

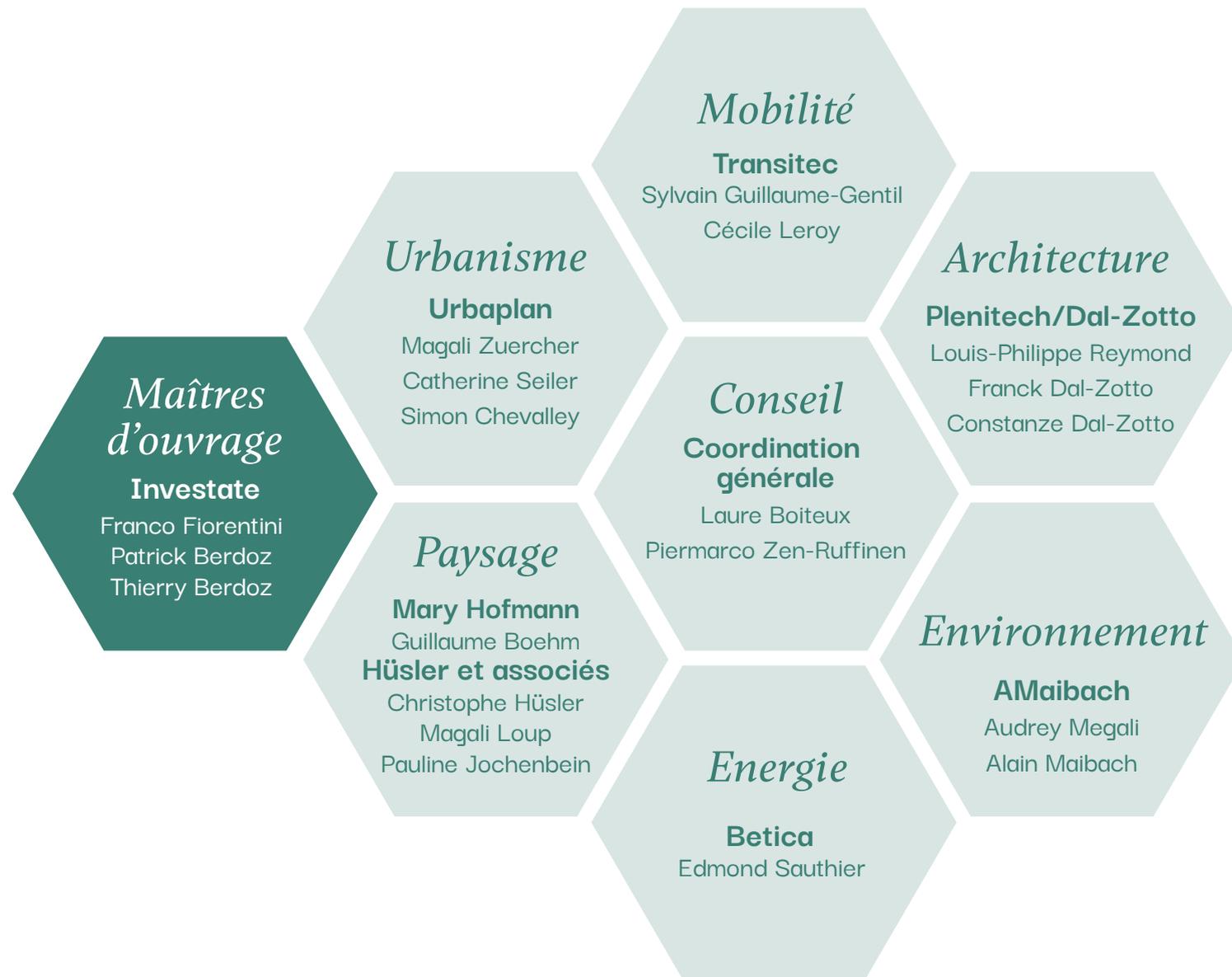


Projet

En Praz Grisoud

Information publique
9 décembre 2021

L'équipe du projet



Une équipe pluridisciplinaire aux compétences multiples pour réaliser un projet de qualité

Buts et principes de l'aménagement du territoire



Orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1, al. 2a bis)



Répartir judicieusement les lieux d'habitation et de travail et les planifier en priorité dans les lieux desservis de manière appropriée par les transports publics (art. 3 al. 3 a)



Prendre des mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification de l'habitat (art. 3 al. 3a bis)



Ménager dans l'espace bâti de nombreuses aires de verdure et espaces plantés d'arbres (art. 3 al. 3e)



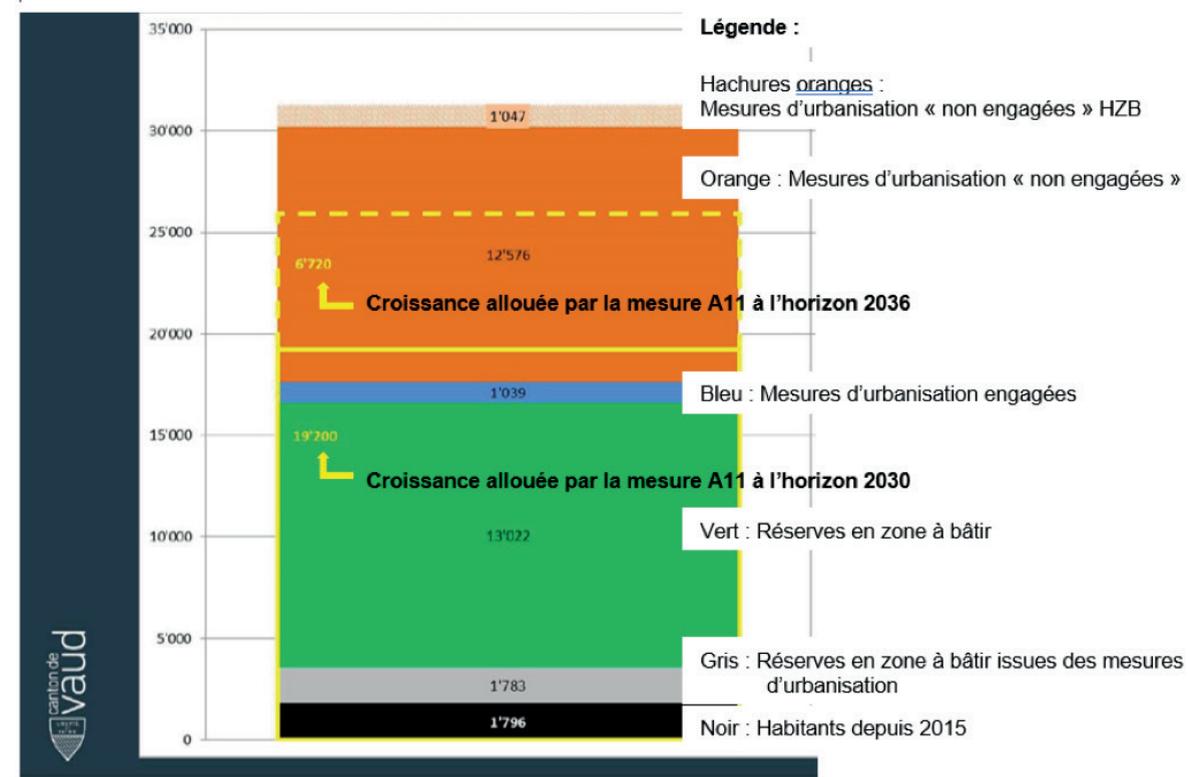
Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins pour les quinze années suivantes (art. 15 LAT)

Plan directeur cantonal & agglomération Rivelac

Plan directeur cantonal

- Croissance démographique projetée RIVELAC : +19'200 habitants entre 2015 et 2030
- Nouveaux habitants depuis 2015 : +1'796
- Potentiel des réserves +14'805 habitants (état actuel, y inclus nouveaux plans d'affectation)
- Densité minimale 0.625 (rapport somme des surfaces de plancher / surface parcelle)

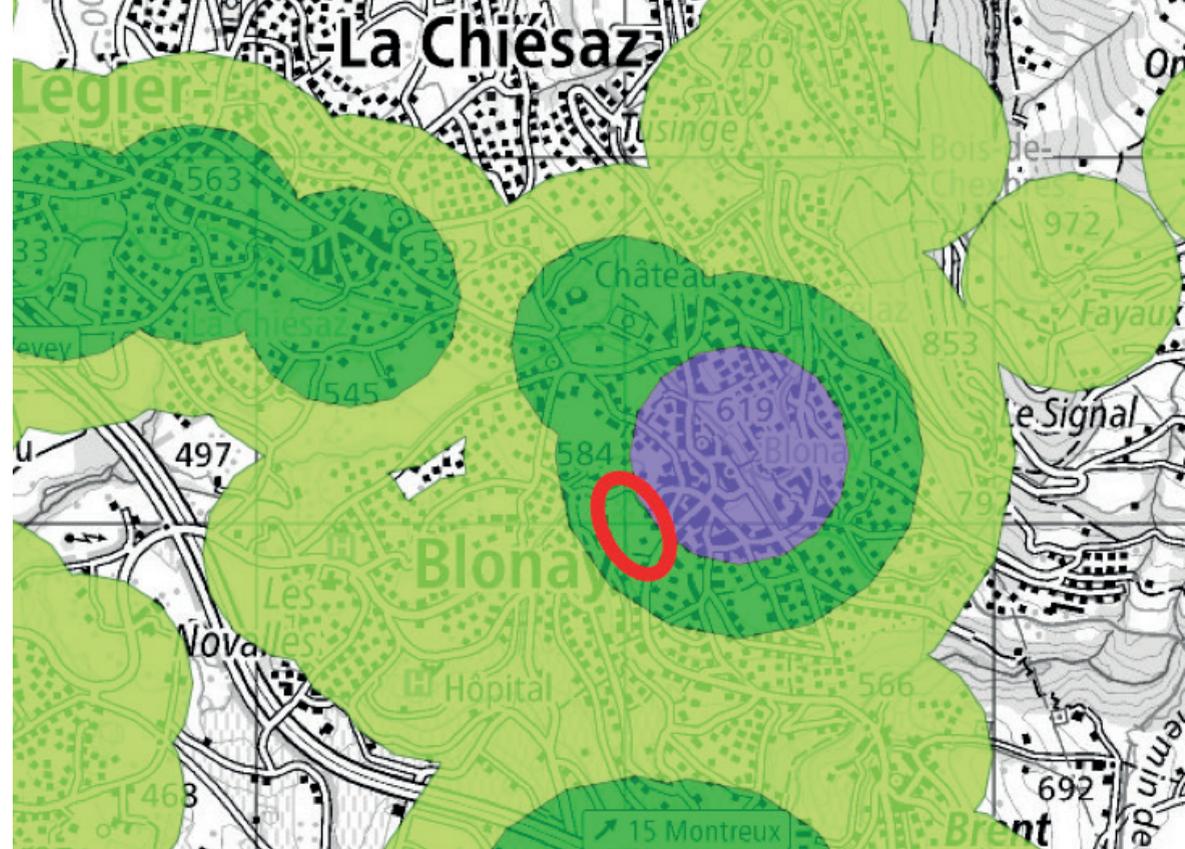
Potentiel d'accueil de l'agglomération Rivelac (date de référence au 21.12.2019)
Croissance allouée par la mesure A11 à l'horizon 2036



Vision communale

Dans le centre (périmètre RIVELAC)

- Orienter le développement vers l'intérieur (et pas vers l'extérieur) et créer un milieu bâti compact
- Maintenir une bonne qualité de l'habitat
- Maintenir une offre attractive de services et commerces dans le village
- Densifier les poches non bâties avec desserte bonne/moyenne en transports publics
- Le bon équipement public au bon endroit



- Intégrer les enjeux environnementaux: dangers naturels, cours d'eau, bruit, pollution, îlots de verdure, etc.
- Rues centrales et itinéraires attractifs pour les piétons et vélos

Vision communale



Vision communale validée par le Canton
(avril 2020)



Intégrée au dossier d'enquête de la zone réservée
(septembre 2020)

Conformité de Praz Grisoud à la vision communale



Orientation vers l'intérieur du milieu bâti



Secteur desservi par les transports publics et proche des services



Objectifs d'accueil de nouveaux habitants pas encore atteints

La vision communale propose une densification qualitative du secteur Praz Grisoud



Qualité de l'habitat et maintien des espaces plantés d'arbres



Intégration des enjeux environnementaux



Densité 0.625 de la zone à bâtir

Le projet présenté remplit les conditions posées par la vision communale

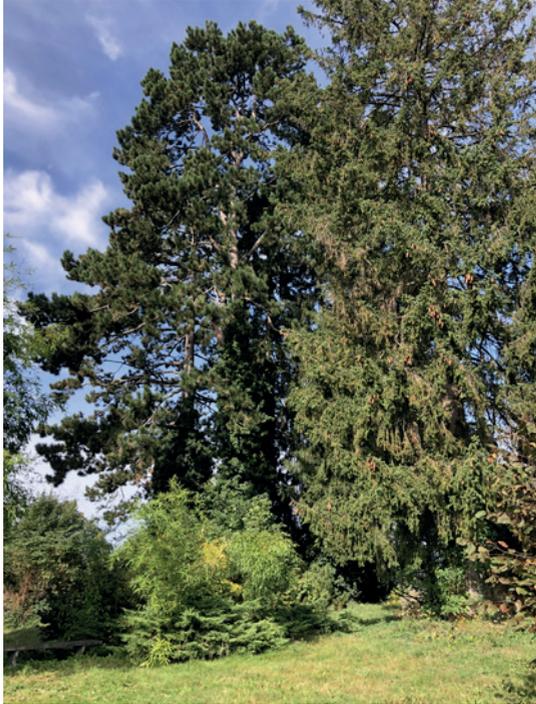
*Le site
Praz Grisoud*



Vue d'exception

Des qualités paysagères
actuelles à préserver

*Le site
Praz Grisoud*



Arbres remarquables



Sous-bois



Biotope

**Des qualités paysagères
actuelles à préserver**

Les objectifs du projet



Offrir de nouvelles possibilités d'habiter au cœur du village de Blonay, dans un lieu magnifique



Préserver les qualités paysagères du lieu



Minimiser l'impact visuel des futures constructions depuis les parcelles voisines, en profitant de la pente et de la végétation présente et future

Les objectifs du projet

Densité minimale demandée par le Canton
(plan directeur cantonal) :

 12'000 m² de surfaces de plancher
(somme de tous les étages)

Pesée des intérêts entre le paysage et la densification :

 Réduction à 8'250 m² de surfaces de plancher
(somme de tous les étages)

 Création d'une zone de verdure protégée

Réduction de la densité constructible
potentielle au profit du parc

Les objectifs du projet



Plus de **75%**
d'espaces végétalisés
et en pleine terre **dont**
5'000 m² de zone de
verdure protégée

Moins de **25%** de la
surface de la parcelle
occupée par des
constructions

Un projet respectueux
des qualités paysagères du site

Les objectifs du projet

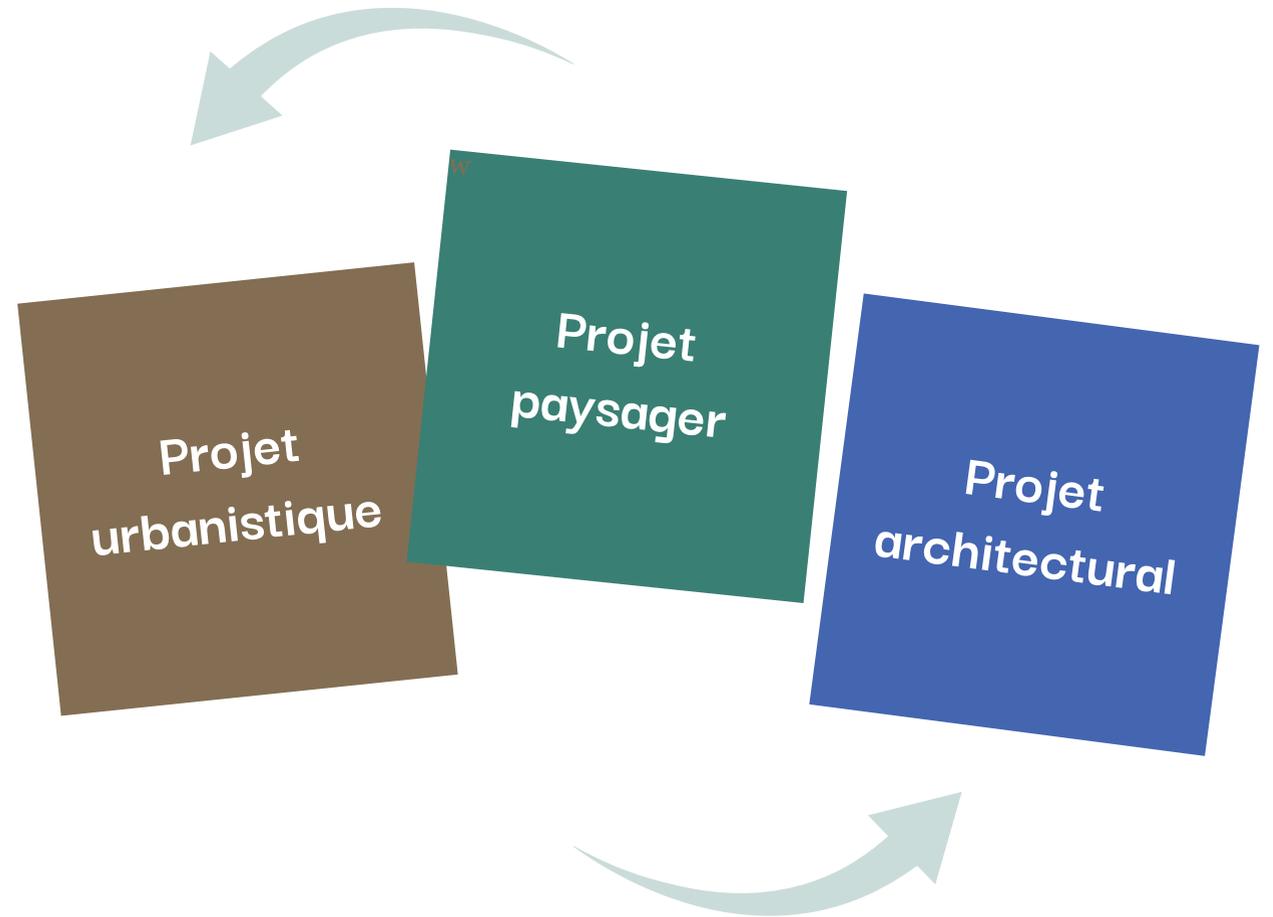


Réaliser **un projet au plus près des enjeux** du site



Concrètement

Un **projet de construction** en concordance avec le **projet d'affectation** et le **projet paysager**



Un plan d'affectation et un projet architectural au service du projet paysager

Le projet En Praz Grisoud

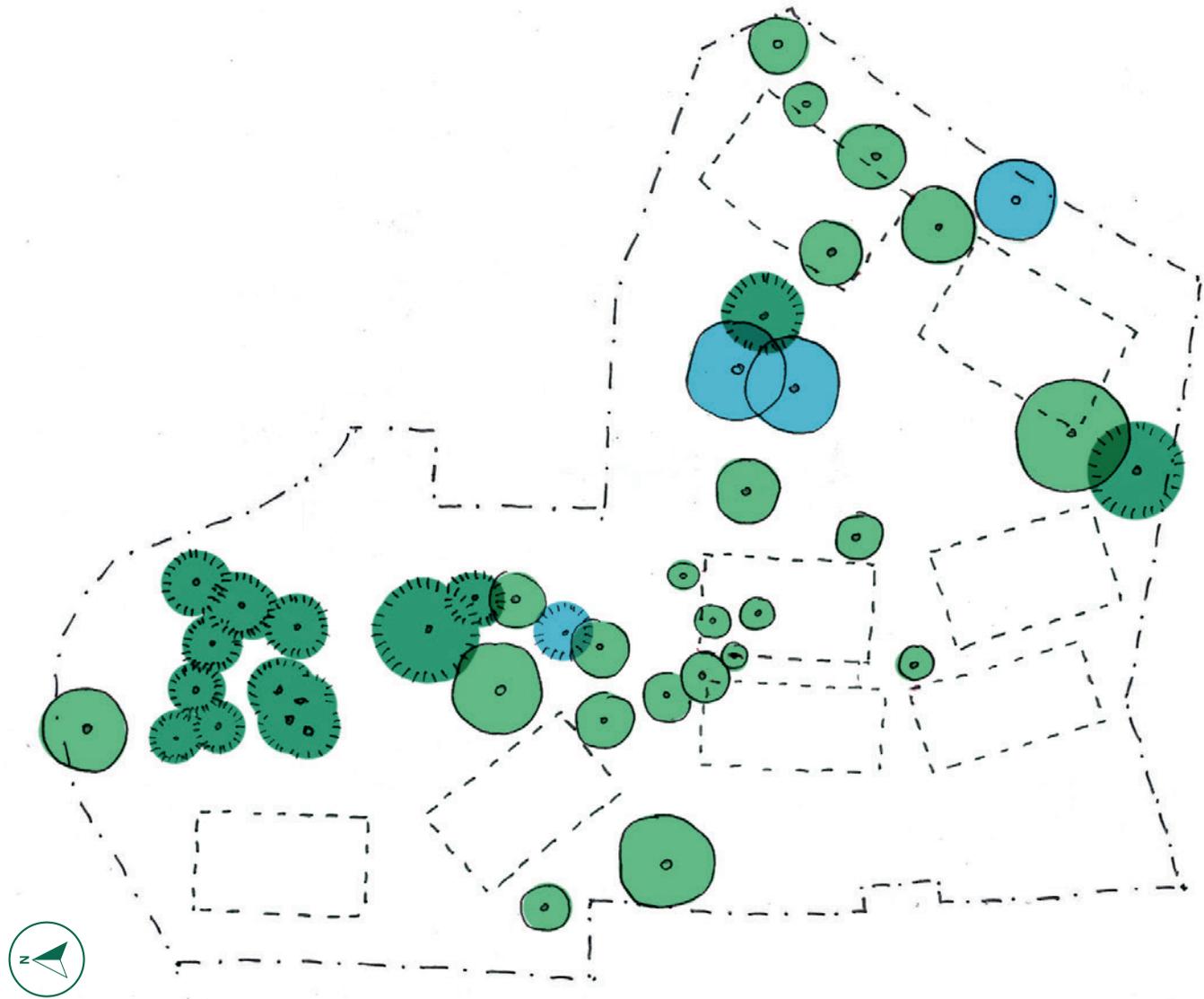
Une arborisation
pérennisée et renouvelée



**4 arbres monumentaux
tous conservés**

Le projet En Praz Grisoud

-  Arbre existant caduc
-  Arbre existant persistant
-  Arbre monumental protégé



Une arborisation existante
marquant l'identité du lieu

Le projet En Praz Grisoud

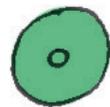
-  Arbre existant conservé caduc
-  Arbre existant conservé persistant
-  Arbre monumental protégé
-  Arbre abattu

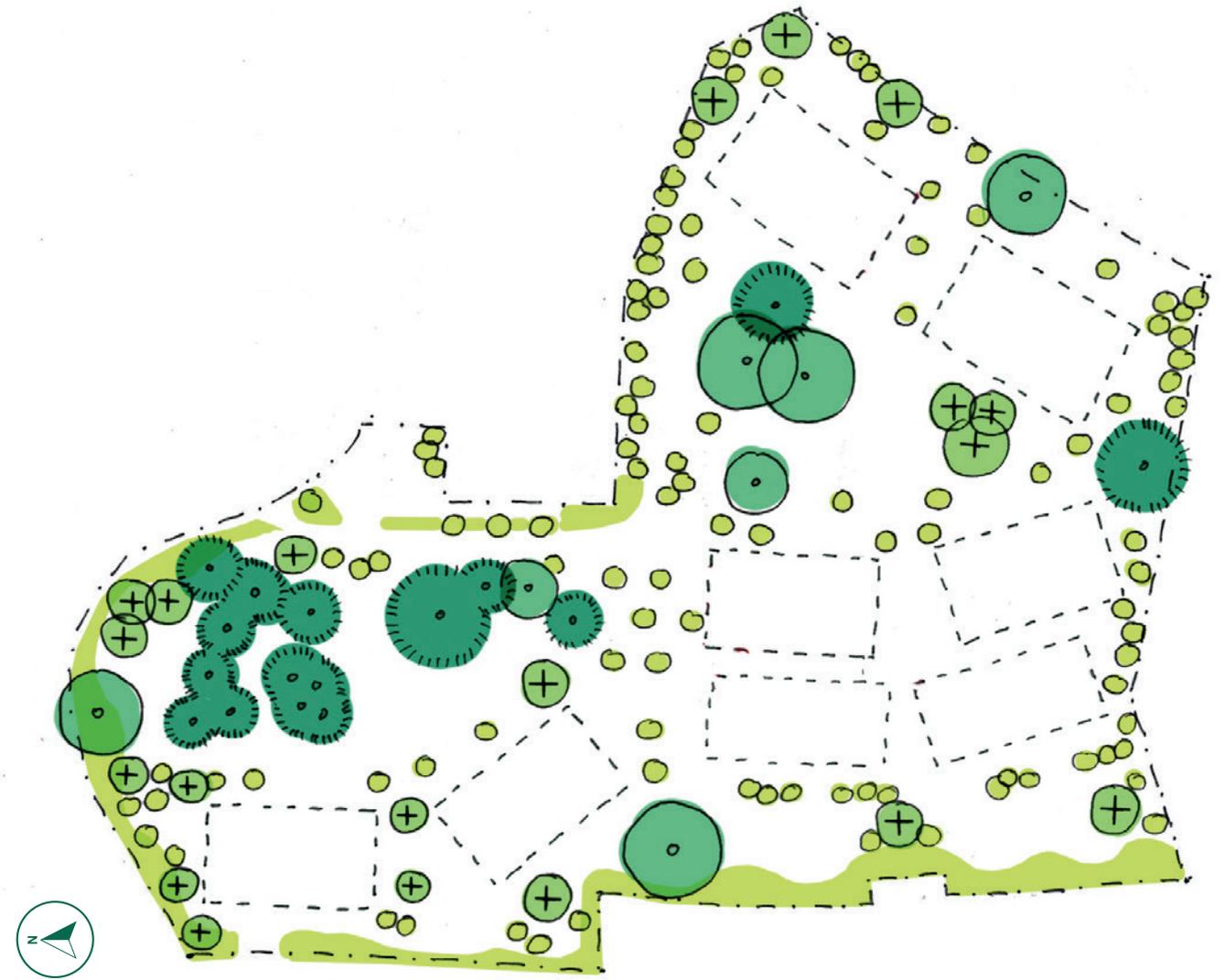


Arbres abattus

Le projet

En Praz Grisoud

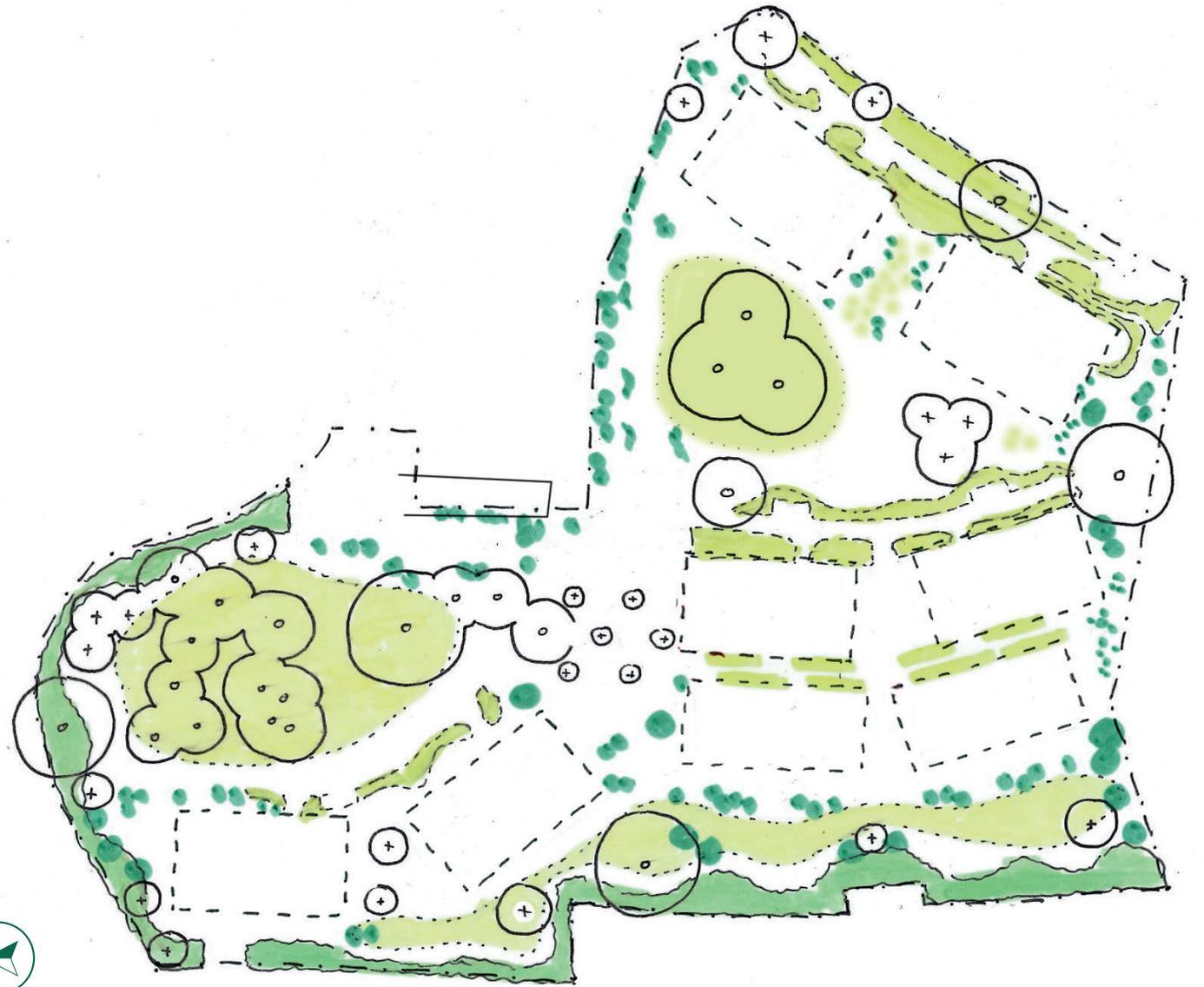
-  Arbre existant conservé caduc
-  Arbre existant conservé persistant
-  Arbre de haut-jet indigène planté
(Pin sylvestre, Charme, Erable, Tilleul...)
-  Arbre et arbuste en cépée planté
(Amélanchier, Noisetier, Erable, Sorbier, Nerprun...)
-  Haie vive indigène plantée
(Fusain d'europe, Troène, Eglantier, Houx...)



20 arbres de haut-jet, 90 petits arbres et arbustes en cépée et 1250 arbustes indigènes nouvellement plantés

Le projet En Praz Grisoud

-   Arbre existant et planté
-  Haie vive indigène
-  Strate basse
-  Prairie
-  Arbustes



Arbres existants et nouveaux

Le projet En Praz Grisoud

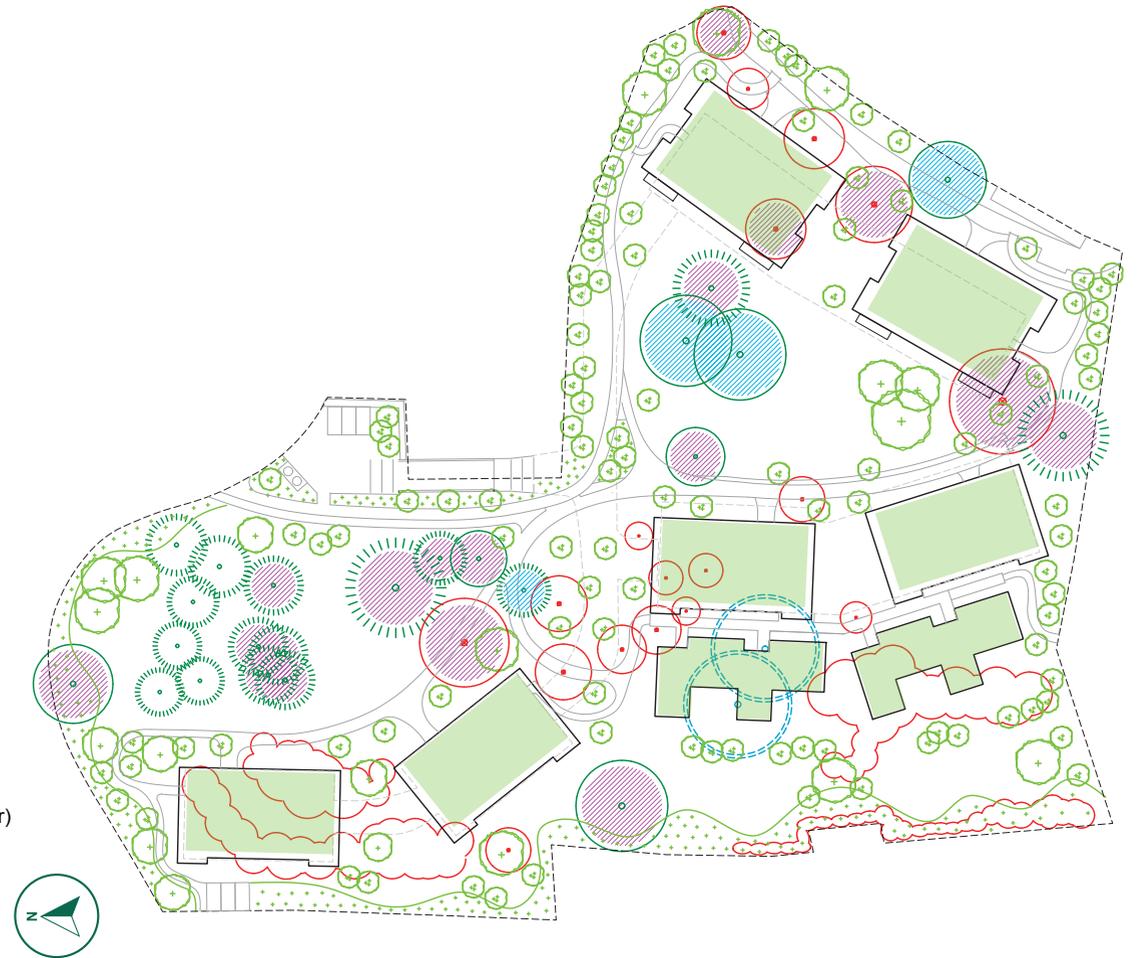
LEGENDE

Végétaux

-  Arbre monumental inscrit à l'inventaire de la commune
-  Arbre monumental inscrit à l'inventaire de la commune (absent du site)
-  Arbre protégé selon le règlement communal (ø>30cm à 130cm du sol)
-  Arbre existant conservé (caduc)
-  Arbre existant conservé (persistant)
-  Arbre abattu (y compris masses arbustives)
-  Arbre de haut-jet indigène planté
-  Petit arbre et arbuste en cépée et verger planté
-  Haie vive indigène

Décompte

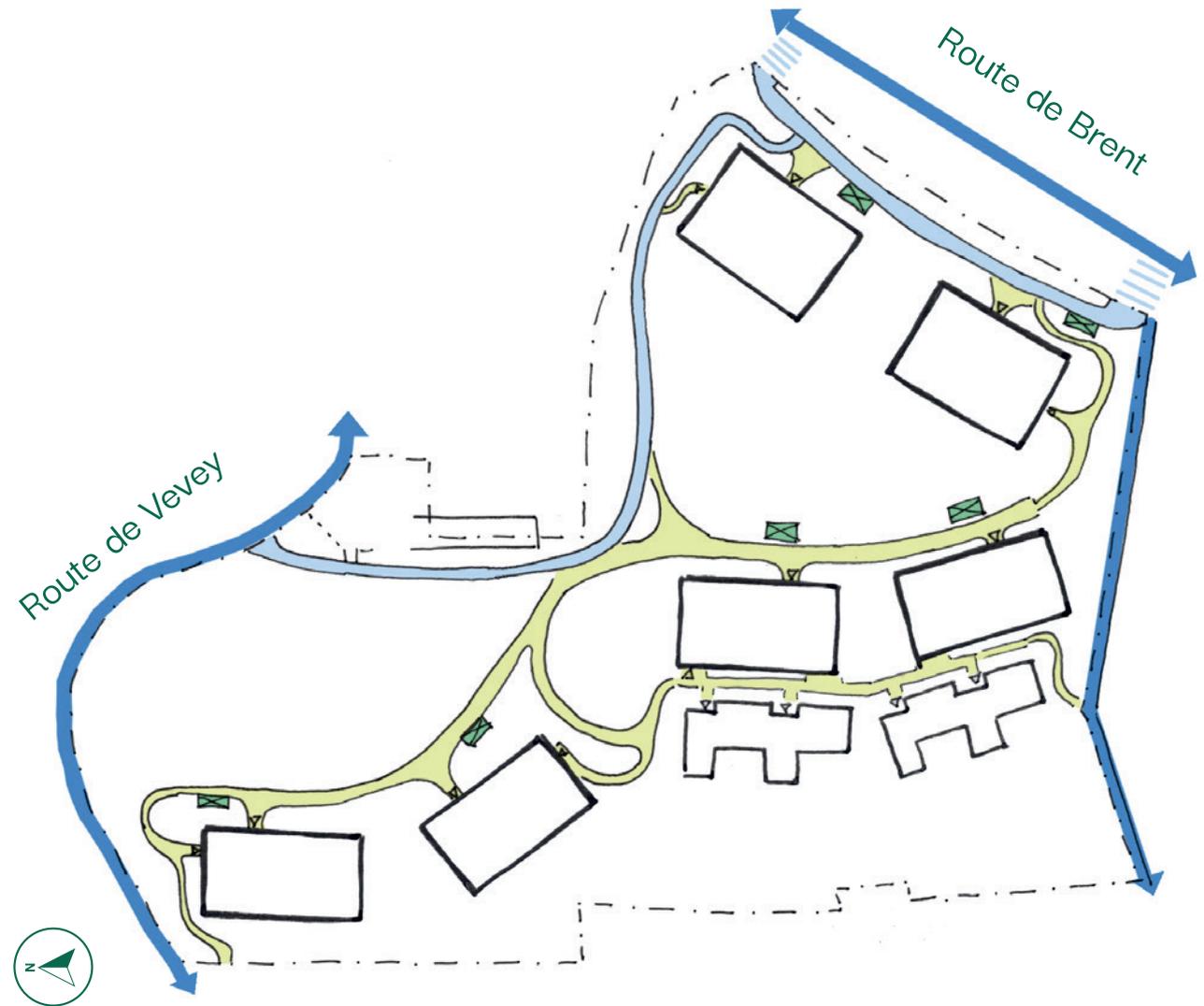
- 4 arbres
 - 2 arbres (châtaigniers fiche 62a ont déjà disparu depuis 2014)
 - 18 arbres
 - 7 arbres
 - 16 arbres
 - 18 arbres (dont 5 protégés) / 4 masses arbustives abattus
 - 20 arbres de haut-jet plantés
 - 91 petits arbres et arbustes en cépée plantés (y compris verger)
 - Environ 1250 arbustes indigènes
- 23 arbres conservés



Pérennisation et augmentation
de la végétation

Une mobilité douce améliorée

-  Liaison piétonne publique existante
-  Liaison piétonne et cyclable publique nouvelle
-  Liaison piétonne et cyclable privée nouvelle
-  Abri vélo extérieur nouveau



Création d'une liaison piétonne publique entre la route de Vevey et la route de Brent en limite du parc

Le projet

En Praz Grisoud

Route de Brent
Situation actuelle :
front végétal linéaire
fermé, pas d'ouverture
visuelle ni de trottoir



Une absence de trottoir le long
de la route de Brent

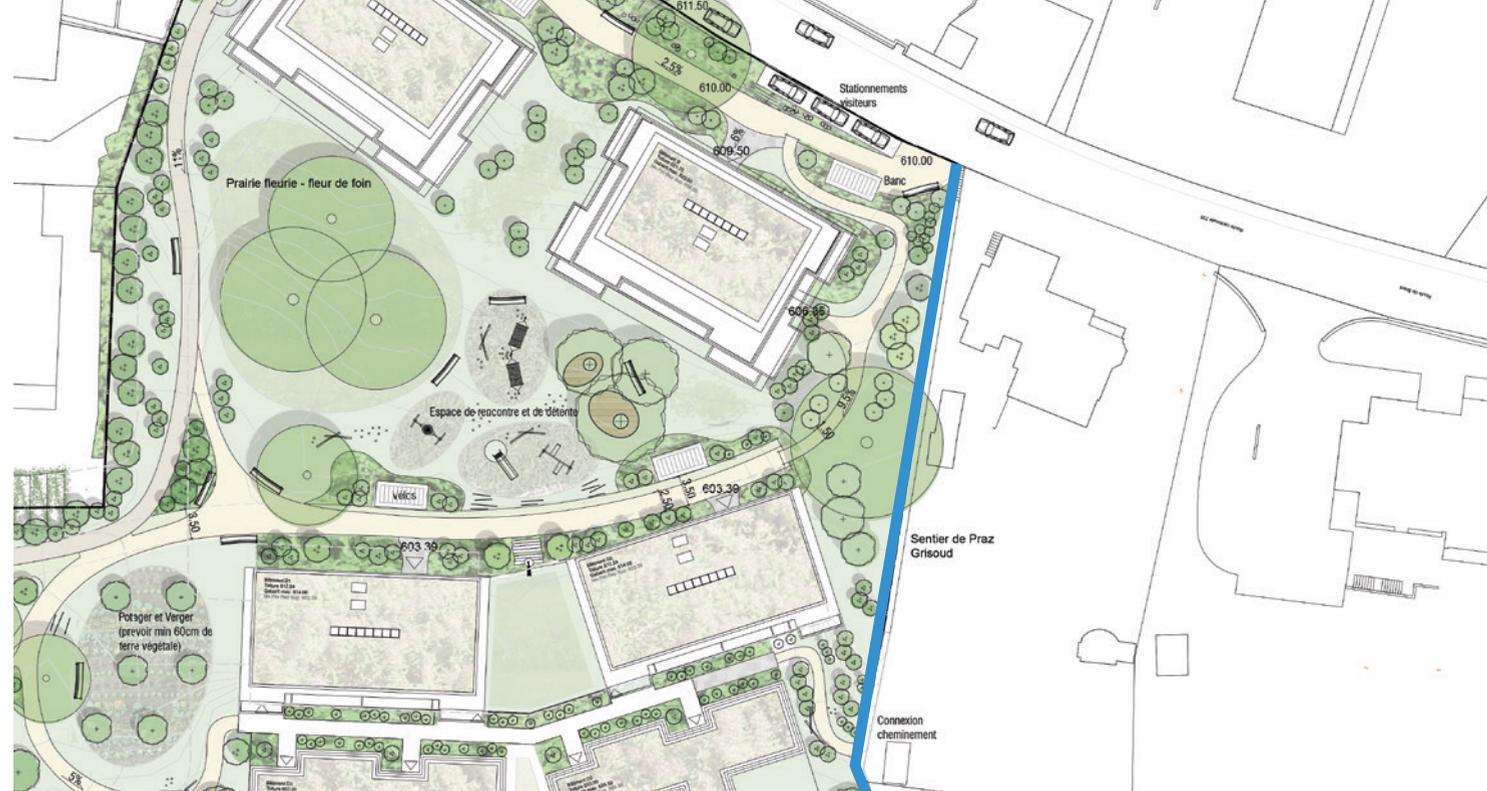
Le projet En Praz Grisoud

Un nouveau trottoir
le long de la route
de Brent



Création d'un trottoir sécurisé
le long de la route de Brent

Le projet En Praz Grisoud



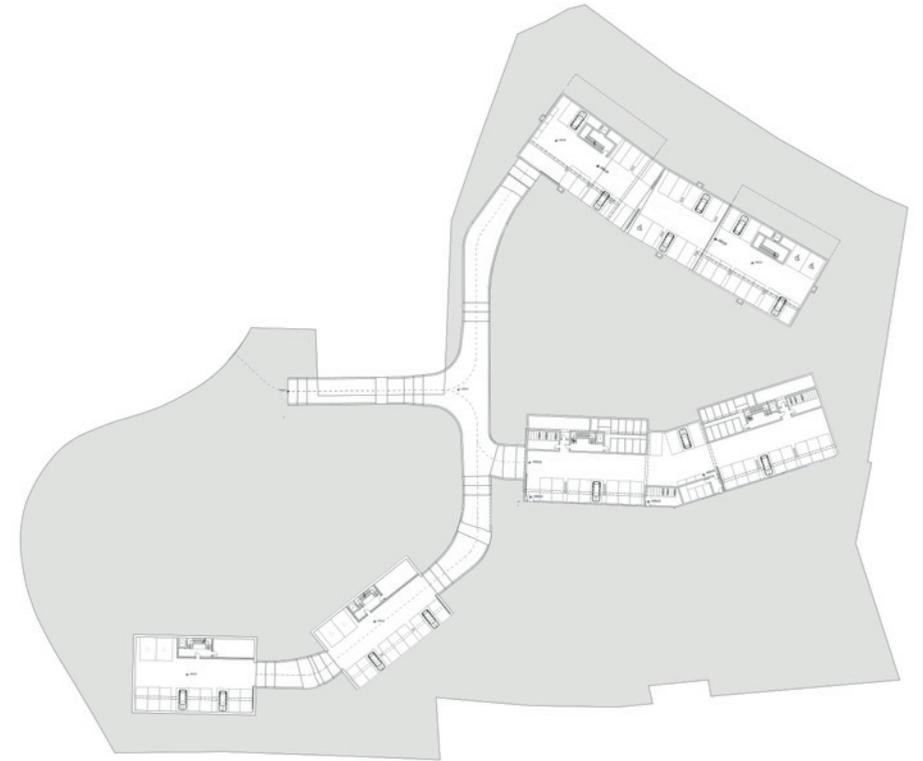
Amélioration du sentier
de Praz Grisoud

Le projet

En Praz Grisoud



Toutes les voitures en sous-sol et une intégration de la rampe d'accès au parking souterrain soignée



Une emprise des sous-sols limitée

Mobilité & Accès au site

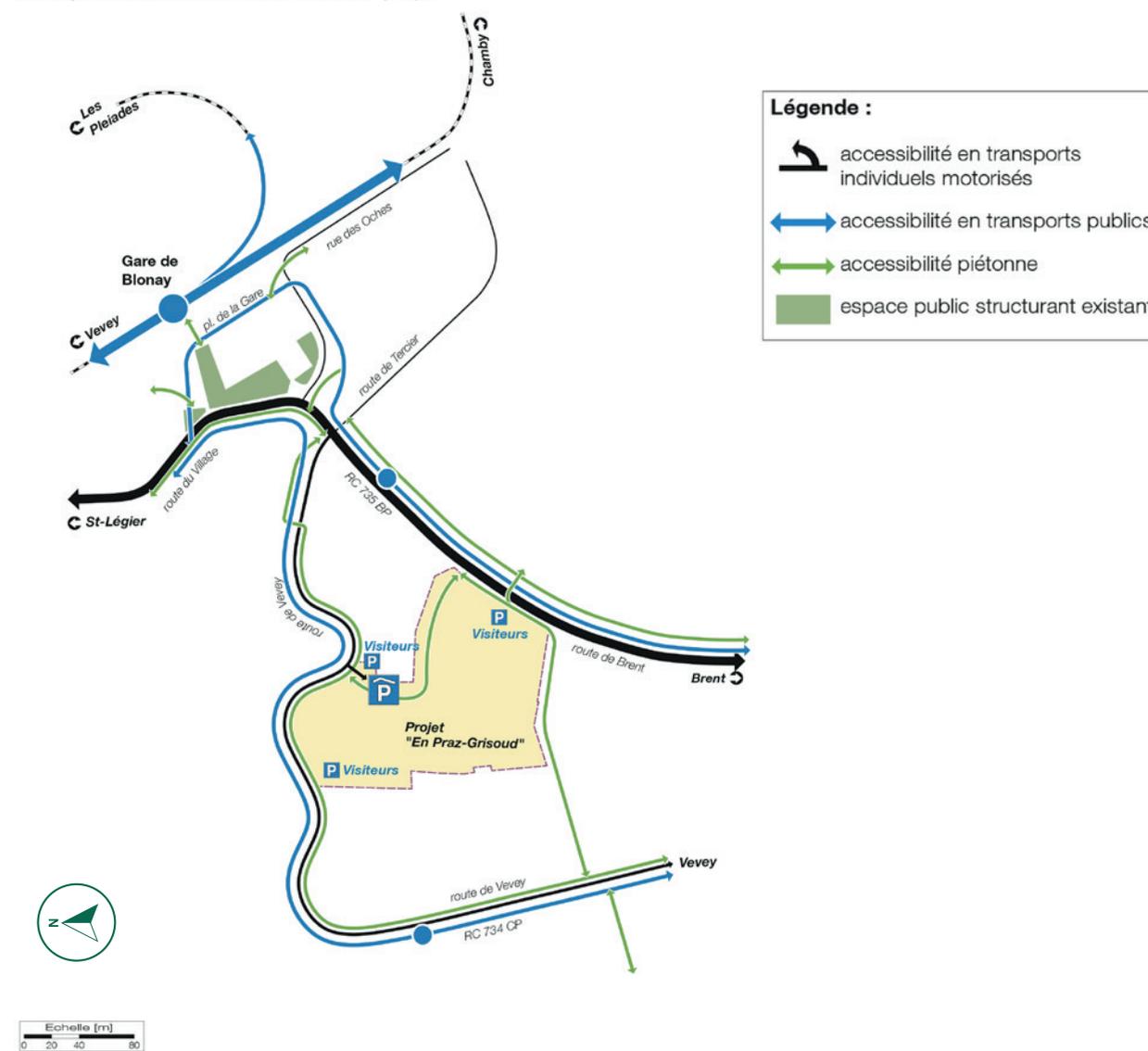


Une bonne desserte en transports publics et en modes doux

Mobilité & Accès au site

La sécurité des accès est validée

Concept d'accessibilité multimodale au projet



Un accès routier centralisé

Mobilité & Accès au site

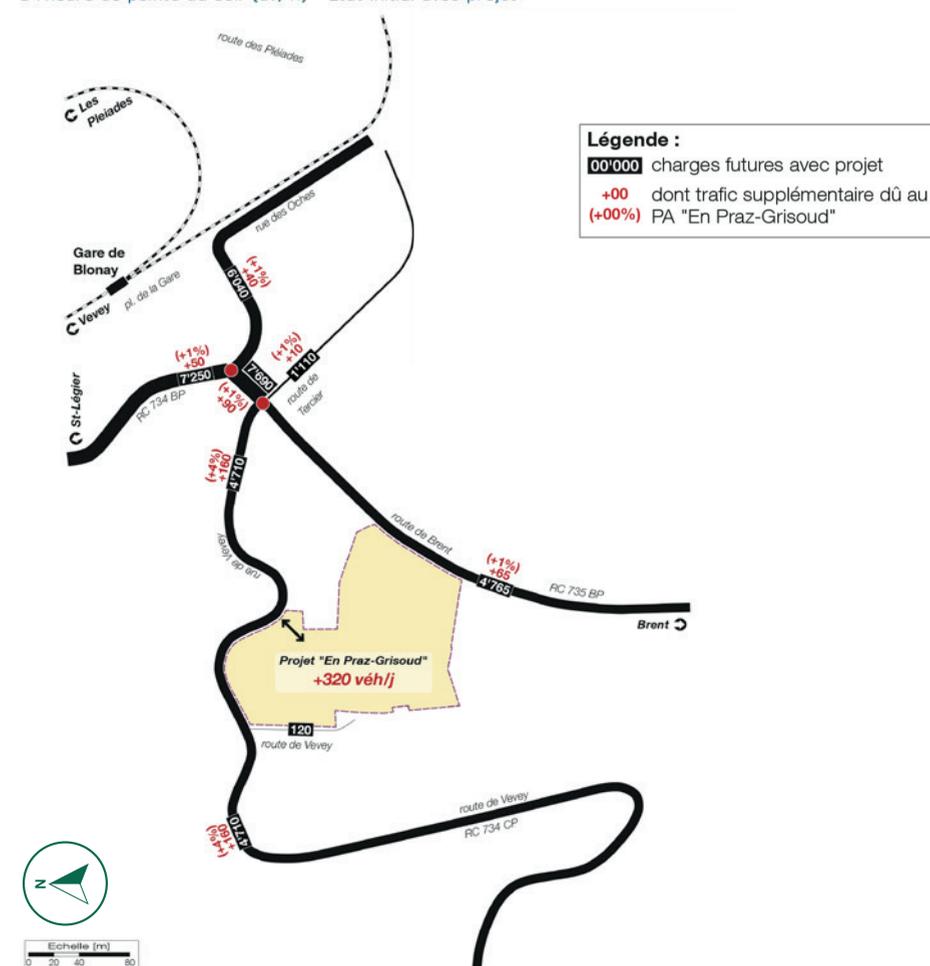
84 places de parc résidents conformes aux normes applicables (1 place/100 m² de surface de plancher)

9 places de parc visiteurs extérieures

175 places vélos :
60 abritées situées à proximité des immeubles

115 dans le parking souterrain

Charges de trafic journalières TJM (véh/j) et à l'heure de pointe du soir (uv/h) – Etat initial avec projet



Imperceptibilité du trafic généré par le projet et offre en stationnement limitée

Concept énergétique



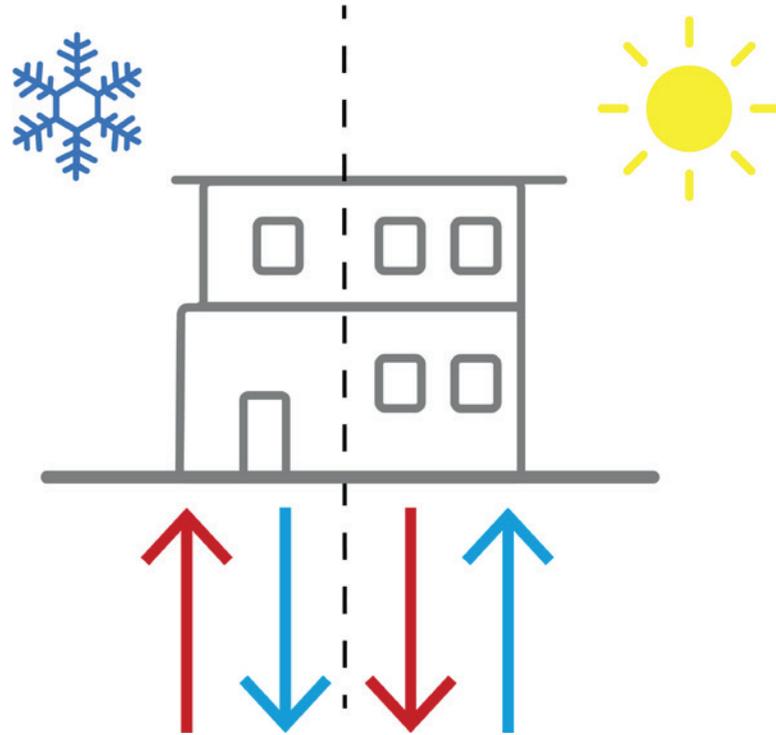
Label **MINERGIE**[®]



Communauté de producteurs-
consommateurs



La géothermie, une énergie
respectueuse de l'environnement,
propre et renouvelable :



pour le chauffage
pour le rafraîchissement

Des énergies propres
et renouvelables

Architecture



Des lignes simples et épurées
qui s'intègrent dans le site

Architecture



Des lignes simples et épurées
qui s'intègrent dans le site

Architecture



Des lignes simples et épurées
qui s'intègrent dans le site

Logements & Qualité de vie



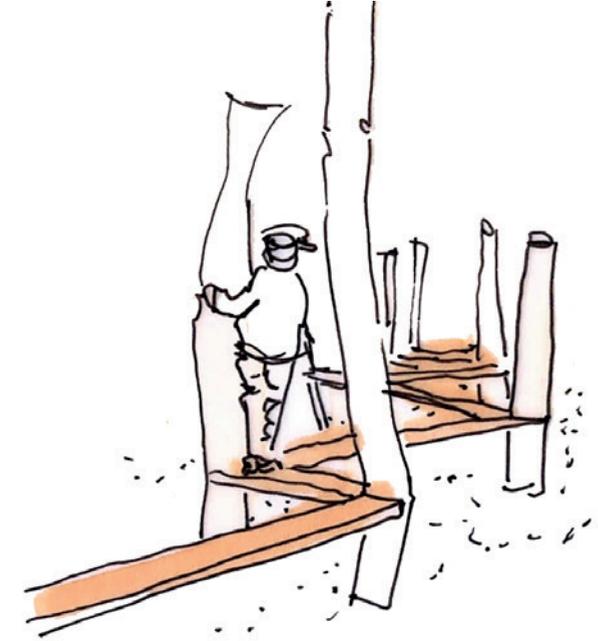
Images de référence

Des espaces de détente et de jeux
appropriables et inspirés du lieu

Logements & Qualité de vie



Images de référence



Des espaces de détente et de jeux appropriables et inspirés du lieu

Logements & Qualité de vie



Un **programme de logements diversifiés**
(taille, type de bâtiments, etc.)



Des **logements accessibles** tant à la
location qu'à la vente



Logements & Qualité de vie

➤ Maximum 80 logements

➤ 2 ½ pièces, 3 ½ pièces,
4 ½ pièces, 5 ½ pièces



Des logements diversifiés

Logements & Qualité de vie

Une offre de logements aussi
pour les seniors permettant
aux Blonaysans de continuer
à vivre à proximité immédiate
du village, de ses commerces
et services



Une nouvelle offre de logements
protégés à Blonay

Logements & Qualité de vie



Tous les appartements respectent la norme **SIA500** pour une **architecture sans obstacle**, permettant une **accessibilité facilitée**



Une nouvelle offre de logements protégés à Blonay



*Informations
complémentaires*

www.projet-praz-grisoud.ch