

Commune de Blonay – Saint-Légier

Révision du plan d'affectation Praz Dagoud Ouest

Rapport de synthèse de l'atelier participatif 1

17 novembre 2022

Blonay – Saint-Légier – Ecole du Haut-Lac



Crédit photo : Atelier Images plus

Table des matières

1. Introduction.....	3
2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ?	4
3. Méthode.....	4
Démarche en trois étapes.....	4
Déroulement du premier atelier	6
4. Résultats de l'atelier participatif	7
5. Synthèse et implications pour la suite du projet.....	10
6. Annexes.....	11

Le présent document a été produit par le bureau d'aménagement du territoire Repetti sàrl à Montreux, bureau d'étude en urbanisme.

Pour traiter :

Repetti sàrl
Rue industrielle 16
1820 Montreux
021 961 1356

info@repetti.ch

1. Introduction

L'école du Haut-Lac (EHL) est une école privée bilingue située à St-Légier. Elle déploie ses activités sur deux sites : au lieu-dit « Praz-Dagoud » pour le primaire et au lieu-dit « Roches Grises » pour le secondaire.

A Praz-Dagoud, l'EHL est propriétaire de ses bâtiments situés sur un terrain communal affecté en zone d'utilité publique avec un droit de superficie (DDP). Aux Roches Grises, l'école loue des bâtiments à un privé en zone village. Le propriétaire du site des Roches Grises a fait part à l'EHL de sa volonté de résilier le bail.

L'EHL a analysé différentes possibilités de relocalisation de son campus secondaire, à proximité de son site de Praz-Dagoud. Une étude de site a été conduite en partenariat avec la Municipalité et a abouti à retenir l'option de regrouper l'ensemble des activités à Praz-Dagoud, sur la parcelle communale n° 2255.

Cette relocalisation va demander la révision du plan d'affectation (PA) « Au Praz Dagoud Ouest » en vigueur sur le site pour permettre l'extension des bâtiments.

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1er septembre 2018 stipule que les autorités sont tenues d'informer la population lors d'une mesure d'affectation ainsi que de prévoir une démarche participative lorsque cette dernière a des incidences importantes sur le territoire (art. 2 LATC). Bien que l'incidence territoriale soit relativement modeste, la Municipalité et l'EHL ont souhaité inclure la population dans ce processus afin d'aboutir à un projet le plus adapté aux besoins et usages prévus. Sur cette base, une démarche participative a été prévue, structurée en trois ateliers.

Pour assurer un développement harmonieux du site, l'Ecole du Haut-Lac a décidé de réfléchir sur le projet architectural en parallèle de la réalisation du plan d'affectation. Pour cela, elle a demandé à quatre bureaux d'architecture de travailler sur l'extension du complexe scolaire.

Le premier atelier participatif a été organisé le jeudi 17 novembre 2022. Il avait pour objectif de faire un diagnostic du site pour identifier les éléments importants à prendre en compte du point de vue de la population. Les bureaux d'architecture étaient conviés pour entendre les attentes de la population.

Le présent rapport a pour objectif de retranscrire l'organisation du processus de démarche participative, d'explicitier le déroulement du premier atelier participatif ainsi que de synthétiser les principaux résultats obtenus sur la base des discussions et des données récoltées.

2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ?

Dans le cas d'un plan d'affectation, une démarche participative a pour but de cerner les attentes, pratiques, usages et idées d'aménagement émises par la population en lien avec le secteur concerné. Cette démarche permet de traduire au mieux ces éléments dans le cadre de la planification, et ce pour autant qu'ils concernent l'intérêt public.

La finalité de la démarche est de fournir aux urbanistes, architectes et décideurs politiques un maximum d'informations en provenance des habitants, usagers du site et associations de la société civile, leurs permettant alors de réaliser un projet prenant au mieux en compte son contexte.

La démarche participative est complémentaire des prises de décision formelles. En effet, une démarche participative consiste à prendre connaissance des problématiques et spécificités du site concerné et entendre les attentes de chacune des personnes concernées. De plus, bien que la démarche participative permette de traiter des thématiques diverses, toutes ne sont cependant pas abordables, beaucoup étant régies par des outils règlementaires ou légaux relevant de décision de la part de l'autorité communale ou du maître d'ouvrage.

Les résultats de la présente démarche participative seront intégrés dans la planification en cours, suite à une pesée des intérêts de l'ensemble des objectifs et contraintes.

3. Méthode

Communication et information

L'information concernant le premier atelier participatif a fait l'objet d'une campagne de communication au pilier communal, sur le site internet de la commune, dans le *Comm-une-info*, sur le réseau social Facebook de la Commune, ainsi qu'au travers de l'EHL.

L'inscription aux ateliers s'est faite via un formulaire en ligne. La participation à l'atelier était ouverte à toute personne intéressée.

Ont également assisté à l'atelier la Municipalité, la direction de l'Ecole du Haut-Lac, les mandataires M. Eric Collaud ainsi que le bureau Repetti sàrl qui a assuré l'animation lors de ces rencontres.

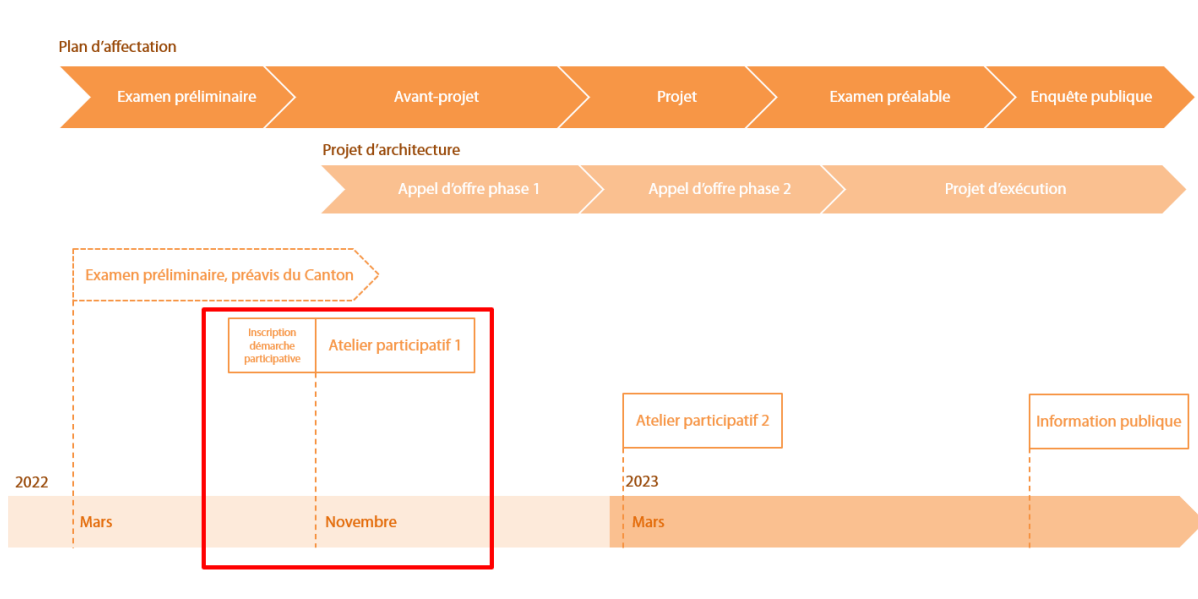
Les bureaux d'architecture invités à réfléchir sur le projet architectural sont également présents.

Démarche en trois étapes

Trois étapes sont prévues durant l'élaboration du plan d'affectation afin de prendre en considération les attentes et remarques de la population. La première, sous forme d'atelier, consiste en la réalisation d'un diagnostic du site. Les résultats de cet atelier nourriront le cahier des charges remis aux bureaux d'architecture.

Le deuxième atelier sera l'occasion de présenter les propositions des bureaux d'architecture et la manière dont les éléments issus du premier atelier ont pu être pris en considération. Sur cette base, le projet de plan d'affectation sera réalisé. Le deuxième atelier est prévu le 22 mars 2023.

Une troisième soirée est prévue au moment de l'enquête publique pour présenter à la population le projet final.



Déroulement du premier atelier

L'atelier a réuni 64 participants (hors Municipalités et mandataires) qui ont été répartis de manière aléatoire en 8 groupes de travail de 8 personnes.

La plupart des personnes ayant participé sont des voisins du site, des habitants de la commune et des parents d'élèves.

Une première prise de parole des mandataires a permis de présenter le contexte du projet en lien avec les études déjà menées, le cadre légal cantonal et fédéral. Par la suite, une introduction aux buts et principes d'une démarche participative a été apportée, précisant notamment son déroulé au regard du calendrier du projet et les règles encadrant le processus.

Ces éléments ont permis d'introduire la première activité de la soirée.

Activité1 – Atelier de diagnostic en groupe

Une activité de diagnostic a été proposée afin de relever les forces/opportunités et les faiblesses/risques du site et du futur développement attendu. Ces éléments ont été discutés en groupe afin de favoriser les propositions consensuelles. Les éléments relevés étaient notés sur des papiers verts pour les forces/opportunités et des papiers rouges pour les faiblesses/risques.

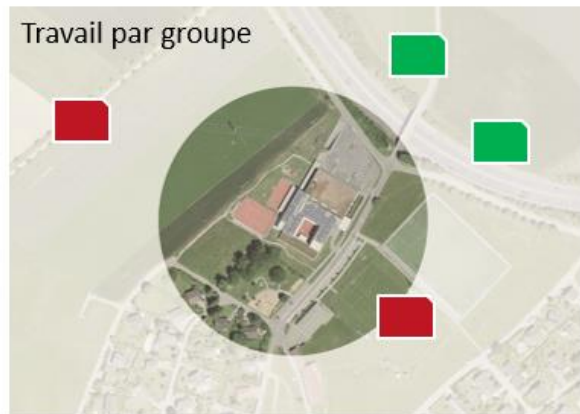
Par la suite, il était demandé à une personne du groupe d'expliquer au reste de l'assemblée les éléments relevés en groupe.

L'animateur a collecté les papiers et les a classés par thématique, définissant ainsi une première priorisation. Les éléments les plus consensuels ont en effet été indiqués par la majorité des tables, et donc un regroupement important de papiers similaires.

Activité 2 – Priorisation des éléments relevés de manière individuelle

Dans un second temps, les participants ont de manière individuelle apposé des gommettes sur les éléments les plus importants pour eux. Ils avaient à disposition trois gommettes chacun.

Ainsi, une priorisation des éléments relevés s'effectue et met en avant les éléments les plus importants et consensuels.



4. Résultats de l'atelier participatif

Les forces et les opportunités sont annotées sur les papiers verts et les faiblesses et risques sur les papiers rouges. Sur la base de l'ensemble des éléments relevés, quatre thématiques sont ressorties : l'arborisation, l'architecture, l'espace public et la mobilité.

Les participants sont très largement du même avis sur 4 thèmes essentiels à leurs yeux :

1. Favoriser le développement des transports publics (30 points de priorité par gommettes) ;
2. Conserver l'arborisation existante sur le site notamment près de l'aire de jeu (27 points) ;
3. Permettre la surélévation du bâtiment existant (22 points) ;
4. Conserver la place de jeu existante (18 points).

En complément, les éléments suivants ont été relevés.

Arborisation :

Certains participants ont relevé que la forêt existante était importante notamment sa surface et son emplacement (6 points). 2 votes soulignent que sa suppression est un risque. L'ajout d'arbre sur le site (3 points) et la conservation du biotope (1 point) sont également des éléments soulignés.

Architecture :

En complément à la surélévation du bâtiment existant, les participants soulignent que l'intégration des futurs bâtiments doit être harmonieuse notamment le rapport entre l'emprise au sol et les hauteurs. Certains craignent le déplacement des terrains de sport (5 points). Ce point est modéré par d'autres participants qui voient le projet comme une opportunité de déplacer les terrains de sport (pas de vote). Les participants souhaitent que la proportion entre surface bâtie et verdure soit équilibrée (2 points). Ils soulignent qu'il est pertinent de rassembler les élèves sur le même site (1 point).

Espace public :

Les participants identifient la place de jeu comme une force du site (18 points) et ne souhaitent pas la voir déplacée (6 points).

Mobilité :

Les participants soulignent la surcharge du trafic sur les accès principaux menant à l'école notamment le chemin de l'Aubousset et la route de Pangires. Ils souhaitent que l'accès par le chemin de l'Aubousset soit interdit (4 points). Ils rapportent l'insécurité liée au trafic individuel motorisé (stationnement sauvage, manœuvres, etc.) (2 points). Ils relèvent comme faiblesse le manque de parking vélo.

Les illustrations ci-dessous synthétisent les éléments reportés par les participants. Les photos des rendus des participants sont annexées au présent rapport.

ARBORISATION

*Forêt existante,
même surface,
même emplace-
ment*

6 x ●

*Ajouter des
arbres sur le site*

3 x ●

*Suppression de
la forêt*

2 x ●

Biotope

1 x ●

ARCHITECTURE

*Surélévation
Ajout étage sur
bâtiment exis-
tant*

22 x ●

*Installation de
panneaux pho-
tovoltaïques*

4 x ●

*Déplacement
des terrains de
sport*

5 x ●

*Tous les élèves
sur le même site*

1 x ●

*Proportion sur-
face bâtie et
verdure*

2 x ●

*Intégration har-
monieuse du
futur bâtiment*

*Emprise et hau-
teur des futures
constructions*

ESPACE PUBLIC

Conserver l'arborisation existante près de l'aire de jeu
27 x ●

Place de jeu existante
18 x ●

Conserver la place de jeu à l'emplacement actuel
6 x ●

Déplacer terrain de jeu

MOBILITE

Développement des transports publics
30 x ●

Surcharge trafic
8 x ●

Interdire l'accès par le chemin de l'Aubousset
4 x ●

Insécurité trafic individuel motorisé
2 x ●

Parking vélo manquant

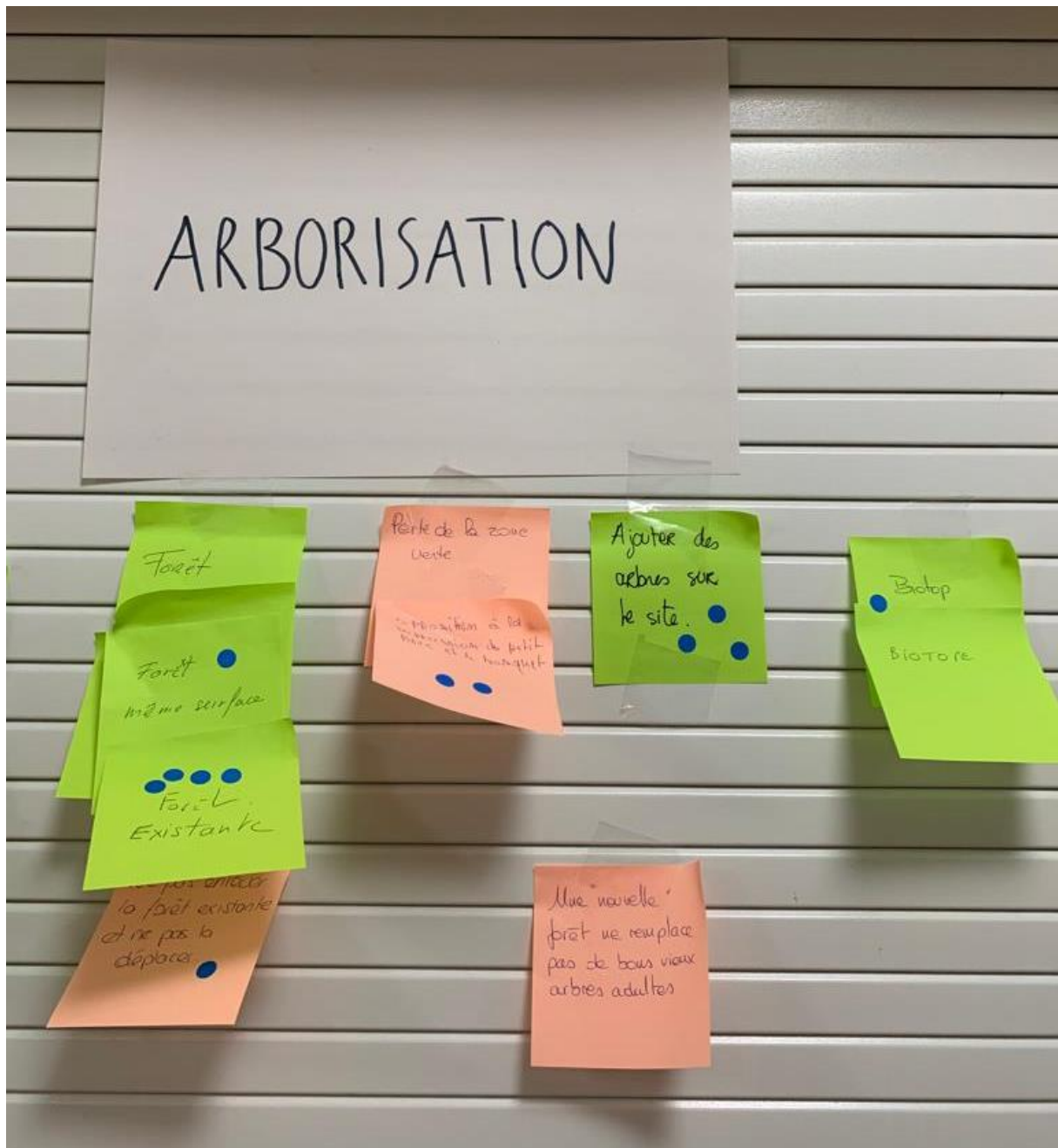
5. Synthèse et implications pour la suite du projet

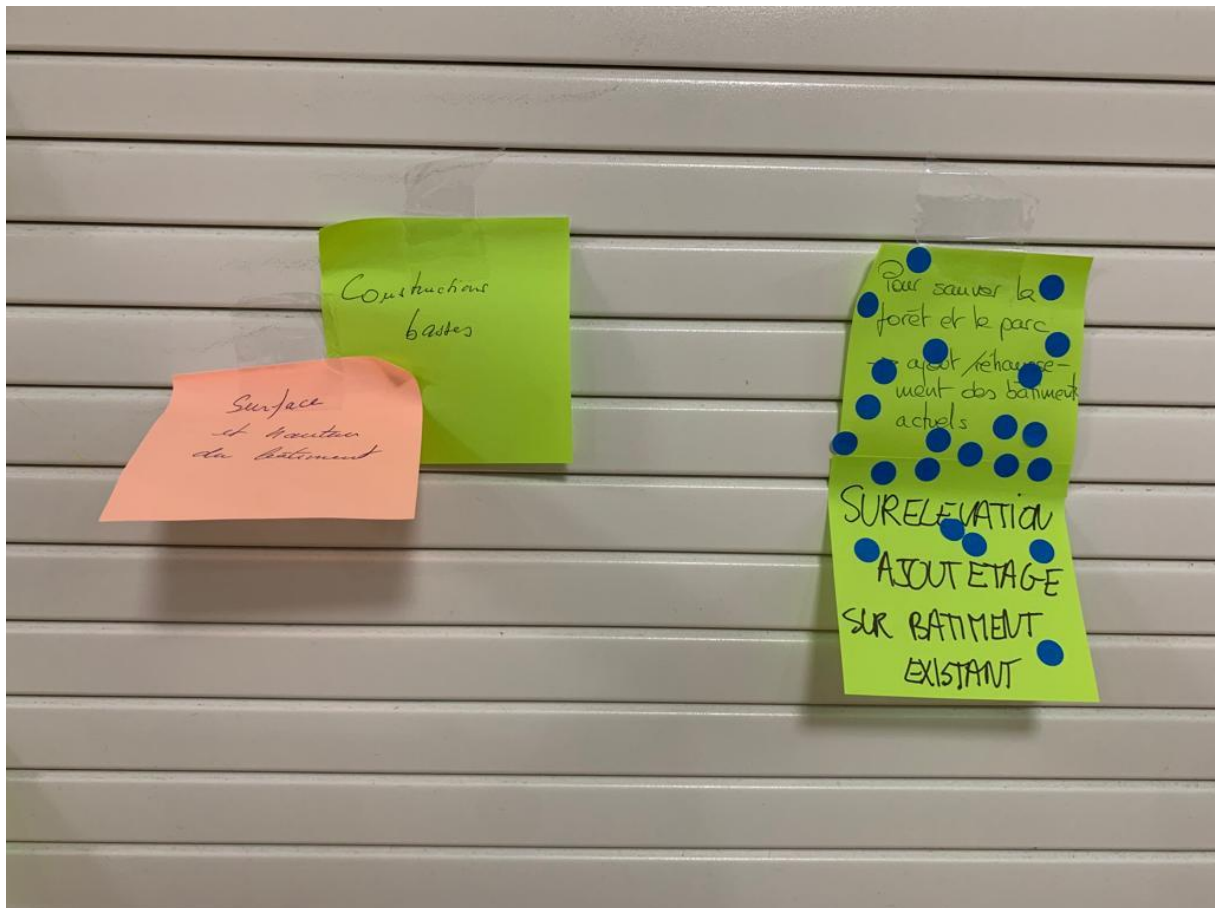
Ce premier atelier a permis d'identifier les éléments du site importants pour la population. Le développement des transports publics, la conservation de l'arborisation existante sur le site notamment près de l'aire de jeu, la valorisation du potentiel de surélévation du bâtiment existant et la conservation de la place de jeu existante sont les éléments les plus plébiscités.

Plus particulièrement, il est intéressant de constater que la majorité des préoccupations des participants sont la conservation de l'arborisation et la biodiversité du site, une intégration harmonieuse des futures constructions avec une maîtrise des hauteurs, une proportion pertinente entre verdure et surface bâtie ainsi que la limitation et la sécurisation du trafic routier.

Sur cette base la Municipalité et l'École du Haut-Lac vont lancer la suite des travaux notamment à travers l'élaboration d'un plan d'affectation et d'un projet architectural. Le plan d'affectation et le projet architectural tâcheront de tenir compte au mieux des constats et propositions relevés dans le cadre de cet atelier participatif, tout en tenant compte de leur faisabilité technique et légale

6. Annexes





Bâtiment
celui
style existant
avec panneaux
solaires
Ajouter des panneaux
solaires sur le
parking du site!

tout les
ELEVÉS
SUR LE MÊME
Site
2 SITE
ENSEMBLE
TOUT BIENTÔT
Tous au
même
endroit

Co.
Surface
et hauteur
des Bâtiments

Faut-il maintenant
les terrains de sport
sur le site?

Prévoir
l'utilisation de
terres à l'ouest
de la forêt existante
pour le nouveau bâtiment

proportion
surface bâtie/
verde

[illegible]

MOBILITE

Pas d'accès
pour voir l'Alubasset

Accès à la
Ch. de Pangives

Sortie pour
surveiller (porter
eau sous la tente)
(Ch. de Pangives)

Plus loin
du Train

Développer les
transports publics.

Développement
TP.

Gestion

Développement
TP.

+
pistes cyclables

Parcours vélos
manquent

