

décroissance alternatives (da.), Les Vert·es.

Prise de position concernant les PA Rue de Fribourg et Avenue Reller

La planification de la ville est un problème de longue date à Vevey. En 1997, le très antique Plan directeur communal fut enfin remplacé. Mais la municipalité d'alors, face aux oppositions des milieux immobiliers, renonça à le concrétiser dans un Plan général d'affectation (PGA), comme elle l'aurait dû. Dans les années 2000, il n'existait ainsi aucun règlement applicable et récent, qui aurait pu empêcher la démolition des immeubles du Quai Maria-Belgia, ou mieux encadrer la construction des Moulins de la Veveyse et des si mal nommés « Jardins cœur de Ville ».

Après les succès de trois référendums, contre un projet immobilier dans le Jardin du Rivage (2013), contre la destruction du groupe de maisons dites « avenue de Savoie » (2015) et contre le projet « Cour aux marchandises » (début 2017), la situation de la municipalité était devenue intenable : le Plan directeur, le PGA de 1954/1964 et les Plans partiels d'affectation étant tous considérés comme obsolètes, elle restait sans base réglementaire pour traiter les demandes des promoteurs, et même pour répondre à ses propres besoins comme l'a montré la décision du Tribunal fédéral refusant le projet de nouveau collèège.

Un changement de cap et un concept

Un changement de cap était nécessaire. C'est ainsi qu'en décembre 2017, le Conseil communal a voté un crédit de 1,3 million pour la révision du Plan directeur et du Plan général d'affectation (transformé en plusieurs PA de secteur pour traiter prioritairement les secteurs les plus urgents). Une « zone réservée » sur la majeure partie du quartier de Plan-dessus a été décidée en mai 2017 pour éviter que les projets de Nestec et des Retraites populaires qui étaient déjà en travail à l'époque ne créent des faits accomplis qui vident la révision de son sens.

Nous avons été très satisfaits de ces mesures, et nous nous sommes beaucoup investis dans le processus participatif et réglementaire qui a d'abord débouché sur l'élaboration et l'approbation par le Conseil communal d'un « Concept directeur », qui fixe les principes du futur Plan directeur communal. Nous aurions donc eu envie de saluer les premières concrétisations de cette « nouvelle ère ». Ce n'est malheureusement pas possible.

Une concrétisation décevante qui ne doit pas faire exemple

Par nature, le Concept directeur est abstrait. Il n'entre pas dans les détails, mais affirme des intentions. Les Plans d'affectation (PA) doivent concrétiser ces intentions et nous constatons que cette concrétisation est décevante. Certaines orientations exprimées dans le projet de Plan d'affectation pour l'ensemble du quartier de Plan-Dessus (PA Nord-Ouest) qui ont été discutées dans la Commission d'aménagement du territoire (CAT) sont même absentes de ces PA. Le fait que ce sont les premiers à être mis à l'enquête impose un examen critique très serré, car ils risquent de devenir, contre toute logique, les modèles des PA à venir, dans ce quartier comme dans d'autres.

Densification, où et jusqu'où ?

Politiquement, nous sommes opposés au repli national et local et avons conscience que les mouvements migratoires ne s'arrêteront pas de sitôt. De son côté, le Plan directeur cantonal compte avec une augmentation de la population et des emplois qu'il chiffre à 18'000 habitants et 9'000 emplois de plus à l'horizon 2030 au niveau de l'agglomération « Rivelac »¹. Nous n'avons donc pas l'intention de bloquer toute

¹ Rivelac est constitué des communes de Chardonne, Jongny, Corseaux, Vevey, Corsier, La Tour-de-Peilz, Blonay, St-Légier-La Chiésaz, Montreux, Veytaux, et de 4 communes du Haut-Lac : Noville, Rennaz, Villeneuve et Roche, plus Châtel-St-Denis. Le Concept directeur, cahier 2, page 12 transcrit de façon indicative ces chiffres pour Vevey en 5000 habitants et 3000 emplois de plus en 2030.

augmentation de la population de la ville, et admettons une certaine densification, pourvu qu'elle maintienne, voire améliore concrètement les conditions de vie de la population.

L'augmentation de la population est concentrée dans des secteurs déjà denses, comme Plan-Dessus. C'est cohérent avec l'orientation prise par le Concept directeur, de garder le caractère des quartiers dans leur évolution et de ne densifier que modérément les quartiers peu denses du quadrant Nord-Est (Charmontey) et le bord du lac à Plan-Dessous.

Un quartier dense n'assure pas forcément une moindre qualité de vie aux habitandes qu'une zone de villas. Cela dépend de l'organisation du domaine public, de la végétalisation des rues, des espaces publics et communs, des services offerts dans le quartier, etc. Les travaux sur le Concept directeur et sur le PA Nord-Ouest ont consacré de l'attention à ces aspects, bien plus que dans le cas du PPA Cour aux marchandises, refusé en 2017.

Mais ces aspects positifs ne nous semblent pas suffire à contrebalancer les effets de la densification et à assurer une bonne qualité de vie dans le quartier de Plan-Dessus.

Observations d'ordre général

1. Risque de densification excessive

Ensemble, ces deux PA sont de dimension analogue au projet Cour aux marchandises ², alors qu'une importante infrastructure pour toute la commune, le collège prévu à l'origine sur le terrain de sport de Copet 3, ne sera vraisemblablement pas disponible à temps, et que l'absence du deuxième volet du Plan directeur empêche d'avoir une vision à moyen terme du développement de ces diverses infrastructures. **Si les infrastructures de toutes sortes nécessaires à la population (bâtiments scolaires, structures d'accueil, espaces libres et de détente) ne peuvent être assurées, cette densification ne sera pas de qualité et doit être refusée.**

Ces deux parcelles, ainsi que celle que les Retraites populaires possèdent entre la Rue des Moulins et le Quai de Copet (PA également en élaboration), ont été retirées du périmètre du PA censé réglementer tout le quartier (PA Nord-Ouest) ³, contrairement à ce que prévoyait la décision du Conseil communal sur le préavis 2019/07 ⁴. **Plus grave, ce PA Nord-Ouest ne sera mis à l'enquête qu'après ceux en cours. La vision d'ensemble n'est ainsi donnée que par le concept directeur, et de façon abstraite.**

Il est ainsi impossible de se rendre compte, ni de l'augmentation de la population à laquelle nous conduisent les règles appliquées dans ces deux PA si on les généralise à tout le périmètre, ni des compensations possibles à l'augmentation de la population en termes d'espaces publics et d'infrastructures prévues dans le reste du quartier. L'évaluation de la proportionnalité entre infrastructures et augmentation de la population est ainsi impossible, même au seul niveau du quartier (pour ne rien dire de l'ensemble de la commune).

2 La Cour aux marchandises, c'était 48'200 m² de surface de plancher et 800-1000 personnes. Le PA Reller, c'est 12'285 m², le PA rue de Fribourg 30'200 m², soit 42'500 m², et selon le communiqué de la commune 570 à 780 personnes.

3 Il a été dit en juin 2019 à la CAT qu'il serait légalement impossible de refuser à un privé de déposer un projet de PA pour sa parcelle.

4 Conclusions point 2 [Le Conseil communal décide] « d'adopter la division en quadrants de Vevey selon le plan indiqué en page 6 de ce préavis en vue de la révision du PGA de Vevey », c'est-à-dire « 2.2 Révision du PGA par quadrants. Le principe de ce découpage du territoire veveysan en quatre secteurs distincts est repris du PDCOM de 1997. Il permet de simplifier et accélérer la démarche de révision du PGA en mettant immédiatement l'accent sur les secteurs les plus sensibles ou les plus urgents. L'élaboration des plans d'affectation (PA) des 4 quadrants concernés (PA 1, PA 2, PA 3, PA 4) pourra commencer, selon l'urgence, dès l'adoption du Concept directeur par le Conseil communal. »

2. Défaut de coordination

Ce décalage entre les 2 PA sectoriels et le PA de quartier (Nord-Ouest) entraîne inévitablement une insécurité juridique, car les autres PA qui vont être établis pour ce quartier risquent de démontrer que les règles adoptées pour les deux premiers conduisent à une densification excessive au total. Il faudrait alors adopter des règles différentes pour la diminuer, mais le principe de l'égalité de traitement entre propriétaires voisins s'y opposerait. Le principe de coordination n'est pas respecté⁵.

Dans le même sens, les services cantonaux rendent attentif au fait qu'il faut penser l'augmentation de la population non seulement sur le plan communal, mais aussi sur le plan de la région (Rivelac)⁶. Comment la commune peut-elle prendre en compte ce facteur, alors que cette augmentation due aux autres PA est inconnue ?

Le fractionnement du territoire communal en 4 PA posait déjà des problèmes de coordination. Mais ici ce fractionnement est à l'intérieur d'un même quartier, sans autre justification que les revendications des propriétaires. Or les services cantonaux avertissent que « *par ailleurs, nous vous rendons attentifs au risque de contestation de ce dossier en l'absence d'une planification directrice, à la suite de l'arrêt du 30 octobre 2020 du Tribunal fédéral concernant le permis de construire relatif au collège de Gilamont* »⁷. Le Concept directeur est-il en l'état une « planification directrice » suffisante, ou faudrait-il un plan directeur complet (à défaut d'un PGA qui n'est plus un instrument reconnu de planification) ?

Enfin, un autre arrêt du Tribunal fédéral souligne cette exigence de coordination, puisqu'il a annulé le PGA de la commune de Montreux notamment car il ne réglait que la partie urbanisée du territoire et ne permettait pas « *d'évaluer les besoins prévisibles en zones à bâtir* »⁸.

5 Le municipal actuellement en charge de l'urbanisme a laissé entrevoir sur les réseaux sociaux la possibilité que la nouvelle municipalité retarde le moment de soumettre ces deux PA au Conseil communal de sorte qu'ils soient discutés en même temps que celui couvrant le reste du quartier. Mais ce n'est rien d'officiel.

6 La zone d'habitation et mixte du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). **Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération.** (08/12/2020, Direction générale du territoire et du logement, division planification cantonale et régionale (dgtl-pcr) / 1 préavis / 1.1 dimensionnement, p. 82, p. 56 du pdf Fribourg, p. 54 du pdf Reller).

7 Direction générale du territoire et du logement, 9 décembre 2020, p. 3 / 9. 51 du pdf Fribourg, p. 49 du pdf Reller.

8 ATF 146 II 289 I TF, 16.04.2020, 1C_632 / 2018, consid. 9 « *A rigueur de texte, l'art. 14 LAT n'impose pas, sur le plan formel, la réalisation d'un unique plan d'affectation communal (voir également, en droit vaudois, art. 34 ss LATC, en particulier art. 35 al. 1 LATC), spécialement en présence de territoires vastes et hétéroclites. L'art. 2 al. 1 LAT impose cependant que les communes établissent ces plans d'affectation en veillant à les faire concorder. Il n'est ainsi pas admissible, dans le cas particulier, de s'être limité à la réglementation de la partie urbanisée du territoire, et remettre à plus tard la fixation des zones pour le solde (cf. JEANNERAT / MOOR, Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, n. 11 ad art. 14 LAT). Cela contrevient à l'exigence de la couverture de la totalité du territoire à aménager, qui se doit de procéder d'une idée d'ensemble (cf. ATF 118 Ia 165 consid. 3 p. 172), et n'assure pas un développement du territoire global (cf. PIERRE TSCHANNEN, Commentaire de la LAT, 2010, n. 40 ss ad art. 2 LAT ; JEANNERAT / MOOR, op. cit., n. 11 ad art. 14 LAT). La Commune de Montreux ne pouvait ainsi se contenter de régler la partie urbanisée, au risque d'aboutir, lors de l'adoption de la planification ultérieure, à des situations inextricables - comme l'épuisement du potentiel constructible par la première planification, au détriment des parcelles comprises dans la seconde - voire incompatibles avec le droit fédéral, spécialement s'agissant de l'évaluation d'ensemble des besoins prévisibles au sens de l'art. 15 LAT. Pour ce motif également, le recours doit être admis. Dans le cadre du renvoi de la cause à la Commune de Montreux, celle-ci devra s'assurer de la coordination entre le plan d'affectation relatif à la partie urbanisée de son territoire - ici en cause - et celui concernant sa partie supérieure. » (1C_632 / 2018, consid. 9).»*

3. Manque de vision globale du trafic

Le Concept directeur prévoit de « Réaménager la place Robin » (A.2.1). C'est un minimum pour adapter la seule place publique du quartier à l'augmentation de la population. Tant dans le Concept directeur que dans le projet de PA1 / Nord-Ouest, cette place est dessinée comme un tout, de façade à façade. Cela implique pour le moins de ne pas admettre une augmentation de la circulation à ses abords, voire de la supprimer totalement de son pourtour. Or l'étude de circulation se borne à mesurer les augmentations de trafic, sans se confronter à cette perspective. On retrouve ici le manque de coordination.

Les deux parkings souterrains se situent géographiquement en marge du quartier. Mais placer sur la rue de Fribourg l'entrée du parking souterrain du PA Reller risque d'inciter les conducteurs venant de l'autoroute ou y allant à traverser le quartier. En ce qui concerne le parking prévu par le PA rue de Fribourg, son accès « évident » depuis et vers le Nord passe par l'avenue des Crosets. Or si la perspective d'un collège sur le terrain de Copet 3 est maintenue, il en découle un projet de requalification avec modération de trafic de cette avenue. Problème de coordination encore.

4. Manque de retour sur la participation citoyenne

La commune a réalisé une démarche participative pour les PA des quadrants. Mais cette démarche s'est arrêtée depuis 2019, et même la CAT n'a eu aucune information sur l'avancement des projets. Les citoyen·nes, en premier lieu ceux du quartier, ne peuvent prendre connaissance des PA qu'au travers de la procédure officielle actuelle, sans retour sur le traitement des résultats de la procédure participative. Ce quartier est déjà sous pression de densification depuis la construction des blocs « Moulins de la Veveyse », et plus récemment des bâtiments sur la rue des Marronniers. Il nous semble essentiel d'être à l'écoute des personnes résidant dans le quartier sur ces deux projets d'extrême importance.

5. Du béton, comme si de rien n'était

Malgré la déclaration de l'urgence climatique, aucun article des règlements de ces PA n'encourage la construction sans ou avec moins de béton. Il existe pourtant des possibilités⁹. Pourquoi ne pas diminuer globalement la surface de planchers autorisée de 10 %, et introduire un bonus « non-béton », qui attribuerait 1 % de surface en plus par 10 % de volume construit sans béton (bois, mais aussi terre crue, bottes de paille ou tout autre matériau adéquat) ? Un immeuble construit 100 % sans béton retrouverait donc la totalité de la surface prévue à l'origine. Les articles 33 (PA Reller) resp. 34 (PA Fribourg) font certes référence à la recommandation SIA 112 / 1, au cahier technique SIA 2040 et au modèle de la Société à 2000 Watt. Mais est-ce suffisamment contraignant ?

Ces cinq points (risque d'une densification excessive, impossible à évaluer ; défaut de coordination ; manque de vision globale du trafic ; défaut de participation citoyenne ; pas de perspective de sortir du béton) nous motivent à nous opposer globalement à ces deux PA.

Observations concernant des points particuliers du plan et des règlements

Densité : En annexe des deux règlements, on trouve le mode de calcul des surfaces de plancher de base et après application des bonus. Le calcul de base (rez + 3 étages + attique ou combles habitables, soit une moyenne de 4,7 étages sur une profondeur d'immeuble de 12 m) provient du Concept directeur. Celui-ci explique que ces volumes autorisés se basent sur « les caractéristiques et qualités intrinsèques de chaque

9 <https://www.pittet-artisans.ch/> <https://meige.ch/> <https://www.espazium.ch/fr/actualites/lessor-du-bati-en-bois>

type de tissu bâti » et qu'il faut « renforcer le caractère spécifique de chaque quartier »¹⁰. Ces volumes sont donc le but à atteindre pour maintenir l'identité du quartier dans son évolution.

Mais les bonus tels qu'il en serait fait usage aboutissent à un autre résultat. En attribuant 15 % (Fribourg) respectivement 10 % (Reller) « pour des prestations d'intérêt public conventionnées », auxquels s'ajoutent les 5 % cantonaux pour « conception énergétique exemplaire », le PA autorise un nombre d'étages moyen qui ne correspond plus à l'idéal précédemment défini, et donc clairement non optimal en regard des objectifs du Concept directeur : Fribourg : $4,7 * 120 \% = 5,64$ étages en moyenne ; Reller : $4,7 * 115 \% = 5,4$ étages en moyenne. Que la plus grande partie de ces bonus soit pour des usages publics n'empêche pas d'en arriver à des constructions plus hautes et donc plus envahissantes, voire oppressantes sur la rue.

Si l'on veut garder de système de bonus, qui donne une marge de manœuvre pour inciter le propriétaire à certaines concessions ou prestations, il faut partir d'une surface de plancher totale inférieure, pour arriver, bonus compris, à la hauteur et à la densité jugée optimale, soit Fribourg $4,7$ étages / $120 \% = 3,91$ étages et Reller $4,7$ étages / $115 \% = 4,08$ étages.

Bruit et qualité de l'air : Si la conformité avec l'OPBruit semble attestée par l'étude Team en ce qui concerne le quartier, il reste que son respect au niveau de l'ensemble de la ville et tout particulièrement en son centre (Place de la Gare en particulier) ne va en tout cas pas être amélioré par cet accroissement de la population, et de la circulation, même si elle devrait vraiment être marginale. Il en est de même en ce qui concerne l'OPAir : toute augmentation de la population augmente la pollution atmosphérique de différentes façons. Quelles mesures la commune pense-t-elle prendre sur ces deux points, et où figureront-elles ?

Évacuation des eaux : Le rapport OAT 47 note : « de plus, les collecteurs d'évacuations des eaux sont en tout à l'égout [système unitaire] et âgés, leur capacité hydraulique à l'aval de la parcelle reste incertaine. » (Rapport OAT 47, Fribourg p. 17, Reller p. 18, Esplanade Aménagement SA Lausanne, 23 mars 2021). Est-il prévu de lever cette incertitude ? Des travaux de mise à niveau des collecteurs sont-ils agendés et peut-on en estimer le coût ?

Rue « interne » du PA Fribourg : Une fois le projet réalisé, cette rue n'aura rien « d'interne » et ressemblera à toute autre rue du quartier. Il n'est pas prévu que les immeubles une fois bâtis restent aux mains d'un seul propriétaire, et il est même probable que certains immeubles soient vendus en PPE. Une rue privée ne serait source que de complications. Cette rue doit donc être établie aux frais de la construction, puis être remise au domaine public. Elle ne doit pas être sur une dalle et à tout le moins comporter une épaisseur de pleine terre suffisante au-dessus d'éventuelles constructions souterraines.¹¹ Elle pourrait ainsi être arborisée comme toute rue du quartier.

Art. 7 Reller, 6 Fribourg, affectation des rez-de-chaussée : Le Plan directeur prévoit de dédier prioritairement les rez-de-chaussée aux activités ouvertes sur l'espace public ; le projet de PA Nord-Ouest excluait que des locaux fermés au public tels que bureaux et cabinets divers s'établissent au rez-de-chaussée. On ne retrouve pas cette disposition dans les PA. Il faut l'y réintroduire, à moins que cela ne soit

10 Concept directeur communal, cahier 2, p. 10 : « Pour que la densification soit soutenable, elle doit s'inscrire dans une compréhension des caractéristiques et qualités intrinsèques de chaque type de tissu bâti. Le Concept Directeur permet d'établir un cadre qualitatif à cette densification, afin de renforcer le caractère spécifique de chaque quartier. » Et p. 11 : « B1. Renforcer l'identité morphologique et paysagère des quartiers / b1.2 Par la définition de règles spécifiques pour les îlots composites caractéristiques de Plan-Dessus / Viser une hauteur moyenne des constructions de R +3 + attique ou toiture habitable. »

11 Les matériaux bitumineux qui protègent et rendent étanches les constructions souterraines doivent être remplacés après quelques décennies. Il faut trouver les moyens d'éviter l'abattage des arbres et la suppression de la végétation lors de ce remplacement.

clairement stipulé dans la convention signée entre la municipalité et le propriétaire¹². Par ailleurs, des locaux communautaires de plain-pied seraient bienvenus, en plus des locaux pour vélos et poussettes.

Art. 10 Reller, 9 Fribourg, logements d'utilité publique (LUP) : Le type d'occupation des logements fait aussi partie du caractère spécifique du quartier. Si les nouvelles constructions permises par ces PA, et par ceux qui suivront, sont essentiellement consacrées à de la propriété par étage, ce caractère spécifique va être mis en cause. Une proportion de logements voués à la location doit être prévue, dans ce règlement, ou dans la convention (c'était le cas dans le projet Cour aux marchandises). Concernant les LUP, il est important de détailler dans le règlement ou la convention quels types de LUP est souhaité et dans quelles proportions. En effet, les LUP englobent plusieurs catégories de logements possibles.¹³ A Vevey, il y a une forte demande pour la création de logements coopératifs (coopératives de logements à vocation écologique et sociale) mais également pour des logements étudiants. Il s'agit donc d'être plus ambitieux et précis sur ce point.

Art. 14 Fribourg, toiture des constructions, alinéa 5 : La construction d'installations de télécommunication mobile dans le périmètre du PA (y. c. 5G) devrait être interdite. En effet, le collège de Plan se trouve juste en face, il est impératif de diminuer l'exposition des élèves aux rayons non ionisants et de préserver leur santé ainsi que celle des enseignant-e-s. Comme le dit le SECO lui-même : « ... De manière générale, le principe de précaution veut que l'on cherche à éviter ou à réduire le plus possible l'exposition aux RNI dans le cadre de l'activité professionnelle, même lorsque cette exposition se situe en dessous des valeurs limites évoquées précédemment... »¹⁴

Art. 18 Reller, 17 Fribourg, constructions souterraines alinéa 2 : Cette disposition mentionnant « une épaisseur suffisante » est sujette à interprétation. Une épaisseur minimale de recouvrement de toutes les surfaces sur dalles et / ou constructions souterraines (rampes d'accès exceptées) doit être clairement chiffrée pour garantir le bon développement de la végétation en surface et la pérennité de celle-ci.

Art. 19 Reller, 18 Fribourg, esthétique des constructions, alinéa 1 : Pour un projet de cette envergure, le règlement devrait imposer un concours d'architecture ouvert (architectes + architecte paysagiste) afin de garantir la meilleure qualité urbanistique, architecturale et paysagère possible. Une présence de la Ville, de la CAT et des représentant-e-s du quartier de Plan-Dessus dans le jury serait indispensable.

Art. 20 Reller, 19 Fribourg, Bâtiments existants à démolir : Certains bâtiments du périmètre mériteraient peut-être d'être conservés et transformés, au moins temporairement. Le règlement semble vouloir dire que si le propriétaire veut construire quoi que ce soit selon le PA, il doit démolir tous les bâtiments existant dans le périmètre. Cela mérite d'être clarifié, car maintenir et transformer un bâtiment existant représente un gain d'énergie grise qui peut être important sans forcément nuire à la qualité du quartier.

Art. 21 Reller, 22 Fribourg, aire d'aménagement de cœur d'îlot : L'idée des cœurs d'îlots est essentielle dans le projet de PA1 (Nord-Ouest). Il faut donc que les règlements veillent à préserver leurs fonctions d'espaces communautaires, semi-publics. Pour cela, le projet de règlement du PA Nord-Ouest prévoyait des dispositions très strictes concernant les cours intérieures, notamment l'interdiction de les cloisonner et de les privatiser de quelque façon. **Cela ne figure dans les deux PA et doit absolument être rétabli, sinon cet aménagement perdra l'essentiel de son sens.** Une gestion participative et communautaire de ces espaces devrait être prévue, ainsi que la possibilité d'y cultiver des jardins.

¹² Cette convention lierait évidemment les acheteurs de tout ou partie des bâtiments construits. Elle nous a été communiquée tardivement et nous n'avons pas eu les moyens d'en analyser toutes les implications.

¹³ <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/logement/promotion/logements-dutilite-publique-lup/>

¹⁴ <https://www.seco.admin.ch/seco/fr/home/Arbeit/Arbeitsbedingungen/gesundheitschutz-am-arbeitsplatz/Arbeitsraeume-und-Umgebungsfaktoren/Nichtionisierende-Strahlung.html>

Art. 25 Fribourg, accès et raccordement, alinéa 1 : Afin de minimiser le risque d'augmenter le trafic dans les autres rues du quartier les deux accès devraient être sur le Chemin Vert.

Art. 25 Reller, 26 Fribourg, stationnement des véhicules automobiles et deux-roues motorisés : Au regard de la position centrale de ces PA, de la proximité avec les transports publics et de la nécessaire réduction du taux de motorisation selon le plan climat vaudois, les places de parc mises à disposition sont encore trop nombreuses. En cela ces PA ne prennent pas pleinement la mesure de l'urgence climatique.

Art. 31 Reller, 32 Fribourg, gestion des eaux pluviales : la récupération des eaux de toiture devrait être prévue pour utilisation comme « eau grise » non potable (WC) et pour l'arrosage, tout en faisant attention à la présence possible d'excès de « résidus », p. ex. oxyde de cuivre. Est-ce vraiment acquis de par la référence à la norme SIA 2040 et par la labellisation en site 2000 watts ?

Art. 33 Reller, 34 Fribourg, économie d'énergie : Cet article est purement incitatif, alors qu'il devrait fixer des objectifs clairs et vérifiables. Ces PA doivent tendre au maximum vers des **constructions passives**. La meilleure énergie est celle qui ne doit pas être produite. Il est essentiel d'inscrire cette notion dans le règlement du PA, à moins que la référence à la norme SIA 2040 et la labellisation en site 2000 watts le garantissent.

La capacité de la toiture, voire des façades, permet-elle davantage de production d'énergie solaire (min. 20 % électrique et 30 % thermique légal) ? Selon une estimation sommaire, il pourrait être envisagé de produire 35 % de la consommation électrique (PV), 30 % de l'eau et 20 % du chauffage (thermique).

L'addition de ces remarques nous amène à conclure que ces PA sont insuffisants et qu'ils doivent être remis sur le métier pour prendre réellement en compte l'urgence climatique.

Vevey, le 30 avril 2021

décroissance alternatives (da.),
Alain Gonthier

Les Vert-es,
Colin Wahli