



Commune de Vuadens
Place de la gare 20
1628 Vuadens

Commune de Vuadens

Mandats d'étude parallèles Secteur Pré-de-la-Cure

Rapport du collège d'experts



Fribourg, le 4 février 2019

1802_MEP_PreDeLaCure_RapportFinal_190129.docx

Mandataire
Archam et Partenaires SA
Route du Jura 43
1700 Fribourg

Auteur
A. Renaud

Table des matières

1	Cadre et organisation des mandats d'étude parallèles.....	5
1.1	Introduction.....	5
1.2	Objet des mandats d'étude parallèles.....	5
1.3	Enjeux et objectifs.....	5
1.4	Type de procédure.....	6
1.5	Déroulement des mandats d'étude parallèles.....	6
2	Problèmes posés aux équipes.....	7
2.1	Contexte.....	7
2.1.1	Périmètre de l'étude.....	7
2.1.2	Principes généraux à respecter.....	8
2.2	Urbanisme.....	9
2.2.1	Renforcer le centre de la localité.....	9
2.2.2	Espaces publics.....	9
2.2.3	Affectation et règles de construction.....	10
2.2.4	Aspects fonciers.....	11
2.2.5	Topographie et intégration paysagère.....	11
2.2.6	Typologie du bâti.....	12
2.3	Mobilité.....	12
2.4	Environnement.....	13
3	Atelier 1 : Dialogue intermédiaire.....	14
3.1	But et déroulement.....	14
4	Atelier 2 : Dialogue final.....	19
4.1	But et déroulement.....	19
4.3	Projet du bureau Moret Concept.....	20
4.3.1	Appréciation générale.....	20
4.3.2	Evaluation.....	20
4.4	Projet du bureau Deillon Delley.....	26
4.4.1	Appréciation générale.....	26
4.4.2	Evaluation.....	26
4.5	Projet du bureau Archigraph.....	30
4.5.1	Appréciation générale.....	30
4.5.2	Evaluation.....	30
4.6	Tableau comparatif des projets.....	36
5	Synthèse et recommandations.....	37
5.1	Appréciation générale.....	37
5.2	Recommandations.....	37
6	Approbation.....	39



1 Cadre et organisation des mandats d'étude parallèles

1.1 Introduction

Le présent rapport expose le déroulement et les résultats des mandats d'étude parallèles (MEP) organisés par la commune de Vuadens, en vue d'urbaniser le secteur Pré-de-la-Cure, secteur stratégique de l'agglomération situé à proximité immédiate du centre du village et de la gare.

Cette démarche a pour objectif d'explorer et préciser les modalités de valorisation et d'aménagement du quartier dans un processus interactif entre les bureaux mandatés et le maître d'ouvrage. Elle vise ainsi à définir un concept urbain de qualité, porté par la Commune et propre à obtenir l'adhésion de la population.

Dans cette perspective, les projets ont été menés en parallèle et discutés avec le collège d'experts dans un dialogue intermédiaire et un dialogue final. Le collège d'experts a eu pour tâche d'évaluer les projets et d'émettre des recommandations. A ce titre, il remercie les participants et souhaite relever la qualité des projets proposés.

1.2 Objet des mandats d'étude parallèles

La commune de Vuadens souhaite valoriser un terrain en grande partie libre de construction par la réalisation d'un nouveau quartier attractif comprenant majoritairement des logements, mais éventuellement des commerces de proximité, espaces communautaires, crèche, etc.

Dans une volonté d'élargir le champ de réflexion et d'action, il a été décidé d'organiser préalablement une procédure de mandats d'étude parallèles (MEP) sur l'ensemble du secteur. L'issue du mandat d'études parallèles servira de base pour l'élaboration du plan d'aménagement de détail (PAD).

1.3 Enjeux et objectifs

De par son importance stratégique pour l'agglomération et sa situation entre des zones déjà bâties, le nouveau quartier doit à la fois répondre aux exigences de densité des sites stratégiques, définies par le projet d'agglomération MOBUL, et s'intégrer dans le bâti existant du point de vue fonctionnel et architectural.

Afin de trouver une solution optimale pour des attentes qui peuvent sembler incompatibles, la Commune a décidé d'organiser une procédure de mandats d'étude parallèles avant de reprendre les travaux de planification du PAD. Les maîtres d'ouvrage souhaitaient donc, par les MEP, définir le programme le plus adapté pour ce type de périmètre. Les marges de manœuvre laissées aux participants étaient ainsi volontairement importantes. Les propositions devaient toutefois répondre aux principes généraux et aux éléments de programme rappelés au chapitre 2.

1.4 Type de procédure

Il s'agit d'une procédure de mandats d'étude parallèles sur invitation à un degré, sans suite de mandat.

Dans le but de développer un concept urbanistique pour valoriser le site Pré-de-la-Cure, trois bureaux d'étude avec des compétences en urbanisme et en architecture ont été invités :

- Moret Concept Charmey
- Deillon Delley Bulle
- Archigraph Bulle

Le collège d'experts est composé des membres suivants :

Membres représentatifs

- TELFSER Patrick Conseiller communal, président de la commission d'aménagement, vice-président du collège Vuadens
- TERCIER Daniel Syndic, membre de la commission d'aménagement Vuadens

Membres professionnels

- WOODS Cristina Architecte-urbaniste, présidente du collège Vevey
- VEREST Leonard Architecte-urbaniste Lausanne
- RENAUD Alain Géographe, urbaniste, BAMO Fribourg
- TROTTIER Luc (suppl.) Architecte Fribourg

Membres consultatifs

- DEFOREL François Représentant la Paroisse Vuadens
- THOMAS Jean-Luc Membre de la commission d'aménagement et du conseil général Vuadens

1.5 Déroulement des mandats d'étude parallèles

La procédure s'est déroulée en deux phases, ponctuées chacune d'un atelier d'une journée, le dialogue intermédiaire et le dialogue final, selon le calendrier suivant :

- Séance de démarrage, visite des lieux 12 juin 2018
- Réponse aux questions 6 juillet 2018
- Atelier 1 : dialogue intermédiaire 9 octobre 2018
- Atelier 2 : dialogue final 17 janvier 2019

2 Problèmes posés aux équipes

2.1 Contexte

2.1.1 Périmètre de l'étude

Le périmètre d'étude constitue le site du Pré-de-la-Cure, une enclave de champs agricoles au cœur du village de Vuadens, à proximité immédiate du centre du village (commerces, école, services communaux) et de la gare.



Figure 1 : périmètre du MEP (Source : Portail cartographique du canton de Fribourg, 2018)

Lors de la révision du plan d'aménagement local en 2006, ce périmètre a été affecté en zone résidentielle à moyenne densité (zone résidentielle à prescriptions spéciales 1) et soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement de détail (PAD). Un premier projet de PAD a été mis à l'enquête publique le 6 mars 2009. Ce projet prévoyait quatre secteurs (A : porte d'entrée au quartier composée de logements, commerces et services ; B, C : habitations collectives ; D : habitations individuelles) et de secteurs de verdure inconstructibles, à cause de la pente (V1) ou d'une localisation trop exposée par rapport à l'église et au centre du village (V2).

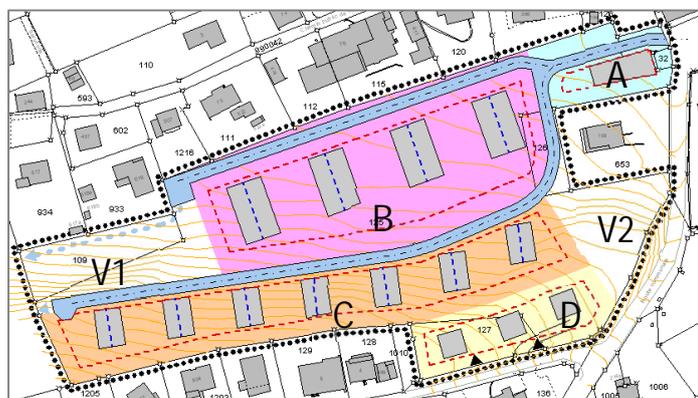


Figure 2 : projet de PAD de 2009, annulé par décision du tribunal cantonal (Source : Archam, 2009)

Suite aux réactions des propriétaires des parcelles voisines (gabarit des bâtiments en lien avec la topographie du site, démultiplication des voies d'accès, morphologie bâtie à intégrer au contexte existant), la Commune a décidé de suspendre la procédure de planification et de se donner un temps de réflexion.

Durant cette période, la Commune a revu son plan d'aménagement local (mise à l'enquête publique : 27 avril 2018) et mené une réflexion sur la traversée routière du village (étude VALorisation des espaces routiers en TRAversée de LOCalités), à proximité immédiate du Pré-de-la-Cure. Deux projets pour ce quartier ont également été élaborés à la demande du Conseil communal.

Le projet d'agglomération MOBUL de troisième génération (PA3) a recadré les réflexions sur ces projets. Relevant son important potentiel, le PA3 définit le site du Pré-de-la-Cure comme « site stratégique urbain » et pose de nouvelles exigences pour son développement. Le potentiel y est estimé à 23'000 m² de surface de terrain déterminante. La densité minimale des sites stratégiques urbain est fixée à 150 habitants / ha. Ces valeurs ont été transcrites en indices dans le PAL mis à l'enquête le 27 avril 2018 (voir point 2.2.3).

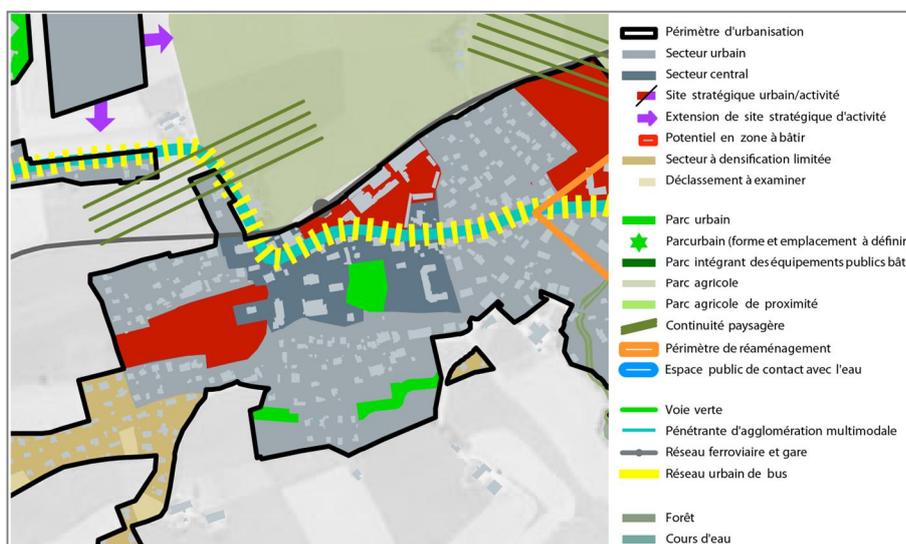


Figure 3 : extrait du plan de synthèse du projet d'agglomération MOBUL (Source : Projet d'agglomération MOBUL PA3, 2016)

Les MEP devaient donc permettre de prendre du recul par rapport aux projets ci-dessus et d'élaborer une nouvelle vision du développement du Pré-de-la-Cure, en tenant compte des critiques émises par le passé et en répondant aux exigences du projet d'agglomération.

2.1.2 Principes généraux à respecter

Le développement du site Pré-de-la-Cure doit donner lieu à une urbanisation de qualité, de par sa forme urbaine, son intégration dans le village, sa durabilité et le confort de vie offert à ses habitants. La vision développée par les participants devait respecter les principes généraux suivants :

- créer un quartier urbain selon la vision du projet d'agglomération ;
- prévoir une densité conforme au projet d'agglomération ;
- assurer la transition avec le bâti existant et minimiser les impacts sur les quartiers voisins ;
- prévoir des implantations et des espaces communautaires assurant une qualité de vie élevée (vue, ensoleillement, etc.) et permettant une gestion durable des ressources (solaire actif et passif, infiltration des eaux claires, etc.) ;

- rattacher le nouveau quartier à la place de l'Eglise en améliorant la qualité et l'attractivité de celle-ci par la structuration des espaces publics (accès au nouveau quartier) et éventuellement un bâtiment mixte ;
- créer un réseau de mobilité douce attractif et sûr ;
- définir des accès routiers garantissant la sécurité et s'insérant harmonieusement sur la route de l'église ;
- gérer le stationnement ;
- développer un concept paysager (volumes verts, mise en valeur du coteau, transition avec les bâtiments existants et l'église).

Les propositions devaient être conformes à la législation supérieure ainsi qu'au plan directeur cantonal en vigueur et en projet. Le plan d'aménagement local étant en révision, les propositions devaient se référer au nouveau cadre communal mis à l'enquête publique le 27 avril 2018.

2.2 Urbanisme

2.2.1 Renforcer le centre de la localité

Problématique

Le projet d'agglomération MOBUL prévoit le développement d'un quartier urbain sur le site stratégique Pré-de-la-Cure, en prolongement du centre actuel de la localité. Les commerces (Coop, banque, restaurants), l'administration communale et l'école sont regroupés autour des places de l'Ecole et de la Gare, à l'est du nouveau quartier. Dans le cadre de la révision du PAL, une mesure est prévue pour réaménager la place de l'Ecole et ainsi renforcer sa convivialité.

Programme

Le quartier du Pré-de-la-Cure doit s'accoler au centre de localité et contribuer à sa vitalité en y renforçant la dimension habitation. Si l'objectif n'est pas de diluer le centre actuel en l'étendant vers l'ouest, un bâtiment mixte pourrait toutefois assurer le lien entre le centre actuel et le nouveau quartier.

2.2.2 Espaces publics

Problématique

La place de l'Ecole doit constituer à l'avenir l'espace public central de Vuadens, autour duquel s'organisent les commerces et les bâtiments publics. La place de l'Eglise n'est aujourd'hui pas mise en valeur. Elle est dévalorisée par le marquage routier et le stationnement illégitime.



Figure 4 : liaison aux espaces publics du centre
(Source : Portail cartographique du canton de Fribourg)

Programme

La place de l'Eglise doit rattacher le nouveau quartier à la place de l'Ecole et ainsi au cœur du village. Le projet doit soigner la pointe nord-est du périmètre, afin que le quartier prolonge naturellement le cœur du village et que le déplacement vers le centre en mobilité douce soit attractif. L'agencement de ce secteur met l'église en valeur et revalorise la fonction de la place.

A l'intérieur du quartier, le concept doit présenter une vision cohérente des espaces communautaires publics et semi-publics, ainsi que leur articulation avec le domaine privé. Il prévoit un emplacement pour les containers ainsi que les points de collecte pour les déchets incinérables. Il doit proposer, par exemple, des espaces de jeux ou des jardins potagers intégrés au concept général.

2.2.3 Affectation et règles de construction

Problématique

Le plan d'aménagement local (PAL) est en cours de révision. Le plan d'affectation des zones (PAZ) en vigueur affecte le périmètre en zone résidentielle à moyenne densité. Le projet de révision prévoit d'affecter la totalité des parcelles du périmètre en zone centre et de maintenir le périmètre de plan d'aménagement de détail (PAD) obligatoire.



Figure 5: plan d'affectation des zones en vigueur
(Source : portail cartographique FR)

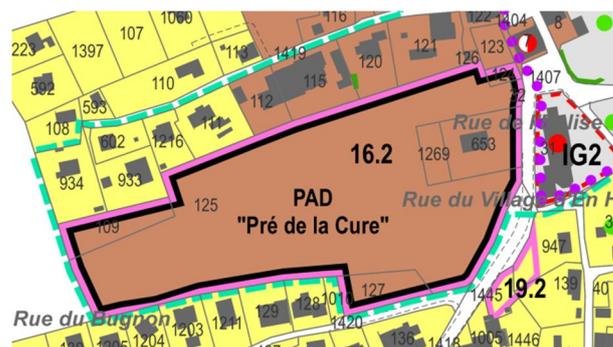


Figure 6: projet de révision du plan d'affectation des zones
(Source : projet du 20.03.2018 mis à l'enquête, Archam)

Formellement, les articles 653 et 1269 RF (la cure et la petite parcelle voisine) ne font pas partie du secteur soumis à PAD dans le plan en vigueur, mais y sont ajoutés dans le projet mis à l'enquête publique le 27 avril 2018.

Programme

La révision du plan d'aménagement local prévoit d'affecter le périmètre en "secteur à prescriptions spéciales" de la zone centre. Il fixe un indice brut d'utilisation du sol maximum (IBUS¹) de 1.3 et un indice de surface verte minimum (I_{Ver}) de 0.40. Selon les dispositions cantonales, l'IBUS est de 1.0 au minimum. Le règlement fixe une hauteur maximale de 12.50 mètres et trois étages au maximum.

2.2.4 Aspects fonciers

Problématique

Au démarrage des MEP, la propriété foncière était répartie entre un investisseur, Geme Développement et Investissement SA, et différentes structures liées à la Paroisse de Vuadens.

Seul bâtiment du périmètre d'étude, la cure, nécessite des rénovations lourdes. Comprenant un appartement de 8 pièces, elle est aujourd'hui louée à des tiers.

Programme

L'objectif de la Commune consiste à acquérir les parcelles 109, 124, 125 et 1269 RF afin de maîtriser son développement. Une promesse de vente a été signée pour la parcelle principale et un accord de principe trouvé avec Geme SA.

L'avenir de la cure est encore en discussion. Du point de vue de la faisabilité de mise en œuvre et de l'autonomie de prise de décision des partenaires concernés, il y a donc des avantages à conserver cette parcelle de manière indépendante. Cependant, vu sa position très stratégique pour le développement et l'organisation du site (notamment le lien avec le centre du village et les accès), les participants pouvaient faire des propositions sans prendre en compte le parcellaire et le bâtiment existant. Lors du dialogue intermédiaire, le collège d'experts a demandé de montrer comment le quartier pouvait, dans ce cas, évoluer en maintenant la cure dans une première étape.

Le projet doit ainsi enrichir la « palette de solutions » alimentée par les études précédentes, mais jusqu'ici limitée à des variantes conservant la cure. Les propositions doivent pouvoir être mises en œuvre sans perte financière, par exemple en permettant à la Paroisse d'acquérir en remplacement des logements mieux adaptés à ses attentes (logements intergénérationnels, petit appartement pour l'accueil de ses invités).

2.2.5 Topographie et intégration paysagère

Problématique

Au niveau topographique, le site se caractérise par sa pente assez raide, orienté au nord, qui diminue du sud-ouest au nord-est. Au nord, le centre et l'est du périmètre sont en pente douce et rejoignent le niveau du quartier existant. Au sud-est, la pointe du plateau dominant l'église n'est pas encore construite. Le profil du terrain lui confère une structure similaire à celle des terrains en terrasses.

Programme

Le nouveau quartier doit s'harmoniser avec le centre du village et ses bâtiments protégés. Une bonne intégration dans le site est assurée par la fixation de l'orientation des façades principales des bâtiments et par des prescriptions architecturales. L'implantation des bâtiments existants préserve les vues, limite l'effet

¹ L'indice brut d'utilisation du sol IBUS est le rapport entre la somme de toutes les surfaces de plancher (calculées selon la norme SIA 416) des bâtiments principaux et des dépendances et la surface de terrain déterminante.

visuel du front bâti et les gênes entre voisins. Le choix des types d'habitation prend en compte la pente et la proximité aux habitations voisines.

2.2.6 Typologie du bâti

Problématique

La typologie du bâti doit être adaptée aux contraintes topographiques et patrimoniales ainsi qu'aux exigences de densité et d'intégration dans le bâti existant.

Programme

La typologie facilite la réponse aux différentes attentes relatives au développement du site, parfois ponctuellement contradictoires. Les gabarits et les toitures peuvent, par exemple, être traités de manière différenciée selon les différents secteurs du site. Le concept présenté au premier atelier doit décrire les secteurs envisagés, les objectifs et la typologie propres à chacun d'eux, ainsi que leur articulation en un tout cohérent.

Les propositions doivent prendre en compte les réactions générées par le projet de 2009 pour proposer une structuration du site (secteurs, positionnement de la voirie) capable d'obtenir l'adhésion de la population.

2.3 Mobilité

Problématique

Le périmètre Pré-de-la-Cure est situé à proximité de la route principale qui relie la sortie d'autoroute de Vaulruz à l'agglomération MOBUL. Un projet de revalorisation de la traversée du village est en cours. Une rue d'une vingtaine de mètres relie la route principale à la place de l'Eglise. Cette place est aujourd'hui entièrement bitumée et utilisée pour le parage, sans que celui-ci ne soit organisé.

Les accès au site ne sont pas encore réalisés. Ils peuvent être prévus soit directement sur la place de l'Eglise, soit plus haut sur la route de l'Eglise. Cette possibilité est prévue dans le projet du plan directeur communal mis à l'enquête publique en 2018.

Une étude de circulation menée en 2009 a démontré la faisabilité du projet de PAD, tant en termes de charges de trafic et de débouchés sur la route cantonale que de gestion du carrefour de la place de l'Eglise.

Le réseau cyclable utilitaire de niveau 1 suit la route principale. Le concept de stationnement prévoit de valoriser ce mode de déplacement en développant les possibilités de parage à proximité de la gare, des commerces et de l'école.

Les chemins piétons sont continus mais peu attractifs.

Programme

Le projet doit inclure un concept global de mobilité à l'intérieur du périmètre d'étude en favorisant la complémentarité des modes de transport et la qualité de vie à l'intérieur du nouveau quartier. Il doit proposer des solutions d'accès et de stationnement, notamment pour les véhicules individuels motorisés, minimisant les nuisances et optimisant le potentiel de développement.

Le ou les accès peuvent être prévus depuis la place de l'Eglise ou depuis la route de l'Eglise, en tenant compte des contraintes topographiques, sécuritaires et patrimoniales, de la qualité des espaces publics à créer (notamment sur la place de l'Eglise) et de l'impact (positif ou négatif) du positionnement de la voirie pour le voisinage. Le stationnement doit être prévu prioritairement en souterrain.

Les projets doivent présenter un réseau de mobilité douce permettant de rendre sûre et attractive la liaison vers le centre du village, la gare et l'école, afin de favoriser les modes de déplacements doux.

2.4 Environnement

Problématique

Le site n'est pas soumis à des contraintes environnementales particulières.

Le Pré-de-la-Cure est intégré, dans le projet de plan directeur communal, comme périmètre d'énergie du réseau.

Programme

Le programme doit tenir compte de cette obligation de raccordement aux réseaux d'énergie et veiller, notamment par l'implantation des bâtiments, à favoriser l'utilisation active et passive de l'énergie solaire.

La durabilité du projet doit être assurée, notamment dans l'optique du changement climatique et de la gestion des eaux. Le projet doit intégrer des propositions optimisant par exemple les espaces partagés, le concept de végétalisation ou les surfaces réservées à l'infiltration ou à la rétention des eaux.

Le projet doit tenir compte des principes de la nature en ville et proposer une vision pour le patrimoine naturel.

3 Atelier 1 : Dialogue intermédiaire

3.1 But et déroulement

Au préalable, la séance de démarrage du 12 juin 2018 a permis aux équipes de visiter le site et de prendre connaissance du contexte du projet.

Lors du premier atelier, qui a eu lieu le 9 octobre 2018, les participants ont présenté leur analyse du contexte et leur concept urbanistique. Les équipes ont dû fournir des explications relatives :

- aux transitions prévues entre le nouveau quartier et les bâtiments existants ;
- à la trame paysagère ;
- à la stratégie de mobilité et de stationnement.

La matinée du dialogue intermédiaire était consacrée à la présentation des projets par les participants et aux échanges avec le collège d'experts. Les équipes ont été reçues séparément selon l'ordre de passage suivant :

- Moret Concept Charmey
- Deillon Delley Bulle
- Archigraph Bulle

Chaque équipe disposait de 30 minutes pour présenter son concept au collège d'experts suivi d'un échange avec le collège d'experts de 20 minutes.

L'après-midi, dans le but de rédiger les critiques et recommandations à adresser à chaque équipe pour la deuxième phase du MEP, le collège d'experts a discuté les projets sur la base des critères d'appréciation présentés dans le cahier des charges du MEP.

Concept urbanistique

- Implantation et volumétrie générale des bâtiments / densité et hauteurs
- Articulation entre les espaces publics, semi-publics et privés / rez-de-chaussée
- Transitions entre le nouveau quartier et les bâtiments existants

Qualité urbaine

- Organisation des affectations et cohérence avec le projet d'agglomération
- Potentiel de mixité sociale et fonctionnelle
- Trame paysagère (volume vert, surface végétalisée, etc.)

Concept de mobilité et stationnement

- Accès des véhicules motorisés (logements + commerces)
- Gestion du stationnement (public, visiteurs, habitants)
- Réseau de circulation piétonne et vélo / relation avec le centre du village

Afin de pouvoir plus aisément comparer les projets et vérifier la prise en compte des contraintes de densité, le collège d'experts a établi un tableau de synthèse des chiffres clés, à remplir par les bureaux pour le dialogue final.

Les tableaux suivants présentent les recommandations du collège d'experts transmises aux équipes :

Atelier 1 : synthèse du dialogue intermédiaire	Recommandations générales transmises aux trois équipes
Appréciation générale	
Analyse du contexte	
Concept urbanistique	Le projet doit illustrer une vision à long terme, qui intègre la parcelle de la cure. La démolition de la cure est une option à long terme, mais sa conservation à moyen terme ne doit pas bloquer la réalisation des premières étapes du projet. Les calculs doivent se baser sur la réalisation de l'ensemble du projet à long terme, et donc intégrer la surface de la parcelle de la cure.
Calculs	Un formulaire de synthèse est annexé à ce rapport. Il devra être retourné au plus tard le 5 janvier 2019 au BAMO. Il permettra la comparaison des indicateurs clés : surfaces de terrain (y compris parcelle de la cure, total : 24'656 m ²), surfaces habitables, surfaces de plancher totales, et habitants, par secteur.
Implantation et volumétrie générale des bâtiments / densité et hauteurs	
Articulation entre les espaces publics, semi-publics et privés / rez-de-chaussée	
Transitions entre le nouveau quartier et les bâtiments existants	Confirmation : ne pas dépasser la hauteur de 12.50 m par rapport au terrain naturel. Etages : libre. Veiller à intégrer les bâtiments à leur contexte. IBUS minimum de 1.0 à respecter. IBUS maximum de 1.3.
Qualité urbaine	
Organisation des affectations et cohérence avec le projet d'agglomération	
Potentiel de mixité sociale et fonctionnelle	
Trame paysagère (volume vert, surface végétalisée, etc.)	Développer le concept paysager.
Concept de mobilité et stationnement	
Accès des véhicules motorisés (logements + commerces)	
Gestion du stationnement (public, visiteurs, habitants)	
Réseau de circulation piétonne et vélo / relation avec le centre du village	
Atelier 1 : synthèse du dialogue intermédiaire	Recommandations transmises à l'équipe MORET CONCEPT
Appréciation générale	

Analyse du contexte	Montrer de manière plus précise comment le quartier s'insère dans son contexte : transitions avec le tissu bâti existant, transitions avec la zone agricole, connexion/accroche aux espaces publics au cœur du village (place de l'Eglise).
Concept urbanistique	Intégrer la parcelle de la cure/bâtiment de la cure à la réflexion. Développer et expliciter la relation entre les différents secteurs du projet. Détailler le traitement de la zone de détente et la place de l'Eglise, en illustrant le fonctionnement et l'aménagement de ce lieu stratégique entre le centre du village et le nouveau quartier.
Calculs	Reprendre les calculs sur cette base, sans déduction pour les routes et les espaces collectifs.
Implantation et volumétrie générale des bâtiments / densité et hauteurs	
Articulation entre les espaces publics, semi-publics et privés / rez-de-chaussée	Considérer la localisation de la place de jeu plus au centre du nouveau quartier (étant donné la place de jeu existante à l'école) et rendre cette place accessible en mobilité douce depuis l'ensemble du quartier. Clarifier la délimitation des espaces collectifs et espaces privés.
Transitions entre le nouveau quartier et les bâtiments existants	Tenir compte du voisinage pour les hauteurs des nouveaux bâtiments au nord du site: les volumes les plus importants sont implantés proches des bâtiments existants de la Moilletaz (vis-à-vis avec les façades principales des bâtiments existants, conséquences sur l'ensoleillement de leurs jardins). Le collège n'est pas convaincu de la pertinence de la typologie en terrasse dans le secteur ouest du site : exposition des terrasses au nord, pas de mise en valeur de la relation avec le grand paysage, pas de relation avec les secteurs voisins, grand mur de soutènement pour le parking (barrière).
Qualité urbaine	
Organisation des affectations et cohérence avec le projet d'agglomération	Répondre à la demande d'un bâtiment mixte en lien avec les espaces publics du village.
Potentiel de mixité sociale et fonctionnelle	Préciser l'emplacement des lieux de rencontre du nouveau quartier.
Trame paysagère (volume vert, surface végétalisée, etc.)	Améliorer la qualité spatiale de la rue d'accès au nouveau quartier qui est bordée d'entrées de garage et se termine sur une entrée de parking.
Concept de mobilité et stationnement	Les futures rues encerclent la cure, accès compliqué depuis le haut au parking couvert.
Accès des véhicules motorisés (logements + commerces)	Améliorer l'intégration des accès aux parkings: l'accès au parking souterrain (trémie) dans le secteur A (nord) isole la cure des autres secteurs du quartier; le parking du secteur logements en terrasse n'est pas bien intégré à la topographie.
Gestion du stationnement (public, visiteurs, habitants)	
Réseau de circulation piétonne et vélo / relation avec le centre du village	Etendre et rendre attractif le réseau de mobilité douce (piétons, vélos). Ce réseau pourrait "décloisonner" les trois secteurs et connecter le nouveau quartier au centre du village (écoles, services, gare, ...). Affiner le réseau à l'est de la rue (déchetterie, débouché sur la route de l'Eglise, le sud de l'église).

Atelier 1 : synthèse du dialogue intermédiaire	Recommandations transmises à l'équipe DEILLON DELLEY
Appréciation générale	
Analyse du contexte	
Concept urbanistique	Adapter le projet afin qu'il puisse intégrer la démolition de la cure en phase ultérieure, et non pas comme condition première du projet.
<i>Calculs</i>	Compléter la réflexion sur les espaces NE et y intégrer l'article 124 RF.
Implantation et volumétrie générale des bâtiments / densité et hauteurs	Considérer et pondérer le souhait de diversité morphologique ou architecturale avec le maintien de la cohérence urbanistique.
Articulation entre les espaces publics, semi-publics et privés / rez-de-chaussée	Calibrer la largeur de l'espace entre l'église et la nouvelle construction à l'ouest de celle-ci. Qualifier cet espace ainsi que celui entre le parvis de l'église et l'hôtel de la Croix-Blanche. Préciser la volonté de maintenir une vue/échappée au nord du quartier depuis la place de l'Eglise : comment aménager ce secteur stratégique pour la relation entre le nouveau quartier et le centre du village ?
Transitions entre le nouveau quartier et les bâtiments existants	Soigner la relation avec les bâtiments existants au nord du site, particulièrement au NW : distance, hauteur, positionnement des ouvertures paysagères. A l'inverse, vérifier l'utilisation du potentiel des espaces au NE du site.
Qualité urbaine	
Organisation des affectations et cohérence avec le projet d'agglomération	
Potentiel de mixité sociale et fonctionnelle	
Trame paysagère (volume vert, surface végétalisée, etc.)	Pondérer le maintien d'un espace ouvert aussi important à l'ouest du site : grand espace vert en relation directe avec l'espace agricole, pertinent du point de vue paysager, mais possible au vu de la densité demandée ?
Concept de mobilité et stationnement	
Accès des véhicules motorisés (logements + commerces)	Repositionner l'entrée au parking en tenant compte d'une intégration de la parcelle de la Cure à un stade ultérieur de la réalisation du projet : accès autonome.
Gestion du stationnement (public, visiteurs, habitants)	Préciser l'intégration fine du long parking dans la topographie. Est-ce qu'une ventilation et/ou un éclairage naturel sont possibles ? Proposer un phasage de réalisation du projet en prenant en compte l'accessibilité (mobilité réduite). Rue de l'Eglise : rue ou place ? Préciser le stationnement visiteur. Expliquer comment l'église est mise en valeur.
Réseau de circulation piétonne et vélo / relation avec le centre du village	Préciser le réseau de mobilité douce au SE, ainsi qu'une liaison complémentaire au NE en lien avec les commerces prévus.

Atelier 1 : synthèse du dialogue intermédiaire	Recommandations transmises à l'équipe ARCHIGRAPH
Appréciation générale	
Analyse du contexte	Se limiter au périmètre demandé (pas de proposition attendue pour la place de l'Ecole). Intégrer l'ensemble du stationnement et des activités collectives (parc) dans le périmètre.
Concept urbanistique	Poursuivre avec la variante présentée (ne pas adjoindre un bâtiment à l'Eglise, ne pas déplacer l'axe de la route de l'Eglise, mais il est possible d'adapter légèrement son tracé). Préciser la relation du quartier avec la place de l'Eglise : gestion des eaux, intégration de la parcelle (bâtiment de la Cure, accès mobilité douce, collecte des déchets).
<i>Calculs</i>	Atteindre l'IBUS de 1.0.
Implantation et volumétrie générale des bâtiments / densité et hauteurs	Respecter les toitures en pente.
Articulation entre les espaces publics, semi-publics et privés / rez-de-chaussée	Requalifier les espaces à ciel-ouvert en faveur d'une vie de quartier, proposer un ou des espaces de rencontre et de détente pour les habitants du quartier.
Transitions entre le nouveau quartier et les bâtiments existants	
Qualité urbaine	
Organisation des affectations et cohérence avec le projet d'agglomération	Est-il pertinent de proposer autant de villas individuelles sur le site (site stratégique d'agglomération) ?
Potentiel de mixité sociale et fonctionnelle	Bâtiment mixte à positionner à l'Ouest de la rue de l'Eglise.
Trame paysagère (volume vert, surface végétalisée, etc.)	Expliciter le projet paysager ainsi que la nature des espaces non bâtis. Diminuer l'impact de la présence de la voiture dans ces espaces.
Concept de mobilité et stationnement	Réduire fortement les surfaces imperméabilisées et dévolues aux véhicules motorisés. Si les deux axes sont maintenus, éviter de les lier. Optimiser les investissements nécessaires pour rendre accessibles les différents bâtiments (talus, butte, boucle).
Accès des véhicules motorisés (logements + commerces)	Repenser la stratégie de stationnement.
Gestion du stationnement (public, visiteurs, habitants)	Relocaliser le stationnement visiteur : son implantation au fond du site, loin de son entrée principale ne semble pas pertinente.
Réseau de circulation piétonne et vélo / relation avec le centre du village	Etendre et rendre attractif le réseau de mobilité douce (piétons, vélos). Reconsidérer l'implantation de l'éco-point.

4 Atelier 2 : Dialogue final

4.1 But et déroulement

Lors du dialogue final, qui s'est déroulé le 17 janvier 2019, les participants ont développé le concept d'aménagement, les espaces publics, les implantations, les gabarits, les affectations et la typologie des bâtiments tout en prenant en compte les recommandations du collège d'experts transmises après la première phase du MEP. Ils ont dû également fournir des explications relatives aux éléments suivants :

- Bâti : la densité (nombre d'habitants²), la volumétrie (hauteurs), la typologie d'étage-type et des toitures, etc., ainsi que la surface de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd) ;
- Espaces extérieurs : l'articulation entre les différents espaces (publics, semi-publics, privés), les plantations (volume vert), la transition avec les espaces ouverts (publics, privés) et le bâti existant, etc. ;
- Mobilité : la circulation interne (transports individuels), la gestion du stationnement en surface et en sous-sol (y compris le parking de la gare à maintenir), le détail du réseau de mobilité douce, etc.

Le matin, les équipes ont présentés leur projet. Les équipes ont été reçues séparément selon l'ordre de passage suivant :

- | | |
|------------------|---------|
| ▪ Moret Concept | Charmey |
| ▪ Deillon Delley | Bulle |
| ▪ Archigraph | Bulle |

Chaque équipe disposait de 30 minutes pour présenter le rendu final et de 20 minutes pour les questions et discussions avec le collège d'experts. Suite à la présentation et aux questions du collège d'experts, un temps de discussion a été réservé autour de la maquette du projet.

L'après-midi, le collège d'experts a délibéré afin d'évaluer chaque projet, de synthétiser les enseignements des MEP, de discuter la suite du processus et de rédiger des recommandations pour permettre au Conseil communal de finaliser la procédure et d'organiser l'information publique sur la base d'un projet consolidé.

Suite au complément demandé, la phase suivante consistera à l'élaboration du plan d'aménagement de détail (PAD).

² Base : 50 m² de surface brute de plancher utile (SBPu) par habitant

4.2 Projet du bureau Moret Concept



4.2.1 Appréciation générale

Le collège d'experts relève le travail important effectué et la qualité des rendus (planches, maquettes, présentation). Par rapport au dialogue intermédiaire, le collège d'experts salue l'évolution du projet. La présentation orale a également été maîtrisée, avec les connaissances attendues sur le sujet.

Toutefois, quelques principes généraux du cahier des charges n'ont pas été entièrement respectés. La densité proposée est notamment trop faible par rapport aux exigences du projet d'agglomération. Ce constat exclu par ailleurs toute comparaison avec les deux autres projets qui ont respecté la densité demandée.

4.2.2 Evaluation

Points forts

Bâti

- La typologie du bâti sur l'ensemble du projet est variée et prend bien en compte les caractéristiques des différents secteurs du site.
- L'orientation des volumes proposés sur la partie basse est judicieuse, notamment par rapport au dégagement de vues des appartements.
- Les images de synthèse des bâtiments proposés sont de qualité et attractives.

Espaces extérieurs

- Les liaisons du quartier avec le centre du village (église, école, restaurants) notamment par une esplanade liant le quartier à l'église et l'école, apportent une réelle plus-value à la restructuration des espaces publics au centre du village.
- La proposition de deux places publiques liées par des cheminements de mobilité douce est séduisante et permet d'offrir des lieux de vie diversifiés au sein du quartier ainsi que de créer un réseau des places au cœur du village qui contribue à ancrer le nouveau quartier dans son environnement.
- La place au cœur du quartier permet de relier le réseau de liaisons piétonnes entre la crête, le coteau et la plaine, décroissant les trois secteurs définis par la topographie du terrain.
- A l'extrémité ouest du quartier, la route de quartier laisse entrevoir une ouverture paysagère.

Mobilité

- L'accès au quartier par une route d'accès centrale est efficace. Cependant, cette route pourrait être raccourcie.
- La valorisation de la mobilité douce dans le quartier est intéressante et relativement habile (chemins piétons, pistes cyclables).
- La possibilité de déviations ponctuelles via des bornes escamotables est judicieuse lors de manifestations aux alentours de l'église.

Points faibles

Bâti

- Le projet ne répond pas aux exigences de densité demandées. En effet, les planifications supérieures (projet d'agglomération MOBUL PA3) définissent une densité des sites stratégiques urbains d'au minimum 150 habitants / ha. Selon le tableau fourni par le bureau, la densité humaine demandée est atteinte en modifiant la valeur contraignante de 50 m² de surface brute de plancher utile / habitant à 31 m². Cette valeur est fortement inférieure à la moyenne cantonale. En appliquant une moyenne de 50 m² de surface brute de plancher par habitant, le potentiel d'accueil du projet est d'environ 230 habitants, ce qui correspond à une densité humaine d'env. 100 habitants à l'hectare.
- En conséquence, l'IBUS proposé de 0.79 est trop faible. Le projet n'offre que 11'487 m² de surface brute de plancher utile avec une surface bâtie déterminante de 5'545 m².
- La transition avec le tissu bâti existant est parfois abrupte. A titre d'exemple, les dimensions des volumes sur la partie basse sont importantes et créent une rupture avec le tissu bâti existant au nord du quartier.
- L'orientation du bâti sur le coteau n'est pas convaincante pour le collège d'experts. De plus, les façades nord le long du coteau sont trop massives. L'effet visuel, cumulé à celui des rez-de-chaussée marqués par le stationnement, est peu attractif.
- Un développement indépendant de la parcelle de la cure n'est pas intégré à la réflexion. Bien que son maintien à court terme soit possible, il ne l'est pas à long terme.

Espaces extérieurs

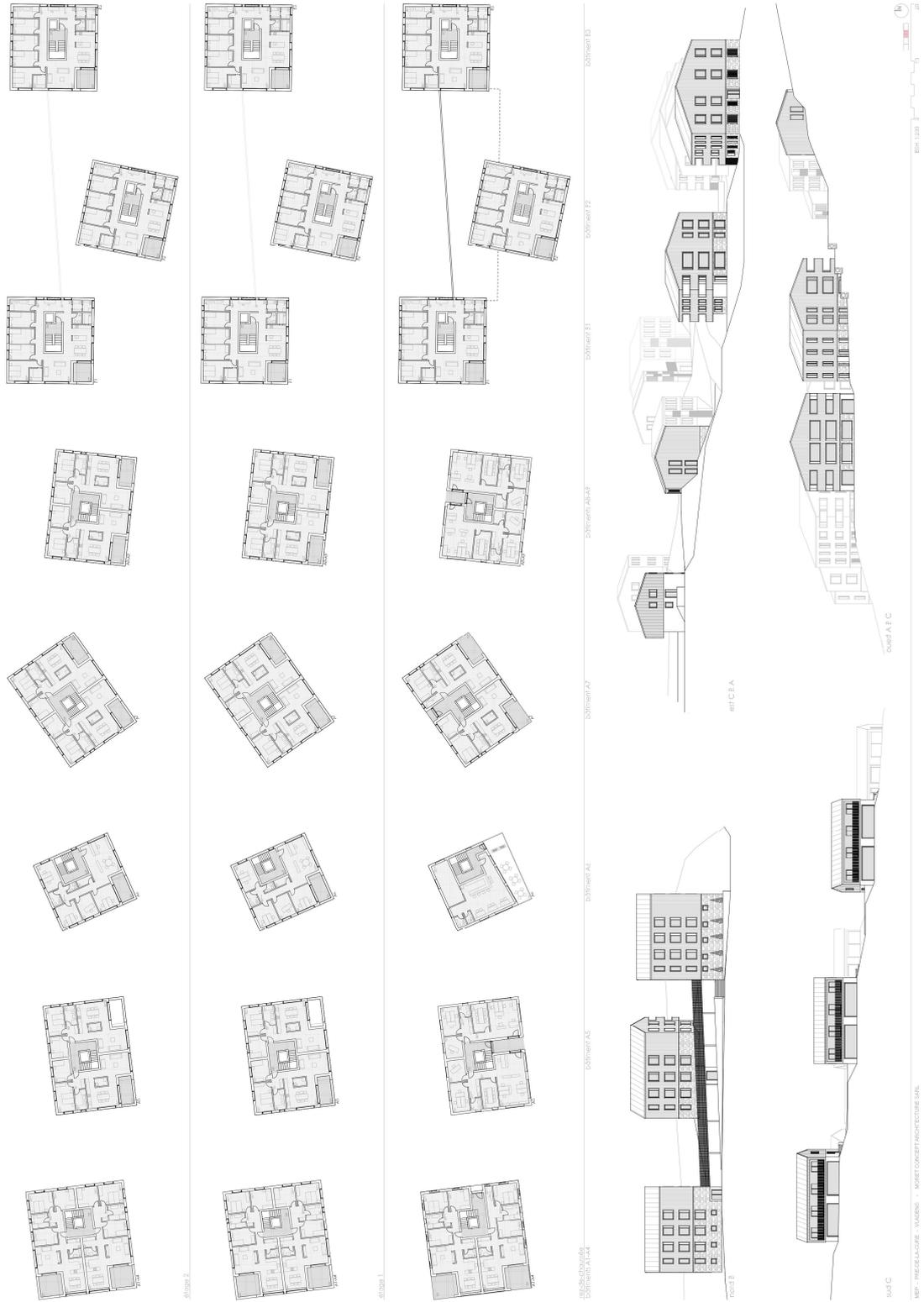
- Le talus permettant de rattraper les différences de niveaux entre le chemin d'accès et les constructions dans la partie est du quartier est extrêmement escarpé.
- Il est regrettable que la route de quartier se prolonge plus que nécessaire et se termine par un espace de rebroussement qui ne valorise pas le potentiel de ce secteur pour aménager une transition attractive avec la zone agricole et le grand paysage.

Mobilité

- L'organisation et le fonctionnement du parking souterrain sont complexes, notamment en raison de son adaptation à la topographie et sa forme. La pente rend l'usage des places perpendiculaires peu confortables.

table. L'accès au parking souterrain depuis la nouvelle route de quartier juste derrière le bâtiment de la cure et à proximité immédiate de la route de l'Eglise ne semble pas optimal pour l'organisation et le passage du parking.

- Le prolongement du parking vers l'ouest pour des places d'un seul côté n'est économiquement pas efficient.



4.3 Projet du bureau Deillon Delley



4.3.1 Appréciation générale

Le collège d'experts relève le travail important effectué, la qualité des rendus et le respect des consignes du cahier des charges. Le projet tient compte de la densité souhaitée et s'insère judicieusement dans la topographie du terrain permettant une intégration adéquate du nouveau quartier au centre du village de Vuadens. Le projet proposé constitue une base de travail intéressante pour la suite de la procédure.

4.3.2 Evaluation

Points forts

Bâti

- La densité proposée d'env. 150 habitants par hectare pour l'ensemble du quartier est conforme aux planifications supérieures. La partie basse du quartier s'intègre harmonieusement au tissu bâti existant. Le choix des toits plats pour ce secteur semble judicieux, bien que d'autres solutions puissent être envisageables en fonction du nombre d'étages des bâtiments.
- Le projet permet une flexibilité dans le phasage et offre la possibilité d'un développement autonome de la parcelle de la cure.
- La répartition des affectations lie le quartier au village et, combiné au réseau des espaces extérieurs, assure un quartier agréable à vivre et animé.

Espaces extérieurs

- Le génie du lieu est conservé avec une variante permettant de préserver le bâtiment de la cure. De plus, le nom imaginé pour la place rappelle habilement le passé du lieu. Dès lors, cette volonté de maintenir l'identité historique du lieu est opportune.
- Le réseau des espaces extérieurs ainsi que l'articulation des espaces publics et semi-publics est intéressante dans la partie basse du nouveau quartier.

Mobilité

- L'accès au quartier depuis la place de l'église ne semble pas complètement résolu mais offre une porte d'entrée de qualité au quartier.
- Les parcs à vélos ont été pris en compte.

Points faibles

Bâti

- Au contraire de la partie basse, la volumétrie et typologie du bâti sur le coteau et la crête provoquent une perception de densité forte. Dans l'avant-projet, la dynamique créée par le positionnement irrégulier des bâtiments et la générosité des espaces interstitiels avaient séduit le collège d'experts.
- Si le projet peut être réalisé en maintenant la cure, il n'acquiert toute sa qualité qu'après sa démolition (porte d'entrée au quartier, espaces publics).

Espaces extérieurs

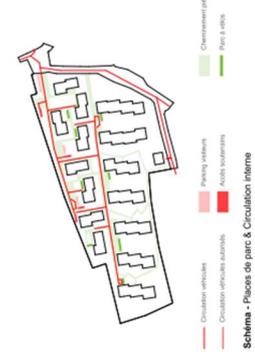
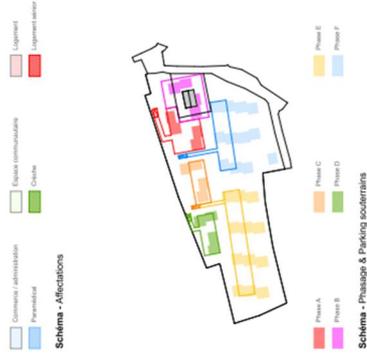
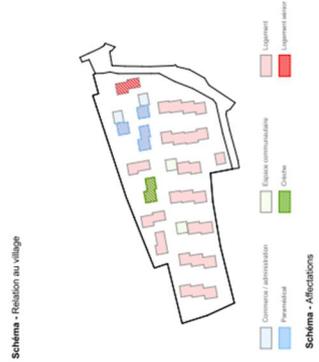
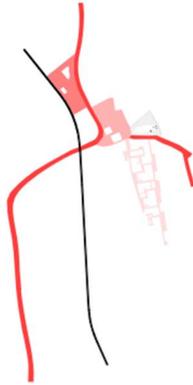
- A l'extrémité ouest du chemin de la Côte, la vue sur la plaine n'est pas préservée. Un volume bâti coupe cette échappée et rend difficile la mise en valeur de ce point de vue et l'éventuelle poursuite d'un chemin piétonnier.

Mobilité

- L'accès au quartier depuis la place de l'Eglise ne semble pas complètement résolu et nécessiterait une réflexion plus fine, prenant davantage en considération la rue de l'Eglise.
- La circulation à l'intérieur du quartier avec le chemin de la Côte et le chemin Au pré de la Cure n'est pas clairement définie.
- Le nombre d'accès au parking est trop important et devra être réduit. Le premier accès au parking se trouve à proximité immédiate des jardins existants. L'accès aux parkings sous le coteau par de longs tunnels peut être questionné en termes d'efficience.



Commune de Vuadens - MEP - Pré-de-la-Cure
 dessin d'atelier architectes



Commune de Vuadens - MEP - Pré-de-la-Cure
 dessin d'atelier architectes

4.4 Projet du bureau Archigraph



4.4.1 Appréciation générale

Le collège d'experts relève le travail important effectué. Les remarques énoncées par le collège lors du dialogue intermédiaire ont été prises en compte. Des aspects nouveaux, notamment relatifs à la matérialisation des espaces verts et des bâtiments, ont été ajoutés. A noter également l'attention particulière portée à l'articulation du quartier avec l'église.

Toutefois, les réflexions ne semblent pas toujours abouties, notamment par rapport aux accès routiers, au réseau de mobilité douce et à la gestion de la topographie. Les ensembles de bâtiments alignés, très visible sur le coteau, créent le sentiment d'un quartier sans relation avec son environnement. La route au centre du quartier est représentée comme esplanade pour la mobilité douce. Cependant, elle est nécessaire pour accéder aux parkings sous les bâtiments au sud et inaccessible pour les habitants des bâtiments au nord. D'une manière générale, le projet ne répond que partiellement aux attentes du collège d'experts.

4.4.2 Evaluation

Points forts

Bâti

- La proposition de densité du bâti présentée pour le quartier est conforme aux planifications supérieures. Par rapport au dialogue intermédiaire, l'IBUS minimum de 1.00 est atteint.
- Le choix d'un bâtiment de tête mixte avec une volumétrie importante en entrée du quartier ainsi que la recherche d'un lien fort avec l'église est intéressant.
- Les quatre petits bâtiments proposés au nord du quartier ont un gabarit qui s'intègre avec le tissu existant (bonne granulométrie).

Espace extérieurs

- Par rapport au dialogue intermédiaire, la proposition de créer un parc public à l'ouest du quartier est opportune, mettant en valeur le potentiel du site et assurant ainsi une transition de qualité vers la zone agricole et le grand paysage.
- La volonté de traiter des questions environnementales et paysagères (haie vive, haie de buis taillée, arbre de rue, pavées gazon, pavages) sont à relever.

Mobilité

- La réduction des aménagements dédiés à l'automobile est à souligner par rapport au dialogue intermédiaire.

Points faibles

Bâti

- Globalement, les gabarits et l'orientation des bâtiments ne sont pas toujours opportuns et ne s'intègrent pas au reste du village.
- Un éventuel maintien de la cure et sa parcelle n'est pas pris en compte. Le maintien de la cure peut mettre en péril l'organisation et le fonctionnement du nouveau quartier.
- La surface brute de plancher déterminante est légèrement inférieure aux valeurs demandées, ce qui conduit à une densité humaine également légèrement inférieure aux exigences du projet d'agglomération.
- L'occupation du sol est très importante, due notamment à des typologies bâties peu compactes (logements individuels, villas mitoyennes).

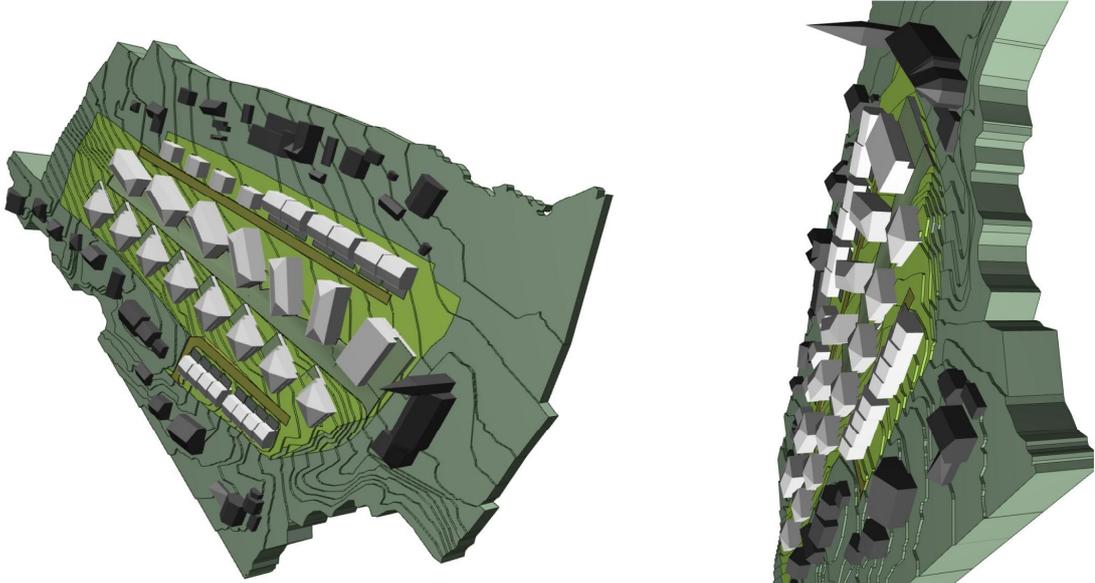
Espaces extérieurs

- L'esplanade au centre du projet n'est pas exploitée à son maximum et ne bénéficie pas à l'ensemble du quartier. En effet, cette esplanade fonctionne comme route d'accès aux bâtiments au sud et est inaccessible pour les habitants des bâtiments au nord. De plus, la présence d'un mur d'environ 3.00 m crée une césure importante entre le haut et le bas divisant le quartier en deux.
- La position d'un bassin de rétention, l'implantation de l'éco-point et le positionnement de l'entrée du parking à l'entrée du quartier et au cœur du village nuisent à une bonne intégration du quartier dans son contexte et la restructuration des espaces publics au centre du village.

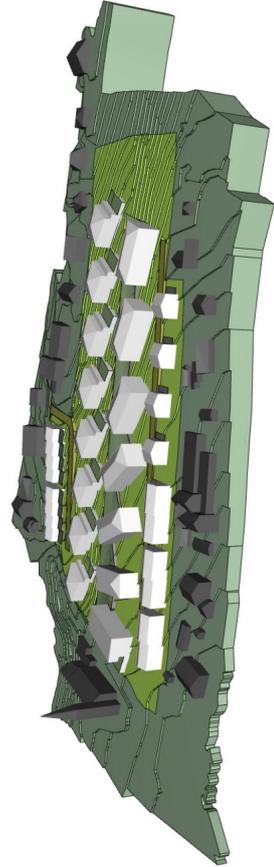
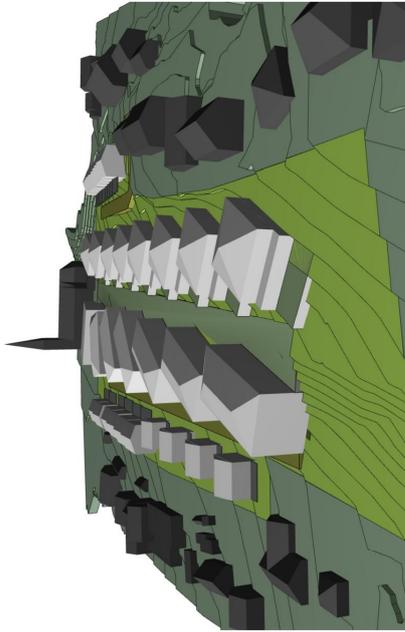
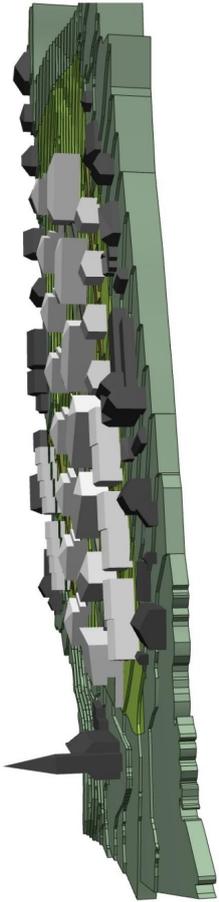
Mobilité

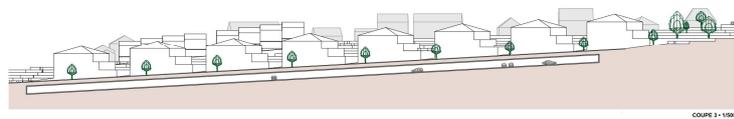
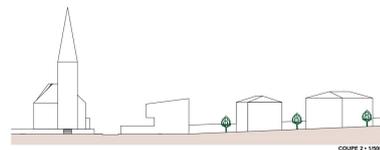
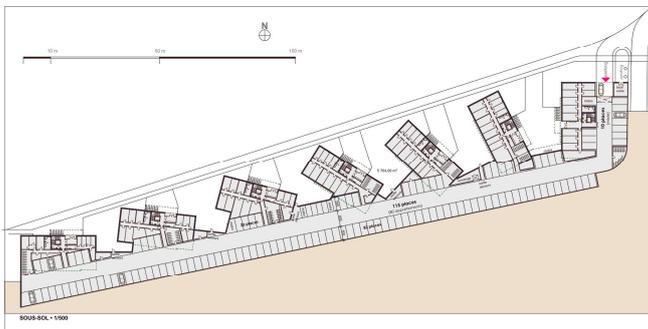
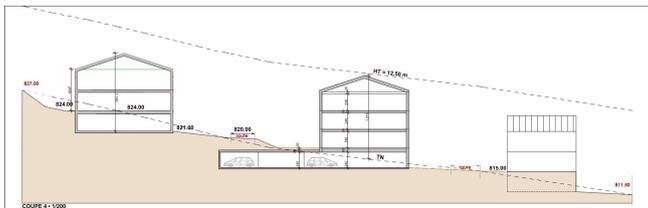
- Bien que diminuées, les surfaces imperméabilisées dévolues aux transports individuels motorisés sont encore très importantes et semblent surdimensionnées par rapport au nombre de bâtiments à desservir.
- Les différents secteurs du quartier ne sont pas raccordés et la mobilité douce est peu valorisée (stationnement, vélos, chemins mobilité douce, etc.).
- L'emplacement de l'accès au parking souterrain en entrée du quartier est délicat.
- La stratégie de stationnement, nécessitant d'importantes surfaces au sol, est inadéquate.





Modèle 3D Pré-de-la-Cure

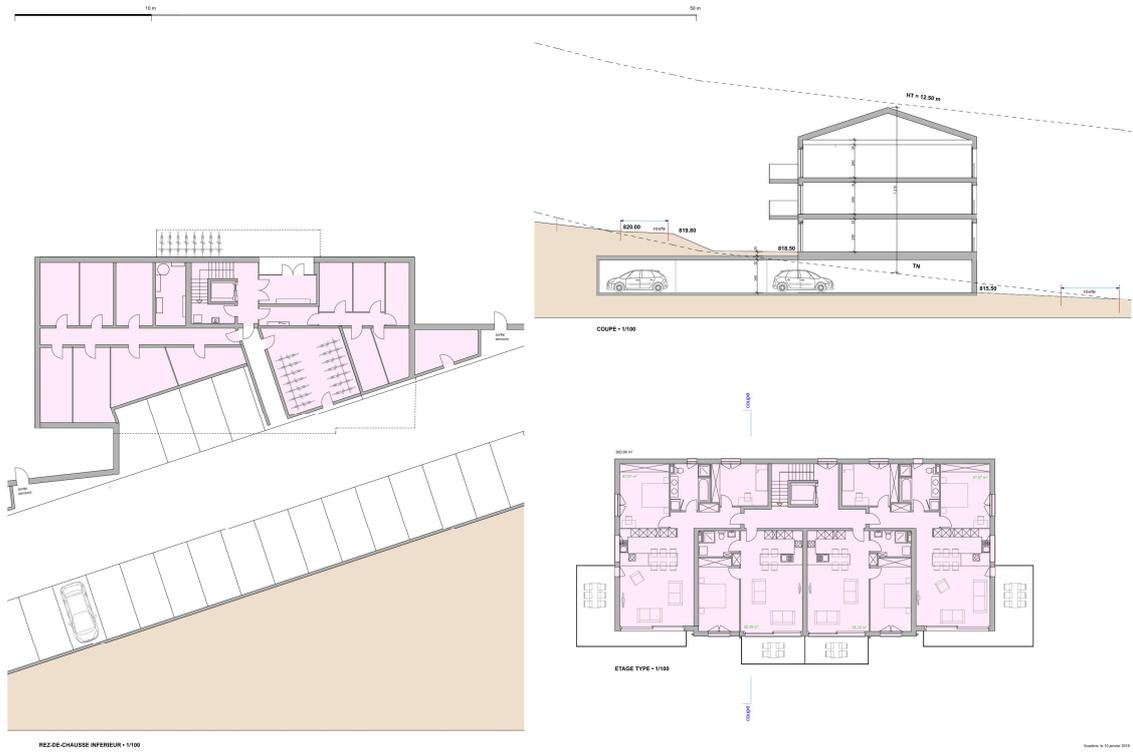




SECTEUR A



SECTEUR B



4.5 Tableau comparatif des projets

	Surface de terrain déterminante <i>(y compris la cure)</i> m ²	Surface bâtie déterminante m ²	IOS	Surface verte déterminante m ²	I/Ver	Surfaces de plancher <i>(calculées selon la norme SIA 416)</i> m ²	IBUS	Surface brute de plancher utile m ²	Surface brute de plancher utile par habitant et emploi <i>(moyenne périmètre)</i> m ²	Logements			Habitants + emplois	Densité humaine
										<3	3-4,5	5 et +		
Archigraph	Total	8'746	0.35	10'316	0.42	25'941	1.05	17'256	50	40	72	24	346	140
	Minimum	24'656	-	-	0.40	-	1.0	18'492	50	-	-	-	370	150
	Maximum	24'656	-	-	-	-	1.3	-	50	-	-	-	-	-
Deillon	Total	5'566	0.23	14'709	0.60	26'194	1.06	20'953	57	54	96	2	370	150
	Minimum	24'656	-	-	0.4	-	1.0	18'492	50	-	-	-	370	150
	Maximum	24'656	-	-	-	-	1.3	-	50	-	-	-	-	-
Moret	Total	5'545	0.22	13'867	0.56	19'497	0.79	11'487	31	10	42	25	230 371	93 450
	Minimum	24'656	-	-	0.4	-	1.0	18'492	50	-	-	-	370	150
	Maximum	24'656	-	-	-	-	1.3	-	50	-	-	-	-	-

5 Synthèse et recommandations

5.1 Appréciation générale

Le collège d'experts tient à remercier les participants pour leur travail. La grande variété de solutions proposées permet de comparer des variantes contrastées et, ainsi, de définir le programme le plus adapté pour ce type de périmètre pour l'élaboration du PAD. Pour rappel, les maîtres d'ouvrage souhaitaient, par ces MEP, prendre du recul par rapport aux projets ci-dessus et élaborer une nouvelle vision du développement du Pré-de-la-Cure, en tenant compte des critiques émises par le passé et en répondant aux exigences du projet d'agglomération.

Le dialogue intermédiaire s'est avéré très profitable. En effet, il a permis aux différentes propositions d'évoluer de manière positive sans pour autant converger vers une proposition uniforme.

Le Conseil communal et les habitants de Vuadens disposent, par la procédure des MEP, d'une palette de solutions pour développer un quartier attractif, durable et conforme aux planifications supérieures. La réflexion parallèle de trois bureaux apporte une grande richesse pour la suite du processus et le, regard de l'extérieur du collège d'experts, l'objectivité nécessaire pour assurer la qualité du futur quartier.

Ainsi, le collège d'experts souhaite à la Commune que le projet, fondé sur des bases solides, se poursuive avec succès.

5.2 Recommandations

Le collège d'experts recommande à la Commune de se référer au projet Deillon Delley comme base pour le développement du plan d'aménagement de détail (PAD). Le projet s'intègre judicieusement dans son contexte et parvient à mettre en évidence le caractère singulier du cœur du village notamment en proposant des différents espaces ouverts et type de bâtiments. Le concept urbanistique propose une solution efficace pour l'organisation spatiale du quartier. De plus, le projet répond le mieux aux principes généraux du cahier des charges.

Le collège d'experts recommande à la Commune de faire affiner le projet retenu par le bureau Deillon Delley pour :

- intégrer la vision développée dans le cadre des MEP ;
- disposer d'un projet qui reflète le résultat final de cette procédure ;
- permettre une information efficace, notamment auprès de la population ;
- servir de base pour le développement du plan d'aménagement de détail (PAD).

Les points suivants sont notamment à affiner :

Bâti

- Affiner la densité sur l'ensemble du quartier en veillant à rester globalement conforme aux planifications supérieures (dimensions et distances entre les bâtiments, hauteurs dans la partie basse).

- Améliorer en particulier le positionnement des gabarits (implantation, dimension, hauteur) sur le coteau afin d'optimiser les espaces non construits.
- Améliorer l'articulation entre la crête et le coteau, notamment à l'est, sur un site particulièrement attractif.
- Proposer plus précisément les formes de toiture pour la crête, le coteau et la plaine.
- Retirer ou justifier davantage la maison individuelle sur la crête.

Espaces extérieurs

- Travailler le raccordement de la place de la cure avec la place de l'église et celle de l'école.
- Traiter plus finement le volume de tête à l'entrée du quartier pour la relation entre le quartier et le centre du village.
- Analyser l'aménagement de la place de l'Eglise et ses environs : vérifier la largeur prévue du trottoir le long de la rue de l'Eglise.
- Traiter le dégagement sur le grand paysage à l'extrémité du chemin de la Côte.
- Distinguer la typologie des rues, préciser leur qualification en les traitant de manière différenciée (rue de l'Eglise, chemin de la Côte, chemin Au Pré-de-la-Cure).
- Calibrer la largeur de l'espace entre l'église et la nouvelle construction à l'ouest de celle-ci. Qualifier cet espace ainsi que celui entre le parvis de l'église et l'hôtel de la Croix-Blanche.

Mobilité

- Préciser le système de circulation des véhicules dans le quartier et dans l'aire de stationnement.
- Etudier la possibilité d'un accès au parking souterrain sur la partie supérieure (interconnexion entre les parkings plutôt que de longues rampes d'accès).
- Analyser le nombre d'accès aux parkings et la part des voies réalisée en souterrain dans l'objectif de minimiser les nuisances pour le voisinage, tout en maintenant un coût de réalisation acceptable.
- Renforcer le réseau de liaisons piétonnes entre la crête et la plaine du quartier.

6 Approbation

Le présent programme des MEP est approuvé par le collège d'experts et le Maître d'ouvrage à Vuadens, le 11 février 2019:

Présidente
Cristina Woods

Vice-président
Patrick Telfser

Membres
Daniel Tercier

Leonard Verest

Alain Renaud

Suppléant
Luc Trottier

Membres consultatifs
François Deforel

Jean-Luc Thomas