Plans d'affectation Les Saviez / La Mouniaz

Commune de Noville

Atelier participatif I

23 septembre 2021

Urbanistes - REG A & FSU I 1820 Montreux

repetti sàrl

Déroulement général de la soirée

Introduction	Présentation du contexte de projet et de la démarche par le bureau Repetti
Questionnaire et mise en commun	**Travail individuel et en groupe**
Présentation variantes	Par le bureau Repetti
Analyse variantes	**Travail en groupe**, analyse des 3 variantes
Restitution et conclusion	Restitution en commun et conclusion

Une exigence légale

Les autorités veillent à faire participer la population et prévoient une démarche participative lorsque la mesure d'affectation à des incidences importantes sur le territoire (Art. 2 LATC révisée)

Qu'est ce qu'une démarche participative ?

Qu'est ce qu'une démarche participative ?

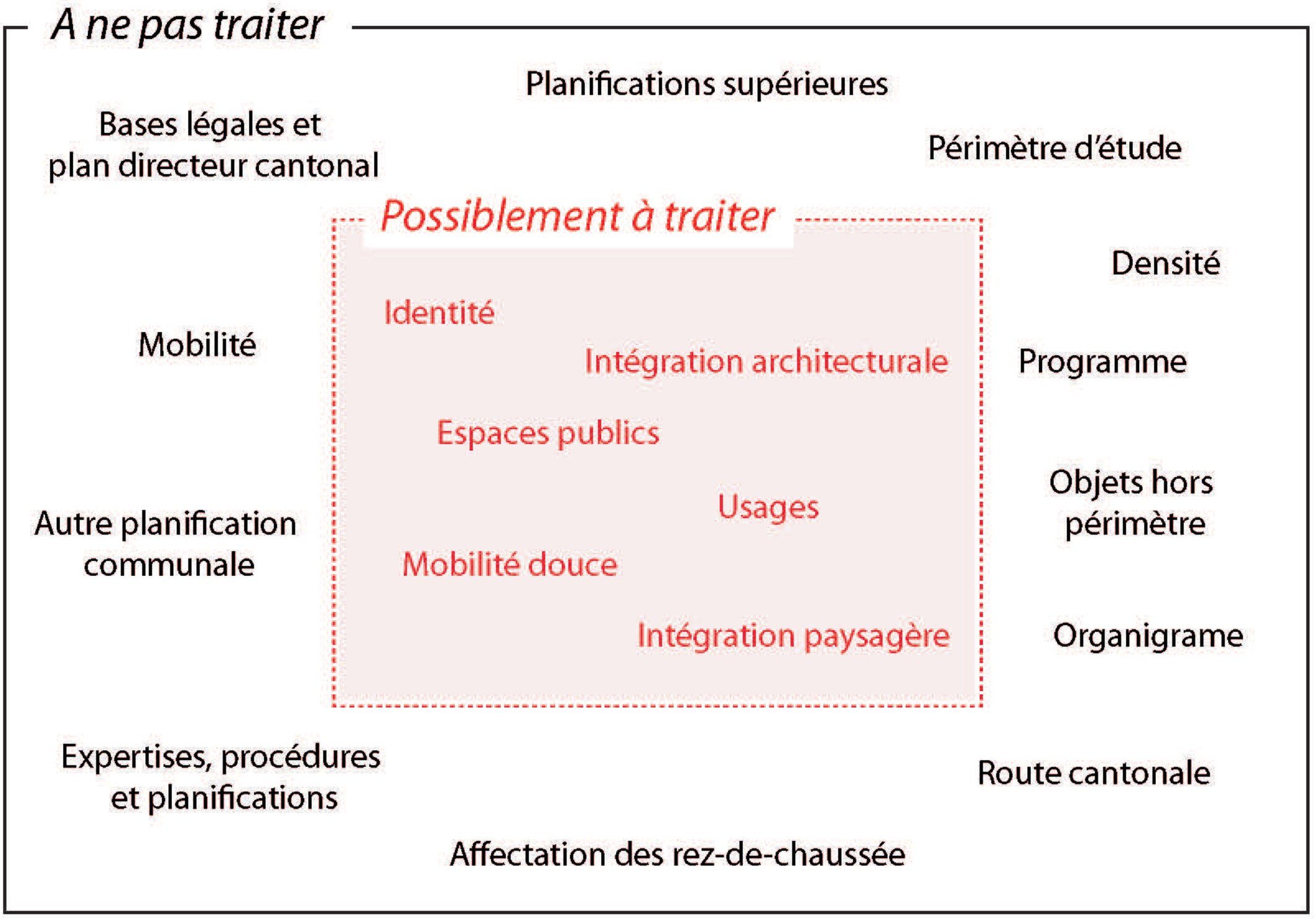
C'est…

- Un mécanisme permettant d'intégrer les idées des citoyen-ne-s au processus d'élaboration d'un projet, le plus en amont possible.
- Un dialogue ouvert entre les politiques, professionnels, habitants et usagers.
- Une écoute ciblée des citoyen-ne-s pour cerner leurs attentes, connaître leurs usages, leurs pratiques et pouvoir les traduire au mieux, pour autant que les objectifs visés concernent l'intérêt public.

Ce n'est pas…

- La prise de décision définitive en elle-même.
- Une remise en question du pouvoir décisionnel traditionnel.
- Une intégration / prise en compte forcée des éléments discutés.

Cadre et limites de la démarche participative



Les règles d'une démarche participative réussie

- Des discussions portant sur les objets visés par la démarche
- Un discours orienté solution
- Des propositions positives et constructives
- Une écoute attentive et respectueuse des avis des uns et des autres
- Des interdisciplinarités qui se rencontrent
- Une construction d'une vision commune

Public-cible, échantillonnage et représentativité

Public cible

- Population locale et voisine (Noville, Villeneuve, Malliez)
- Représentant-e-s des associations
- Représentant-e-s politiques
- Représentant-e-s des promotions économiques régionales
- Représentant-e-s des activités et des entreprises du secteur des Fourches

Principe de base : échantillonnage de la population et représentativité

Calendrier + étapes du plan d'affectation

Ateliers participatifs

Examen préliminaire

Grandes orientations et identification des contraintes

1 Avant-projet

Plan et principes règlementaires

Etude des spécialistes

2

Consultation des services de l'Etat

Projet

Plan, règlement et rapport 47 OAT

Examen préalable

Analyse du dossier par les services de l'Etat

3 Enquête publique

Séance d'information publique
Consultation du projet par toute la population (30 jours)

Adoption et approbation

Traitement des oppositions

Adoption par le Conseil communal

Approbation par le Département

1 démarche participative en 3 temps

Atelier 1

Présentation démarches et procédures
+
Discussion des premières orientations

Atelier 2

Consolidation de la variante finalisée
+
Discussion des orientations retenues

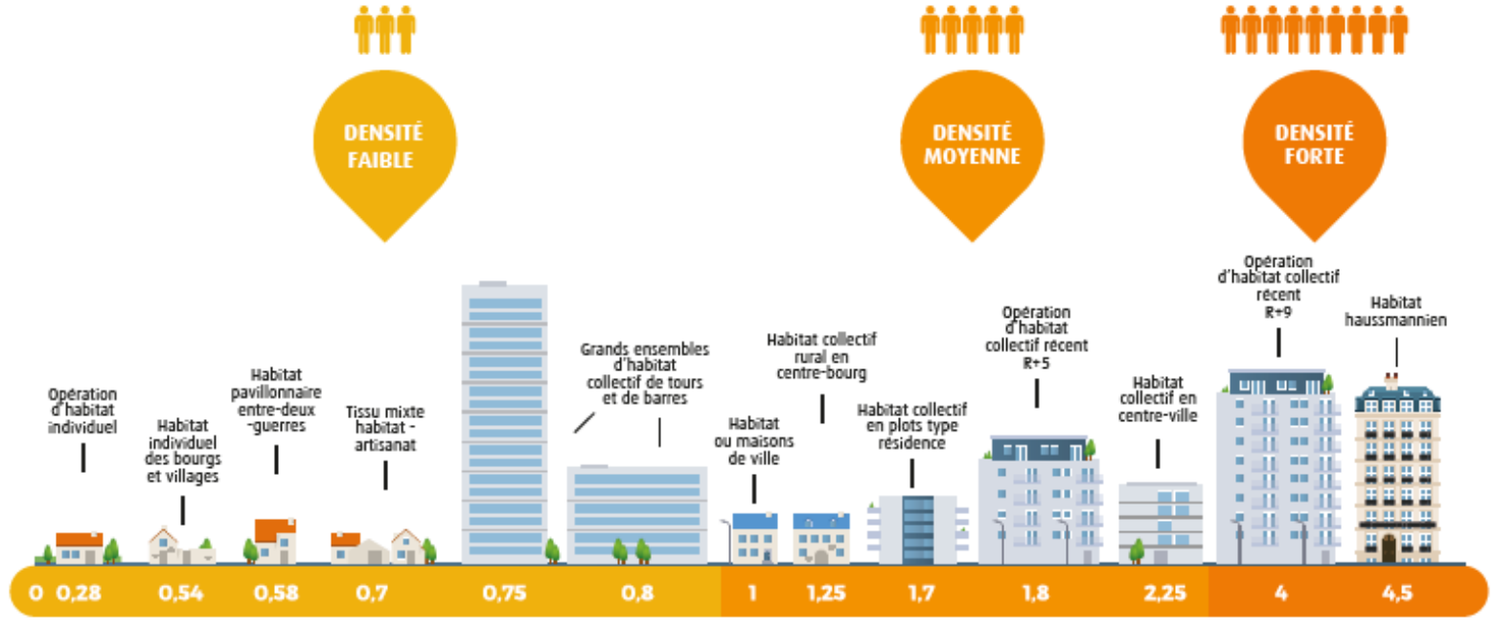
Séance information publique

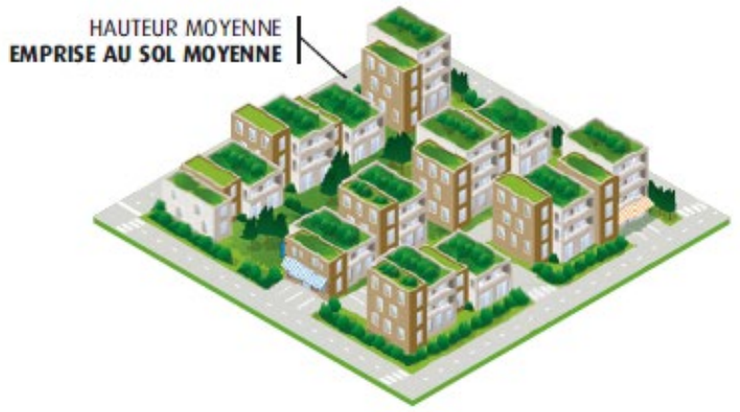
Restitution et information publique

Prémisses : densité et forme urbaine

Différents paramètres interviennent sur la perception de la densité :

- Forme, volume et hauteur des bâtiments
- Rapport entre espaces libres et construits
- Distance entre les constructions
- Structuration des espaces publics (dimensionnement, végétalisation, etc.)
- Etc.





Variations de formes possible pour une densité de 76 logements/ha

Atelier participatif

PHASE 1

Questionnaire individuel

~ 15 minutes

<u>Consigne</u> : cocher chacune des propositions selon la valeur attribuée, allant de 0 à 4.

0	1	2	3	4
Sans avis	*Pas du tout important*	*Peu important*	*Important*	*Très important*

Atelier participatif

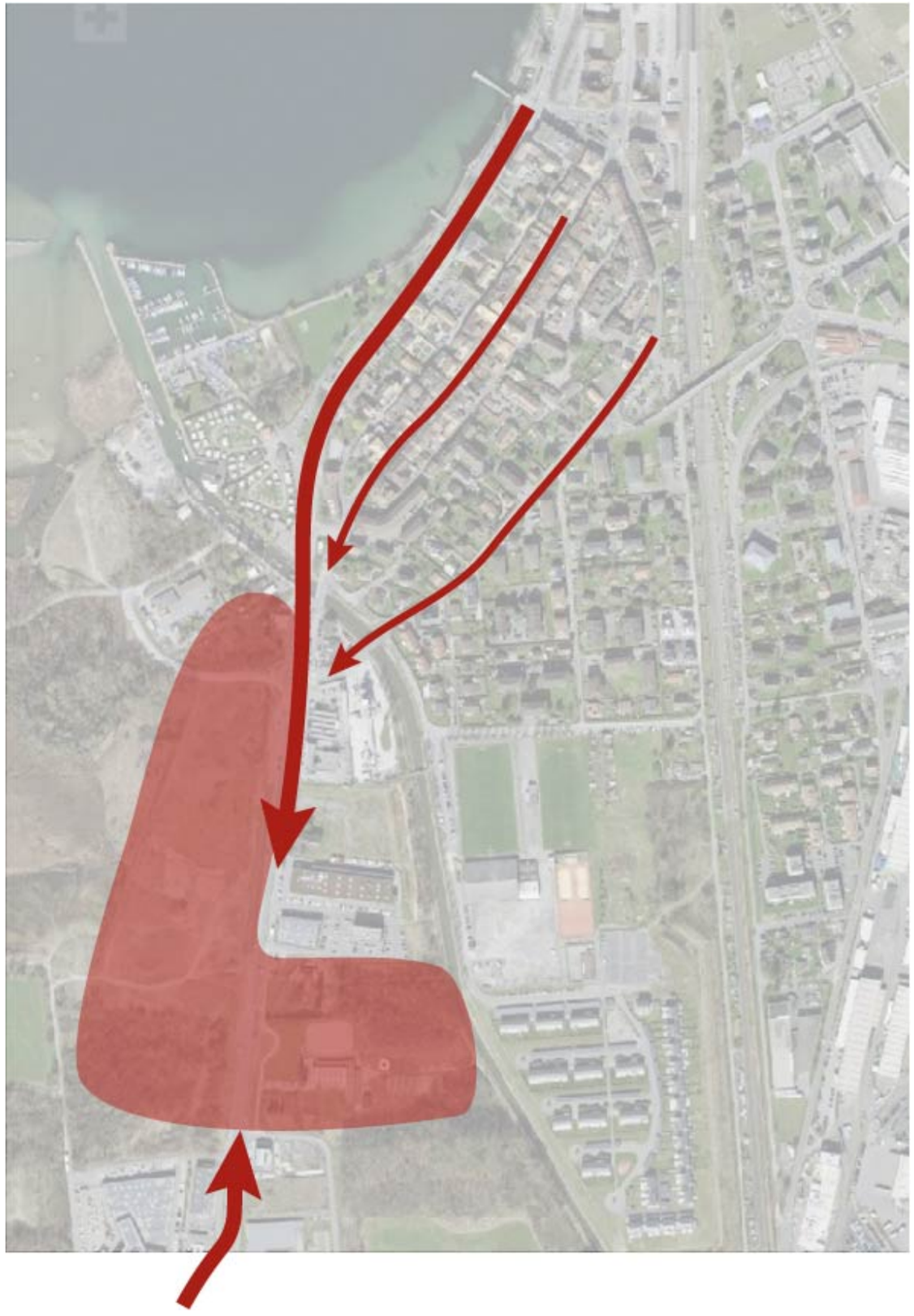
PHASE 2

Discussion et mise en commun des éléments relevés dans le questionnaire et **priorisation** des propositions par groupe

~ 15 minutes

Consigne : en groupe, indiquer les 2 propositions les plus importantes pour chacune des questions

- Souligner la proposition prioritaire en ROSE
- Souligner la proposition secondaire en BLEU



Périmètre de projet et contexte

- Un quartier situé le long de la route cantonale, en transition entre Villeneuve et la zone industrielle

- Un quartier également relié
  - Au bourg historique
  - Au quartier résidentiel de la rue des remparts

- Environnement proche
  - Camping
  - Zone industrielle et commerciale

Diagnostic – contexte

Secteur des Saviez, volonté de marquer un front en relation avec la rue

Front face aux Saviez : succession d’enseignes sans structure architecturale

Secteur de la Mouniaz, passage à faune et activité / logements

A. Porte d'entrée des Saviez (1)

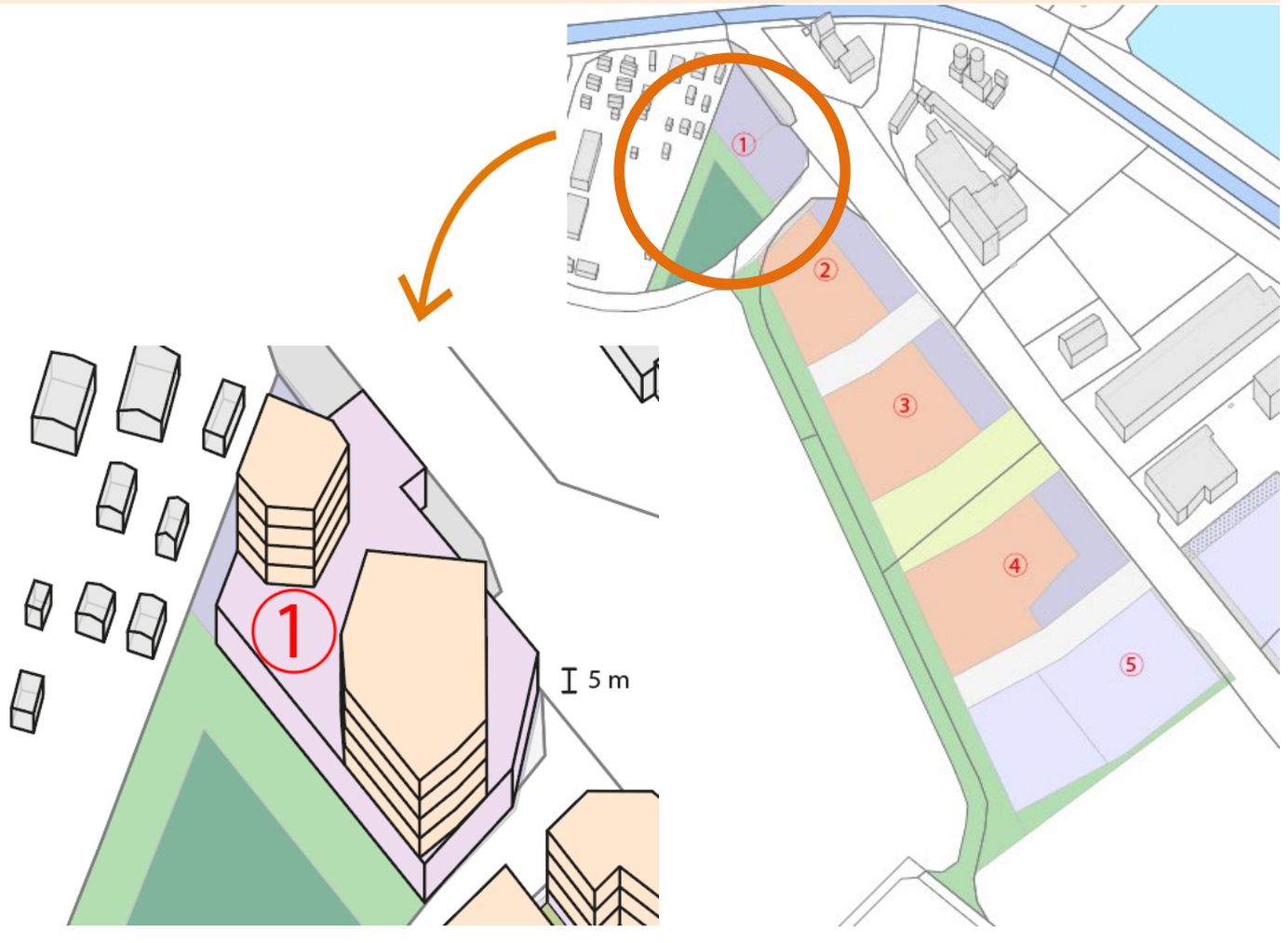
Contexte et enjeux

Symbole de porte d'entrée du quartier, l'ilot 1 marque une transition entre la logique du bourg et le nouveau quartier des Saviez.

Une attention particulière doit être portée à cette unité, tant sur le type d'activités tertiaires retrouvées que sur les principes architecturaux.

Spécificités

- Singularité
- Porte d'entrée
- Mixité activités-logements



B. Saviez (secteurs 2-3-4-5)

Contexte et enjeux

Le **front de rue** est destiné principalement aux activités et représente le principal enjeu d'intégration paysagère et architecturale du secteur des Saviez, faisant directement face à la route cantonale.

L'arrière des qurtiers doit offrir une importante qualité de vie, tant pour les logements que pour les espaces publics.

Spécificités

- Les **ilots 2 et 3** permettent l'accueil d'habitations et d'activités tertiaires.
- **L'ilot 4** permet l'accueil d'habitation et d'activités secondaires.
- **L'ilot 5** est majoritairement destiné à l'implantation d'activités artisano-industrielles ainsi qu'aux logements dans sa partie ouest.

Les Saviez : 3 variantes – 3 ambiances

1. La ville en ilots

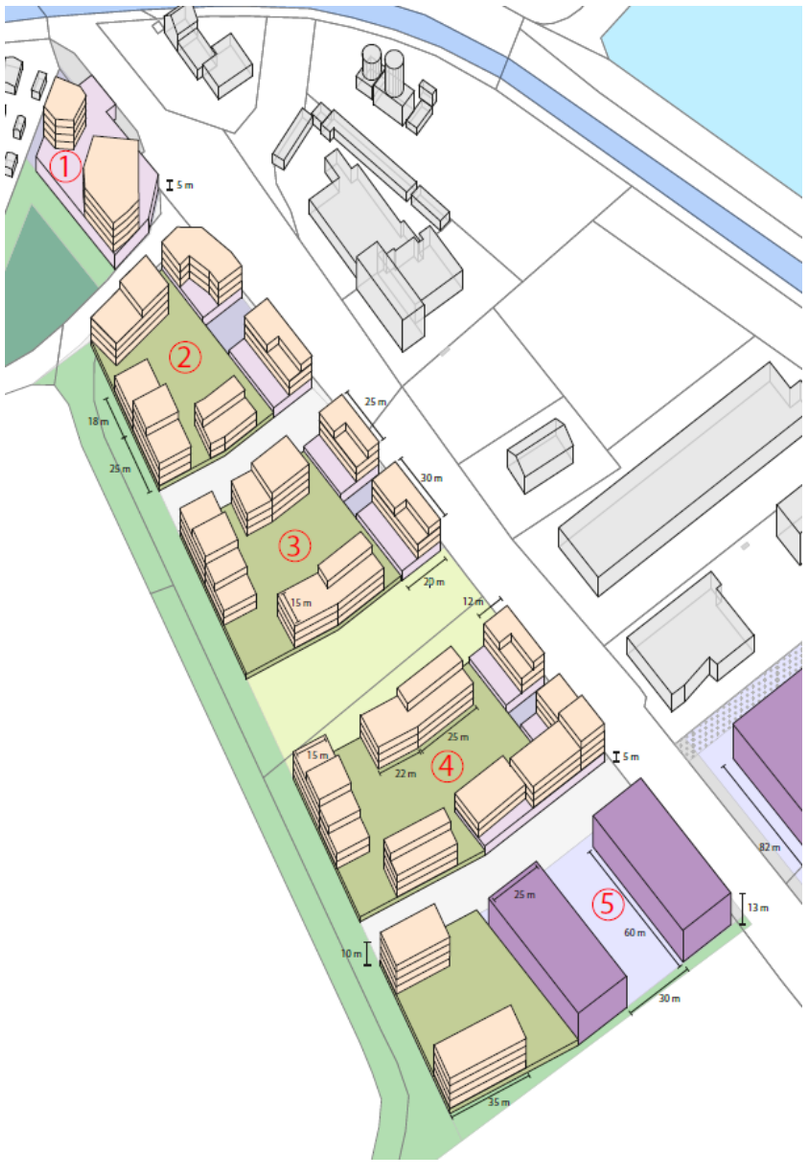
Une armature urbaine en ilots pour des cœurs de villes (ou)verts

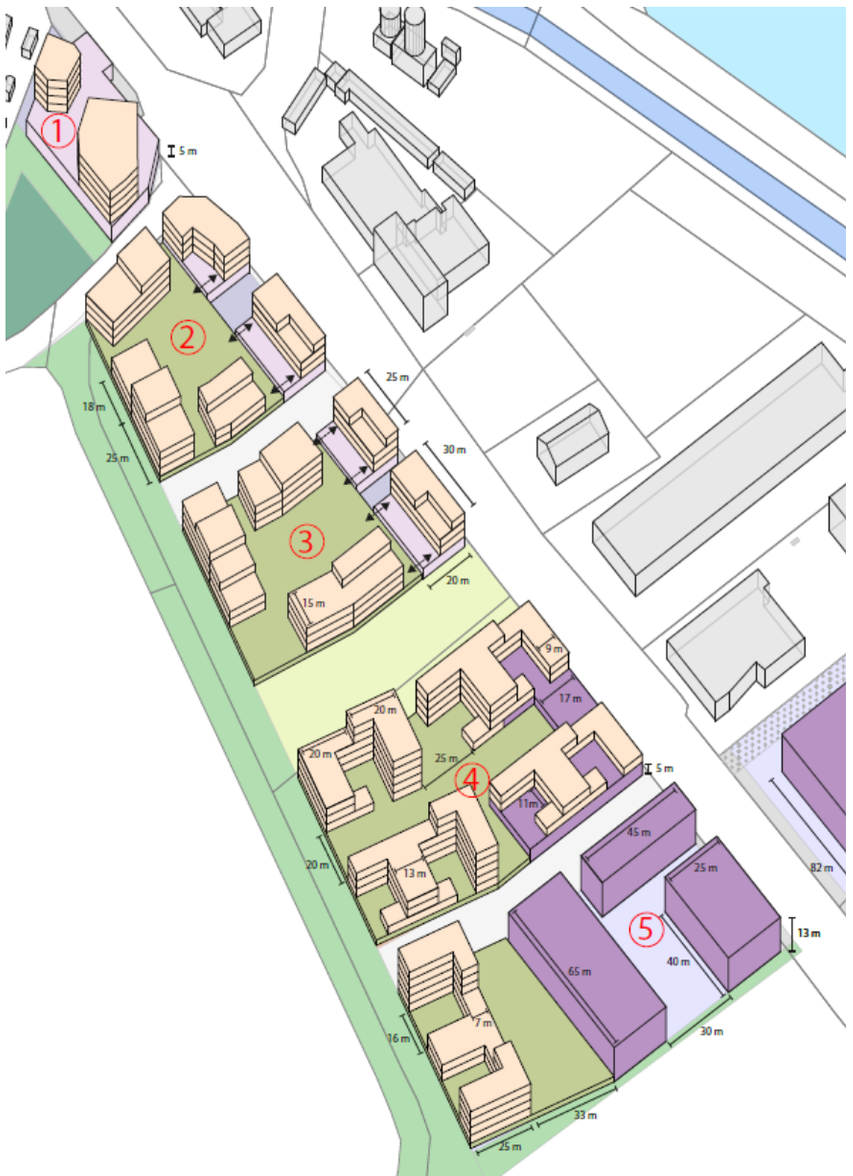
2. La ville des patios

Urbanisme en peigne, de l'intimité dans une structure industrielle

3. La «ville lente»

Logique d'urbanisme industriel, d'inspiration ouvrière

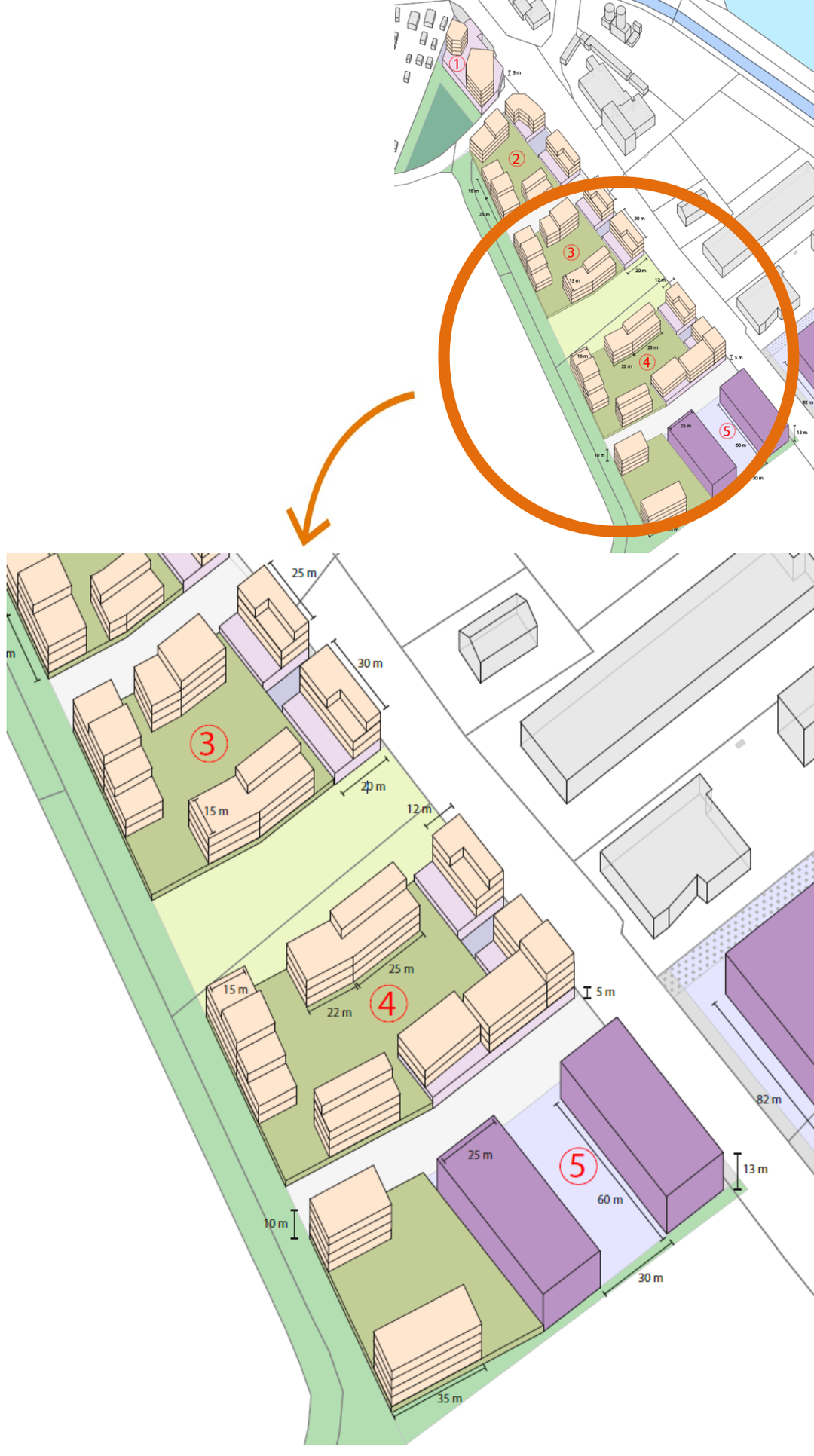




1. La ville en ilots

Composition urbaine

- Logique d’habitations classique en ilots
- Espaces publics généreux
- Gabarits entre R+2 et R+3
- Identité propre par quartiers, logique d’occupation similaire
- Qualité des secteurs semi-publics au centre
- Socle surélevé pour assurer qualité de vie des quartiers résidentiels et piétonniers
- Séparation / transition visuelle et phonique



1.
La ville
en ilots

Ambiances

Hôpital de l’Enfance du site de Montétan, AETC

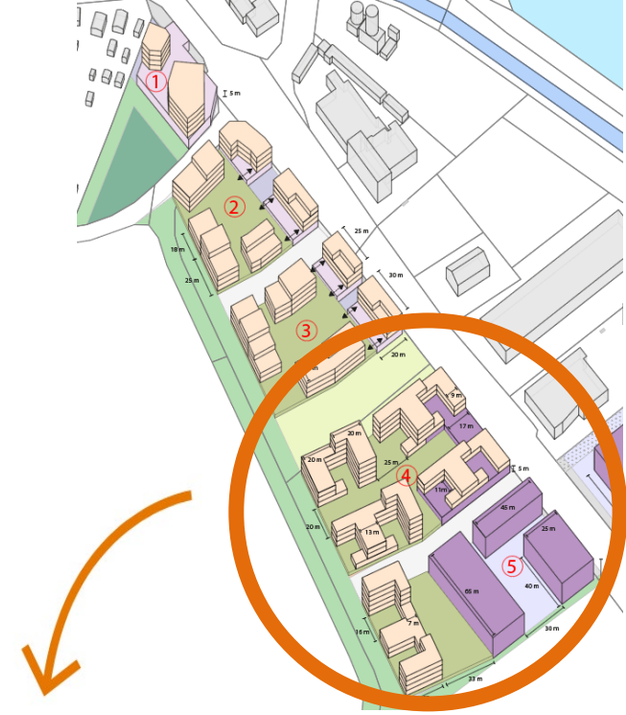
Les Portes de Bulle, Bulle

Van de Wetering

La Toula, Bulle, Duchein

2.
La ville
des
patios

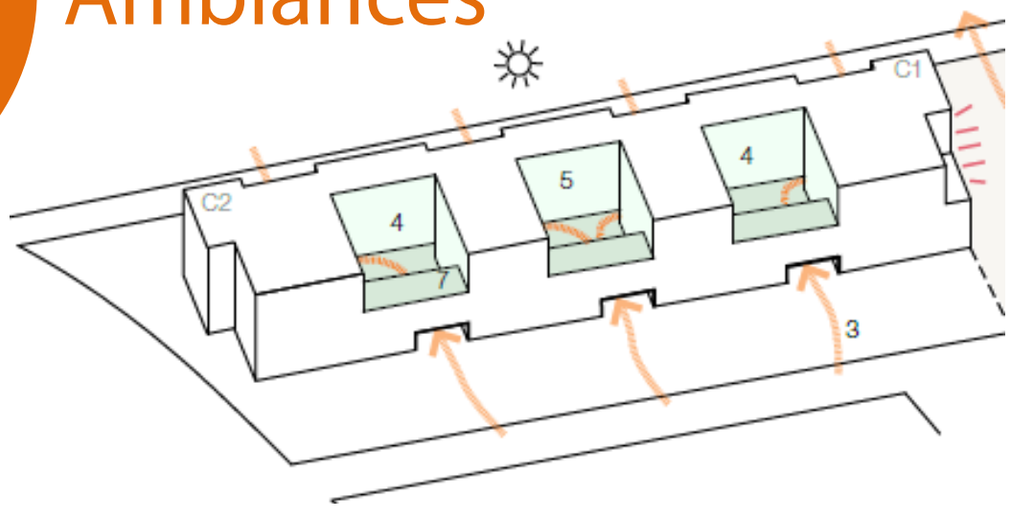
Composition urbaine



- Gabarits industriels percés des patios
- Morphologie dense et poreuse, garantissant
    - des ouvertures régulières pour apporter vue, dégagement et lumière
    - des cours intérieures comme garantes d'un espace privatif aux nuisances limitées
- Gabarits entre R+1 et R+4
- Socle surélevé pour assurer qualité de vie des ilots résidentiels et piétonniers
- Séparation / transition visuelle et phonique
- Logements protégés des activités industrielles du secteur 5

2.
La ville
des
patios

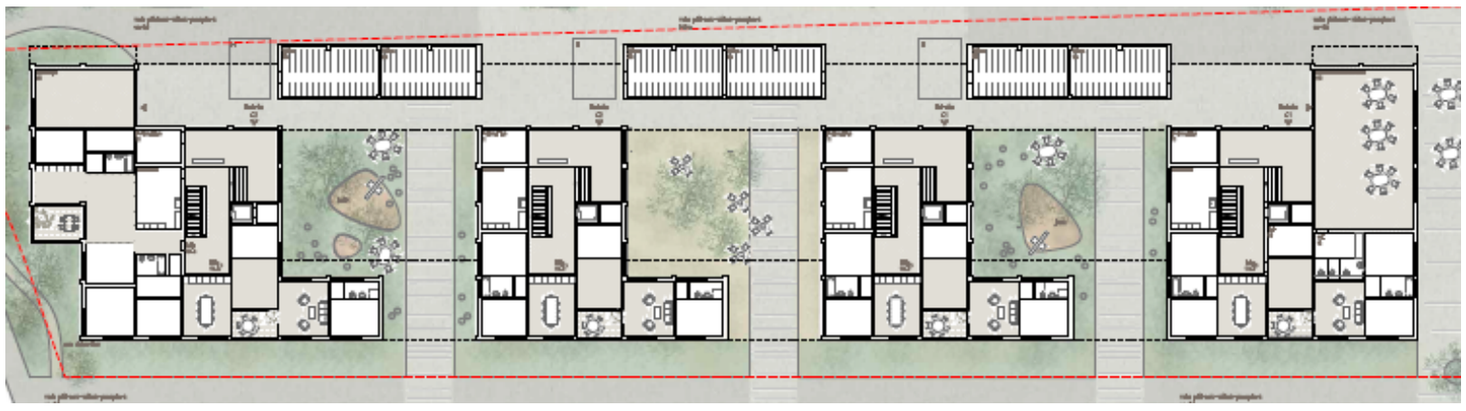
Ambiances



Patio de Montcalia, Bulle

Patio de Montcalia, Bulle

Exemple de patios



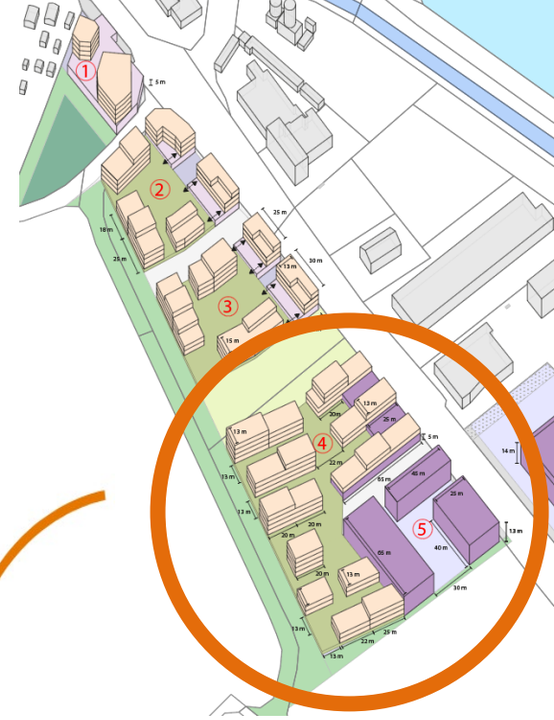
Orée de Crissier, AWP

Orée de Crissier, AWP

3.
La «ville lente»

Composition urbaine

- Urbanisme industriel (ouvrier)
- Trame urbaine de 13m
- Gabarits entre R+1 et R+3
- Quartier urbain hybride : urbanité et nature sur les toits
- Logique de ruelles résidentielles
- Socle surélevé pour assurer qualité de vie des ilots résidentiels et piétonniers
- Continuité du socle entre secteurs 4 et 5
- Séparation / transition visuelle et phonique
- Logements protégés des activités industrielles du secteur 5



3.
La «ville lente»

Ambiances

Dalston Roof Park, London

BIGyard, Berlin Zanderroth Architekten

Orée de Crissier, AWP

Orée de Crissier, AWP

3.
La «ville lente»

Ambiances

Rue des voisins, AJOA-Schorter

Badia Berger Architectes

Lemoniteur.fr

D. Mouniaz (secteur 6)

Contexte et enjeux

Secteur enserré entre la forêt et une zone d'activités qui présente moins de contraintes d'un point de vue de l'intégration et de la protection contre le bruit ou les nuisances visuelles.

Spécificités

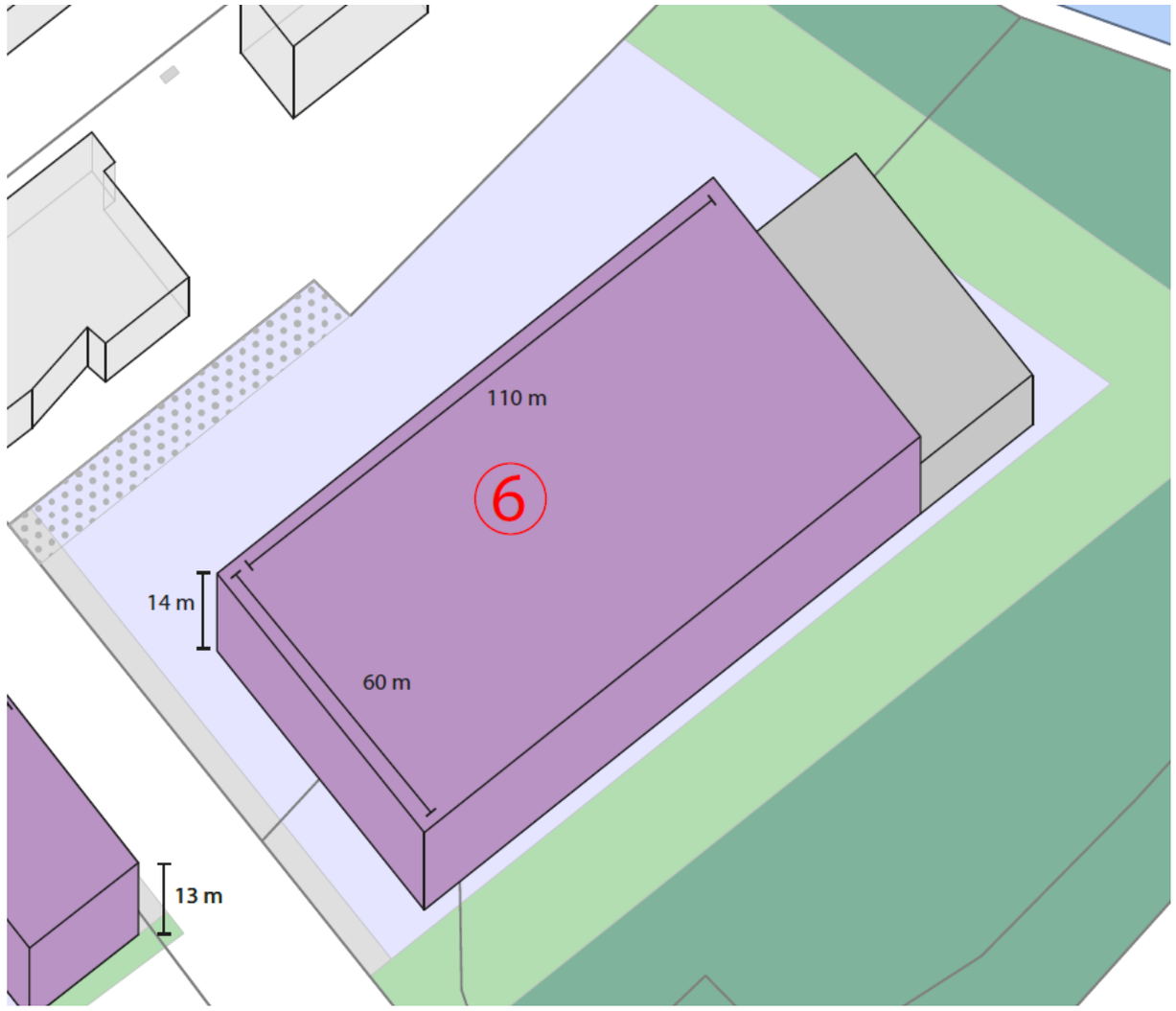
- Accès poids-lourd
- Localisation et dimensionnement stationnement
- Intégration du front de rue
- Déboisement-reboisement

2 options illustrées

1.
Implantation
unique

ID

Implantation unique pour une industrie d’envergure



Composition urbaine

- Entreprise unique
- Foncier d’un seul tenant
- Gabarit plus imposant pour une entreprise particulière
- Parking employés uniquement

2.
Implantation
double

ID
Implantation d'entreprises multiples et distinctes

Composition urbaine

- Entreprises multiples et distinctes
- Diversité des activités
- Séparation parcellaire possible
- Flexibilité des gabarits possible (largeur)
- Cours interne et accès poids-lourds
- Parking employés uniquement

Mobilité

Principes d'accessibilité

- Contre-allées (Saviez & Mouniaz)
- Desserte unique par quartiers

Stationnement

- Motorisé en souterrain
- Vélo en souterrain et en surface
- Normes VSS

Mobilité douce

- Accompagne les autres modes de transports
- Réseaux propres au sein des ilots
- Desserte propre à l'ouest du secteur

Atelier participatif

PHASE 3

Personne « rapporteur »

Personne désignée volontairement au début pour synthétiser en 3 à 5 points les éléments clefs

→ Sorte de porte-parole

Analyse en groupe des 3 variantes proposées sur la base des éléments relevés précédemment

~ 45 minutes

Consigne : noter pour chacune des variantes les propositions prioritaires (priorité 1) et secondaires (priorité 2) selon la valeur d'appréciation, allant de I à III.

I	II	III
Non satisfaisant	*Satisfaisant*	*Très satisfaisant*

Restitution commune

Mise en commun des principaux éléments discutés en groupe par **le rapporteur**

Quelles sont les qualités les mieux notées pour chacune des variantes ?

Suite des démarches et prochaine rencontre

- Rapport de restitution de l'atelier 1

- **Prochain atelier : 18 novembre 2021**
  Présentation de l'avant-projet retenu

- Séance information publique : à définir selon mise à l'enquête publique

Retrouvez toutes les informations sur :
www.noville.ch/saviez-mouniaz

Merci pour votre participation