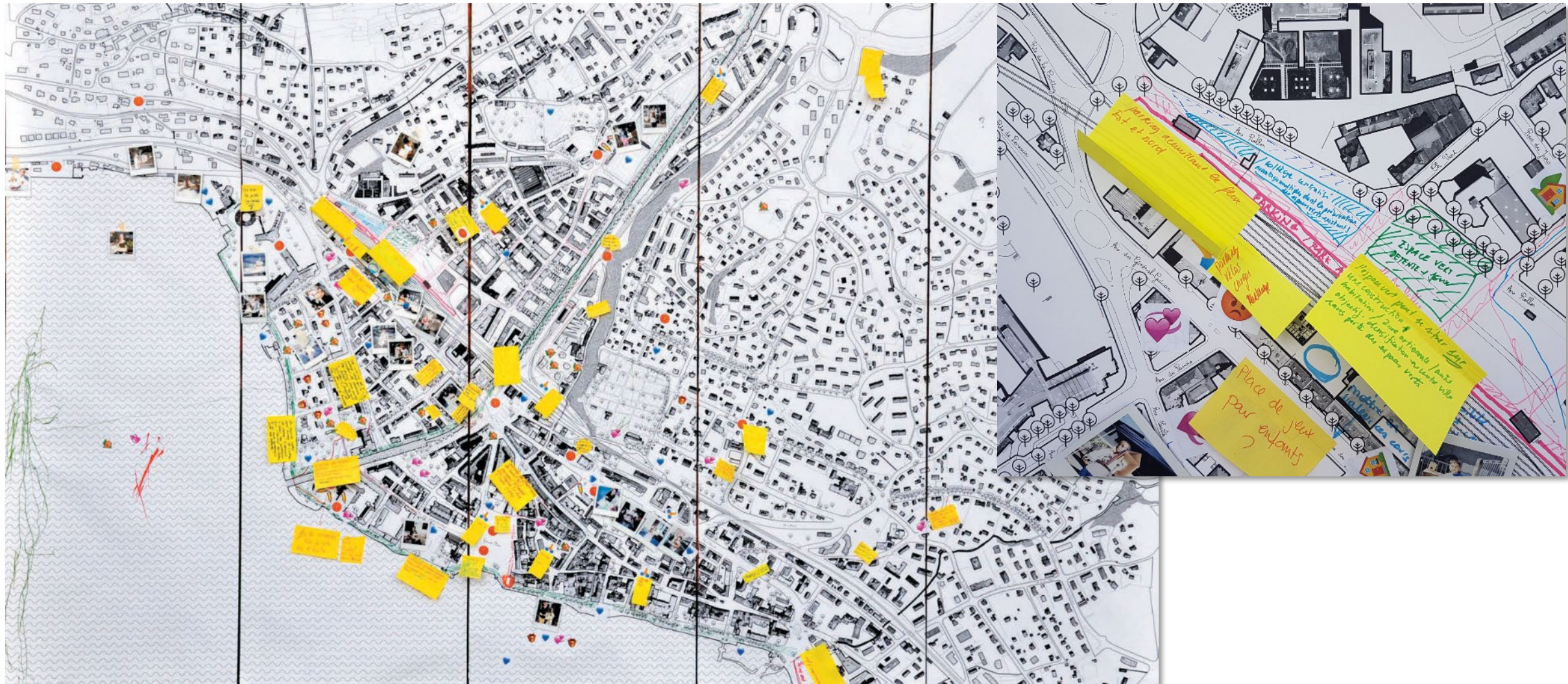
Balades urbaines et tables rondes - 8 septembre 2018

Objectif 1 : S'informer et échanger – mur de libre expression



Objectif 1 : S'informer et échanger

Récolter l'information : un plan pour la libre expression



Objectif 1 : S'informer et échanger

Mise en débat de l'esquisse du concept directeur

A - Organisation urbaine



B - Caractère et potentiel d'évolution des tissus bâtis



C - Espace public et paysage



D - Mobilité



E - Environnement



F - Énergie



Objectif 1 : S'informer et échanger

Comprendre les caractéristiques des quartiers, leurs qualités, leurs spécificités

TISSU CONTIGU - VIEILLE VILLE ET FAUBOURG

I



ÎLOTS COMPOSITES

II



GRANDS IMMEUBLES CONTIGUS

III



GRANDS IMMEUBLES NON CONTIGUS

IV



IMMEUBLES ORDONNÉS SUR RUE

V



ENSEMBLE D'IMMEUBLES PAYSAGERS

VI



VILLAS URBAINES

VII



VILLAS DANS LA PENTE

VII'



TISSU D'ACTIVITÉ

VIII



Comprendre les caractéristiques des quartiers, leurs qualités, leurs spécificités

II ÎLOTS COMPOSITES

CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur	R+4+attique
Toiture	plate ou pans
Emprise	Profondeur moyenne 15m (limite pour logement traversant) La dimension des îlots, de formes globalement carrées, varie entre 44 et 96 m de côté.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Tissu bâti typique du quartier Plan-Dessus, les « îlots composites » sont caractérisés par une **structure urbaine régulière, alignée sur rue, associée à une diversité d'expression architecturale**.

La **proportion entre la hauteur des îlots et la largeur des rues offre un ensemble bâti harmonieux**. L'espace public, cadré par un rythme de façades variées, est **dynamisé par des rez-de-chaussée majoritairement actifs** générant de l'animation dans les rues au fil de la journée. L'ensemble est **propice aux déambulations piétonnes**.

Plusieurs bâtiments, dont certains recensés, ne s'inscrivent pas dans la logique de contiguïté des îlots, mais, du fait de leur caractère d'exception, participent à la **richesse de l'expérience sensible** du quartier.

À l'inverse, les opérations immobilières récentes tendent à **uniformiser l'expression architecturale** au sein d'un îlot voire d'un ensemble d'îlots, ce qui **appauvrit le caractère « composite »** du quartier.

Ce tissu bâti composite se retrouve principalement à Plan-Dessus. Il est également présent à d'autres endroits de la commune, sur des ensembles plus réduits ne formant pas un « quartier » identifiable tel que Plan-Dessus.

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Les rez-de-chaussée en relation directe avec l'espace public sont partiellement occupés par des services, des petits commerces de proximité et des activités artisanales. Les rez-de-chaussée résidentiels sont généralement surélevés de manière à préserver l'intimité des logements donnant sur la rue.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVÉS

Les cœurs d'îlots sont divers : espace vert collectif planté, patchwork d'espaces privés et semi privés, espace vert uniforme sur dalle, aire de stationnement de surface.

Les espaces ouverts végétalisés sont ceux qui offrent le plus de **potentiel d'appropriation** aux habitants et de qualité pour les logements attenants (ombre, fraîcheur).

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Densification des dents creuses.

Démolition/reconstruction ou surélévation des bâtiments inférieurs au gabarit bâti maximum autorisé.



Îlots composites typiques du quartier Plan-Dessus



Îlots récents au traitement architectural uniforme



Tissus bâtis composites situés dans le quartier Plans-Dessous



Nouveaux espaces publics sur la rue du Nord



Rue des Tilleuls, des rez-de-chaussée actifs et une diversité d'expressions architecturales au sein des îlots

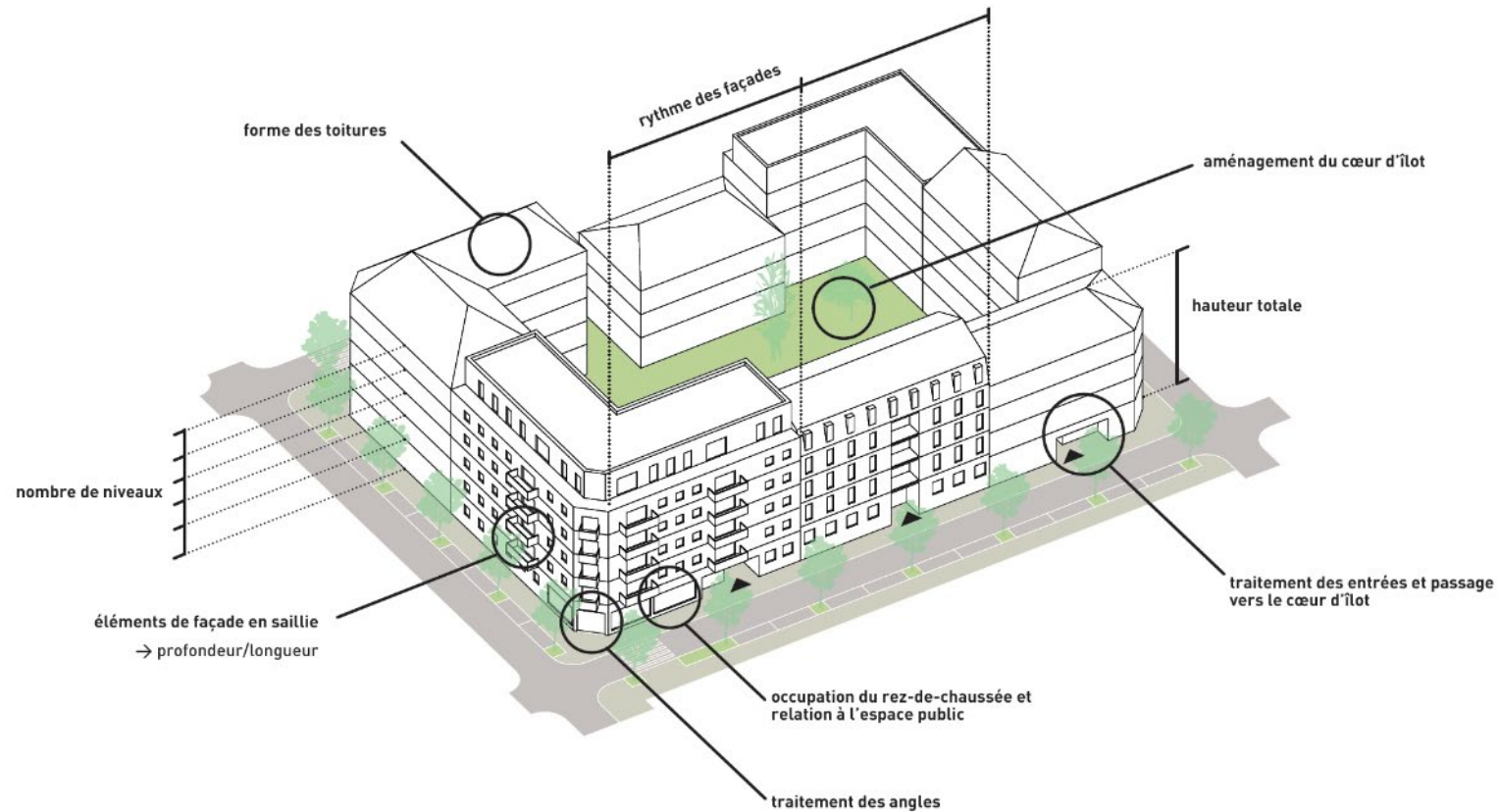


Les nouveaux îlots de l'opération des Moulins : un traitement uniforme des façades

Comprendre les caractéristiques des quartiers, leurs qualités, leurs spécificités

II ÎLOTS COMPOSITES

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES



Objectif 2 : Expérimenter

La fermeture de la rue de l'Union permet de s'approprier l'espace public pour d'autres usages : jeux, rencontres entre voisins, pique-nique, ...



Balades urbaines et tables rondes - 8 septembre 2018

Objectif 3 : Réfléchir ensemble



Balades urbaines et tables rondes - 8 septembre 2018



Résultats

Bilan

- **Une bonne participation, grâce notamment au partenariat avec une Maison de quartier.**
- **Un dispositif qui a favorisé de nombreux et riches échanges avec des personnes de passage.**
- **Des retours très positifs sur la fermeture de la rue.**
- **Une compréhension partagée des enjeux et objectifs.**
- **Un concept directeur approuvé à l'unanimité.**

Traduction dans les plans d'affectation



Le plan d'affectation et le règlement des constructions : un enjeu majeur de transformation de la ville



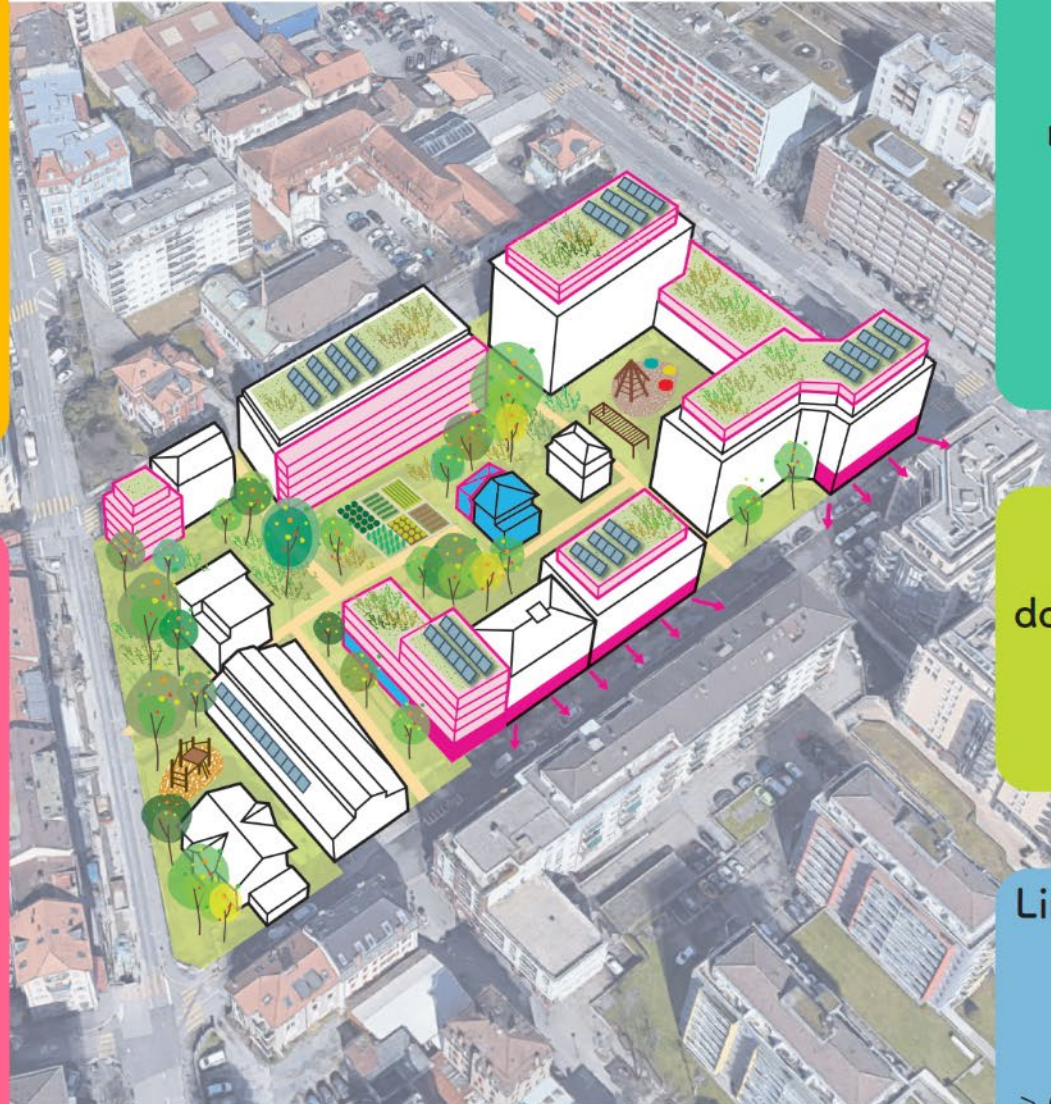
Le plan d'affectation et le règlement des constructions : un enjeu majeur de transformation de la ville

Transformer avec soin le bâti existant

- > Rénovation énergétique
- > Densification dans le respect du caractère du quartier
- > Protection du patrimoine

Favoriser la vie de quartier

- > des activités en rez de chaussées (commerces, locaux associatifs)
- > une offre locative variée
- > des aménagements paysagers de qualité
 - > des espaces polyvalents partagés dans les immeubles



S'adapter au changement climatique et renaturer la ville

- > arborisation
- > pleine terre
- > aménagements favorables à la biodiversité

Améliorer la relation entre domaines publics et privés

- > qualification des différents liens

Limiter l'impact des voitures

- > stratégie pour le stationnement
- > des facilités pour les vélos et l'autopartage

Bilan

L'intérêt de travailler avec la CAT

- Une prise en compte de la **diversité des sensibilités**, reflet de la **diversité des modes d'habiter**.
- Une meilleure compréhension des **effets que produisent les règles**.
- **Compréhension / construction de l'intérêt public à fixer des règles et des limites aux propriétaires privés : une «fabrique de la légitimité».**

Traduction dans les plans d'affectation

Densité (IUS) : une formule mathématique qui ne dit rien sur la forme urbaine ou sur qualité



Vieux-Carouge IUS = 1.2

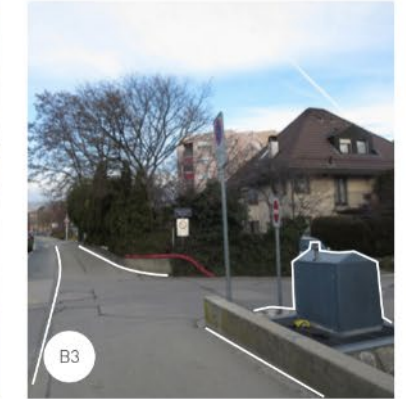
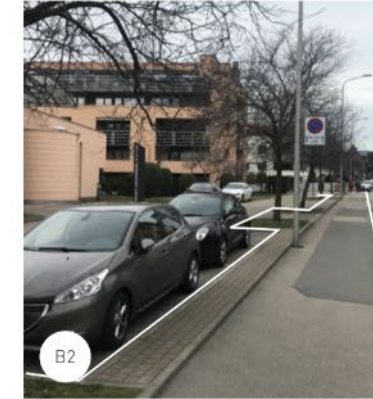
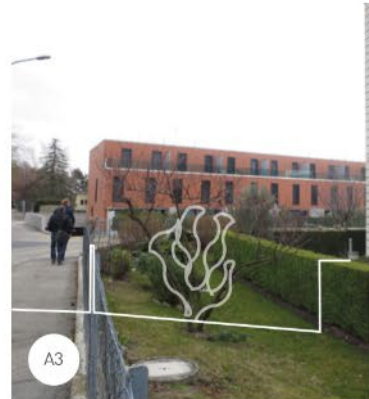
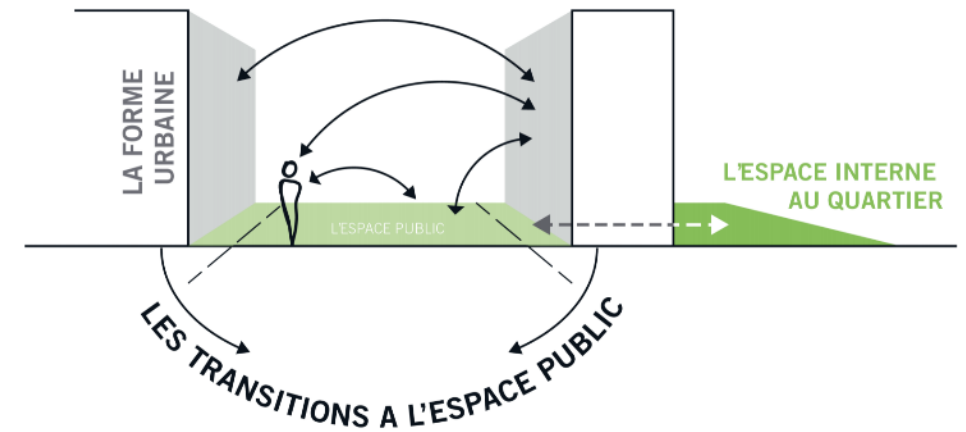


Tours de Carouge IUS = 1.2

Traduction dans les plans d'affectation

Densité et forme urbaine

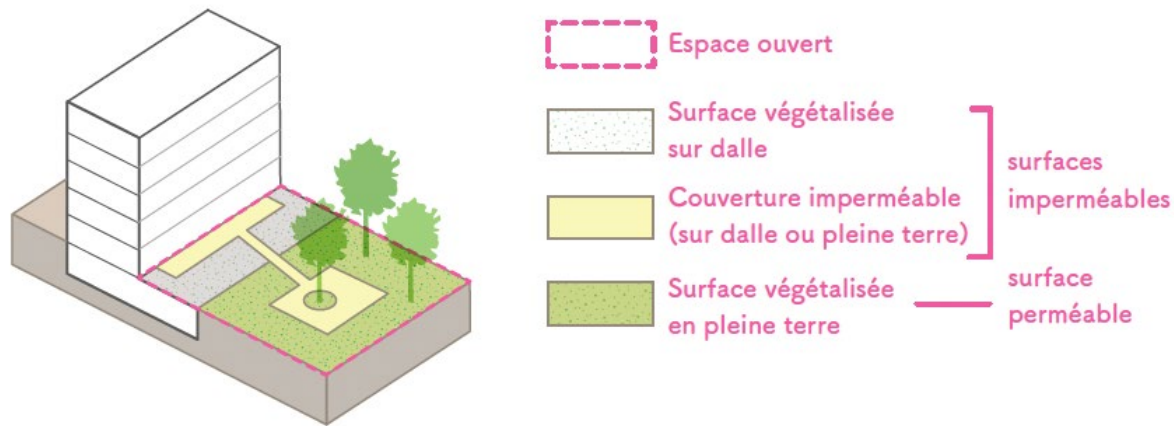
Passer des ratios numériques à des indicateurs morphologiques



Traduction dans les plans d'affectation et règlement de construction

Traitement des espaces extérieurs : le règlement impose des pourcentages minimums de surfaces perméables, végétalisées et des surfaces refuge pour la biodiversité

Surface perméable



tab.13 pourcentage minimum d'espaces ouverts aménagés, mesuré par rapport à surface de parcelle hors emprise bâti

	% minimum		
	de surfaces perméables	de surfaces végétalisées	de surfaces refuges pour la biodiversité
ZC E	-	-	-
ZC F	60 %	30 %	-
ZC G	90 %	70 %	10 %
ZC H	90 %	70 %	10 %
ZHMD	90 %	70 %	10 %
ZBP	60 %	30 %	10 %
ZVer	90 %	70 %	10%

Traduction dans les plans d'affectation et règlement de construction

Exigences en termes d'arborisation

fig.8 Arborisation minimale

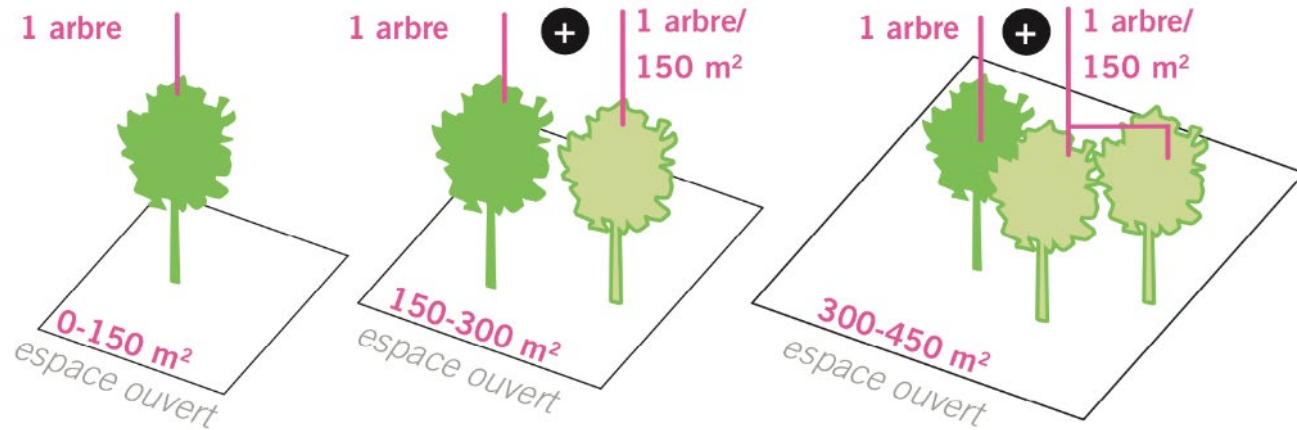
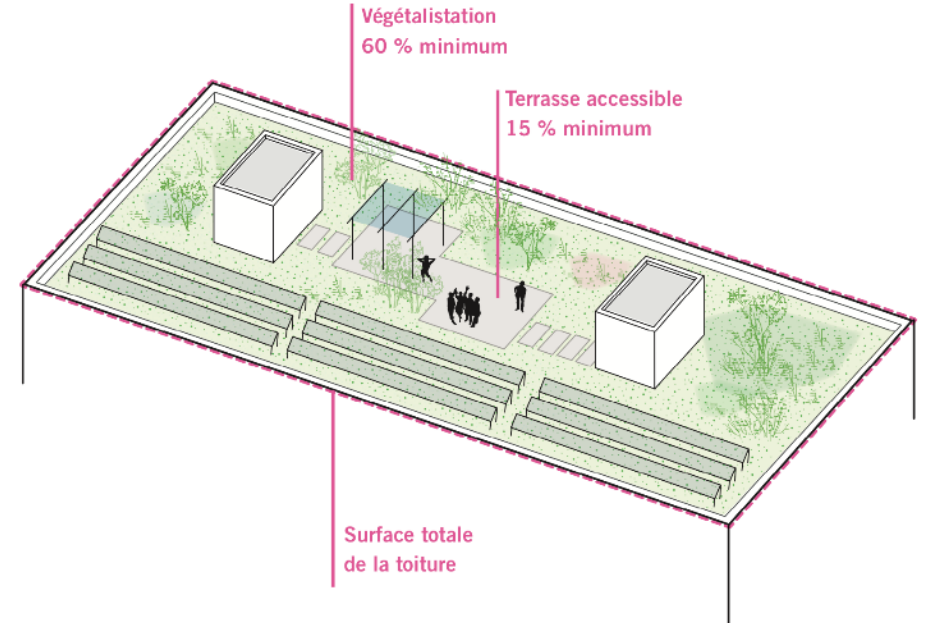




fig.4 Aménagement des toitures-terrasses



Traduction dans les plans d'affectation et règlement de construction

Traitement du rez-de-chaussée : taux d'activités minimum



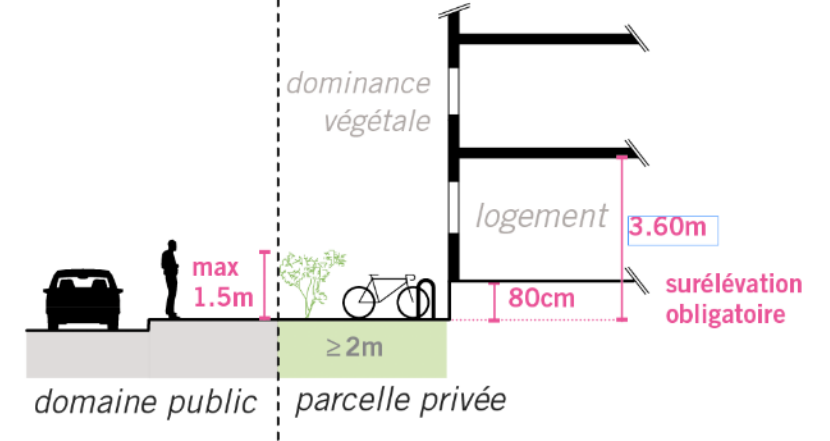
Pourcentage minimal des SUP en RDC dédiées aux activités	Destination des SUP
100% - définition stricte 	Commerces, services ouverts au public et équipements collectifs.
70% - définition élargie 	Artisanat, commerces, services ouverts au public, activités tertiaires et équipements collectifs.

Traduction dans les plans d'affectation et règlement de construction

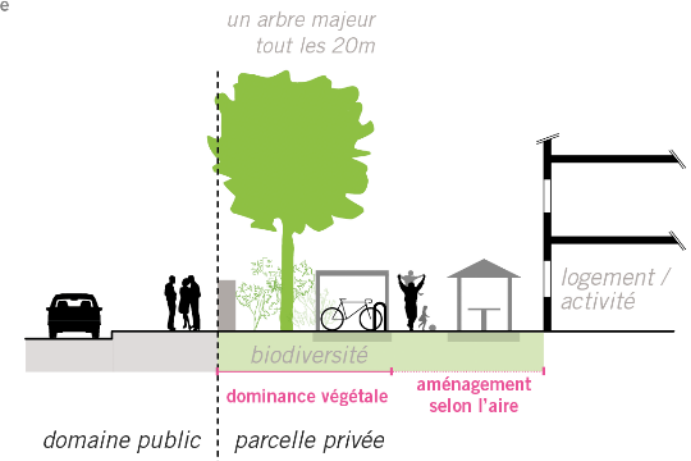
Traitement de la relation à la rue

Affectation du Rez	Activité	Résidentielle	Résidentielle	
Distance (D) entre le pied du bâtiment et le domaine public (m)	Quel que soit D	Si $0 \leq D \leq 2$ m	Si $2\text{m} < D < 5\text{m}$	Si $D > 5\text{m}$
Illustration				
Aménagement de l'espace ouvert	Relation avec le domaine public	Traitement continu à dominance minérale entre le domaine public et le domaine privé adjacent.	Traitement continu à dominance minérale entre le domaine public et le domaine privé adjacent.	Aménagements privatifs à dominance végétale différenciés du domaine public. Le niveau du terrain aménagé de la parcelle privée ne peut être inférieur à celui du domaine public, et ne peut être surélevé de plus de 80cm.
	Perméabilité du sol / Végétalisation / Arborisation	A coordonner avec l'aménagement de l'espace public adjacent. Si $D > 5$ m, la plantation d'un arbre de moyen (10 à 15m) à grand développement (plus de 20m) est requise par tranche de 12m de linéaire de façade sur rue.	A coordonner avec l'aménagement de l'espace public adjacent.	Minimum 80% de sols perméables. Selon le projet de requalification de l'espace public adjacent, des dispositions spécifiques en matière de plantation peuvent être demandées par la Municipalité. Si $D > 5$ m, la plantation d'un arbre de moyen (10 à 15m) à grand (plus de 20m) développement est requise par tranche de 12m de linéaire de front.
	Réalisation de dépendances de peu d'importance	Interdite	Autorisée à l'exception de dispositifs de stationnement pour véhicules motorisés.	Autorisée à l'exception de dispositifs de stationnement pour véhicules motorisés.
	Dispositifs de séparation avec le domaine public	Interdits, sauf si éléments existants à conserver	Interdits, sauf si éléments existants à conserver	La plantation d'une haie vive d'essences indigènes et diversifiées est obligatoire. Hauteur maximum de 140 cm. En cas de dispositif de séparation minéral, celui-ci devra être un muret de maximum 80cm de hauteur. Sont réservées les prescriptions patrimoniales et les situations acquises pour autant qu'elles ne soient pas considérées comme péjorantes au regard de l'espace public.
	Rampe d'accès à un parking souterrain	Obligatoirement réalisée dans les corps de bâtiments.	Obligatoirement réalisée en retrait des alignements routiers.	Obligatoirement réalisée en retrait des alignements routiers.
	Stationnement automobile	Interdit	Interdit	Interdit
Traitement des rez-de-chaussée	Surélévation du RDC par rapport au niveau de la rue	Relation de plain-pied entre la rue et les activités. Un seuil de maximum 20 cm est toléré pour autant que l'accessibilité PMR soit garantie.	Le niveau sur dalle du rez-de-chaussée est surélevé d'au moins 60 cm et de maximum 120cm par rapport au terrain aménagé.	Le niveau sur dalle du rez-de-chaussée est surélevé d'au moins 60 cm et de maximum 120cm par rapport au niveau du domaine public.
	Hauteur sous la dalle inférieure du 1er étage	minimum 3.60 m par rapport au terrain aménagé	Libre	Libre
	Pourcentage de surfaces ajourées en façade du rez	60 % minimum sous réserve des prescriptions liées à la protection du patrimoine. Les surfaces ajourées doivent permettre un contact visuel entre les activités du rez-de-chaussée et la rue.	Libre	Libre

D habit > 2m



Nord Av. Nestlé



Enseignements

Engager les démarches en amont et s'impliquer sur la durée



Réunir une diversité d'acteurs et les faire interagir



Acquérir un langage commun pour un dialogue constructif



Enseignements

**Engager les démarches
en amont et s'impliquer
sur la durée**



Réunir une diversité
d'acteurs et les faire
interagir



Acquérir un langage commun
pour un dialogue constructif

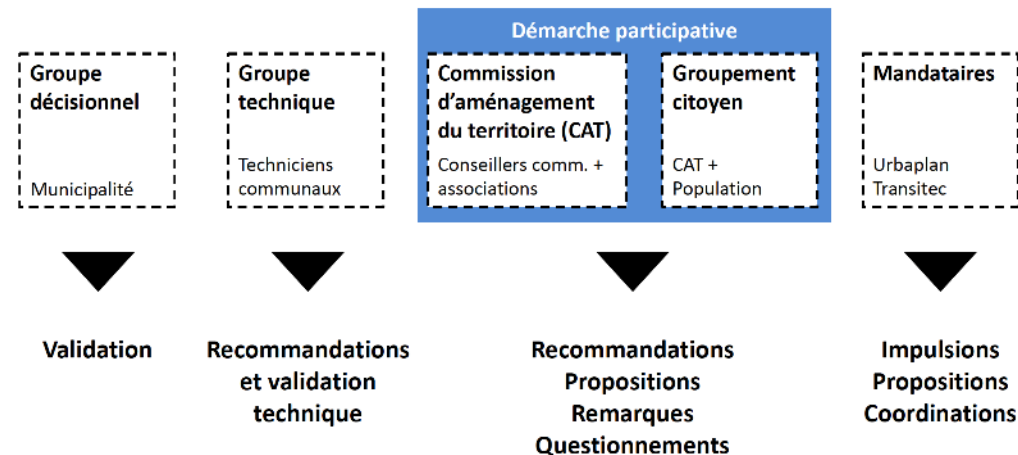


1. Engager les **démarches en amont** et s'impliquer sur la durée

- **Sincérité et crédibilité de la démarche** : le plus en amont possible, avant que tout ne soit décidé.
- Impliquer les différents acteurs **avant la définition d'un projet** :
 - ⇒ Crée une dynamique positive.
 - ⇒ Permet d'énoncer ce qui est du domaine du possible pour éviter la création de fausses attentes.

1. Engager les démarches en amont et **s'impliquer sur la durée**

- La concertation nécessite un **climat de confiance**. Celui-ci s'instaure sur la durée et non de manière instantanée.
- La concertation ne peut pas être du « one shot » !
- Il faut instaurer ou rétablir une **culture du dialogue**, permettant aux différents avis de s'exprimer.



Enseignements

Engager les démarches en amont et s'impliquer sur la durée



**Réunir une diversité
d'acteurs et les faire
interagir**



Acquérir un langage commun
pour un dialogue constructif



2. Réunir une diversité d'acteurs et les faire interagir

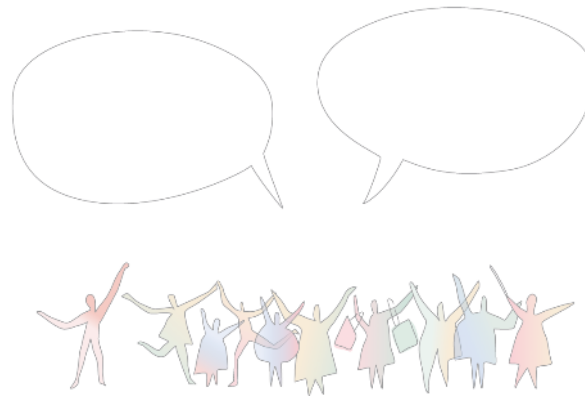
- Les élus et les experts ne peuvent plus se prévaloir d'être les seuls détenteurs des savoirs.
- Permettre aux acteurs de fréquenter des points de vue différents, c'est leur permettre de prendre la mesure des contradictions, mais aussi des **convergences** possibles.

Enseignements

Engager les démarches en amont et s'impliquer sur la durée



Réunir une diversité d'acteurs et les faire interagir



Acquérir un langage commun pour un dialogue constructif

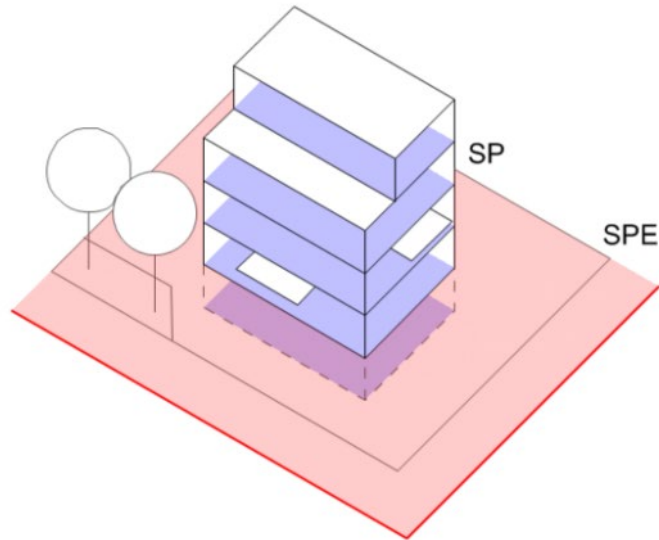


3. Acquérir un langage commun pour un dialogue constructif

Malentendus sur la densité

... un mot unique pour parler de notions très distinctes

DB = SP/SPE



Un outil de calcul pour les technicien·nes

Le bétonnage, la promiscuité et une perte de
qualité de vie pour la population

L'urbanisme, non comme une science appliquée, mais comme une expérience impliquée.



Merci de votre attention



Marcos Weil

1^{er} décembre 2022

Question

Dans votre situation communale, quels dispositifs de concertation vous paraissent les plus adéquats dans le cadre d'une révision de PAL :

1. Une séance d'information publique
2. Des ateliers de concertation
3. La mise en place d'un groupe citoyen d'accompagnement