

V E V E Y < D E M A I N



PLAN DIRECTEUR COMMUNAL



Diagnostic



PILOTE

urbaplan

Igor Andersen

AMÉNAGEMENT & URBANISME

urbaplan

Camille Leviel, Simon Chevalley avenue de Montchoisi 21 1006 Lausanne tél. +41 21 619 90 90 www.urbaplan.ch certifié iso 9001:2015

PAYSAGE, ESPACES PUBLICS

urbaplan

Elise Riedo avenue de Montchoisi 21 1006 Lausanne tél. +41 21 619 90 90 www.urbaplan.ch

ENVIRONNEMENT

urbaplan

Christophe Panchaud avenue de Montchoisi 21 1006 Lausanne tél. +41 21 619 90 90 www.urbaplan.ch

MOBILITÉ

Transitec

Florian Meyer, Camille Fallous avenue Auguste-Tissot 4 1006 Lausanne tél. +41 21 652 55 55 www.transitec.net

Structure du Plan directeur communal :



Diagnostic

Le cahier n° 1 présente le **contexte général** de la révision du Plan directeur veveysan. Il établit un **diagnostic territorial orienté**, structuré autour des différentes thématiques de l'aménagement du territoire veveysan. Ce diagnostic permet d'identifier les enjeux à prendre en compte dans le cadre du Concept Directeur. Finalement, une analyse des différentes **familles morphologiques** présentes à Vevey est réalisée dans le but d'esquisser la révision à venir des plans d'affectation.



Concept Directeur

Le cahier n° 2 constitue le volet stratégique du Plan directeur communal. Il offre une vision coordonnée à échelle communale des différents éléments à incidence spatiale à travers 6 axes thématiques. Il désigne les objectifs et principes d'aménagement prioritaires compte tenu des enjeux partagés, et couvre ainsi l'ensemble des aspects stratégiques permettant d'orienter et de hiérarchiser les aménagements à venir.

Mesures d'aménagement & programme d'action

La phase suivante de l'élaboration du Plan directeur communal concernera la mise au point et la planification des mesures spécifiques dépendantes des principes d'aménagement annoncés dans le Concept Directeur.

TABLE DES MATIÈRES

	CONTEXTE DE LA RÉVISION	7
1	Introduction	9
1.1		9
1.2	Plan Directeur Communal (PDCom)	9
1.3	Plan d'Affectation communal (PA)	10
2	Processus de validation et de participation	11
2.1	Démarche participative	11
2.2	Validation	11
3	Contexte de planification	12
3.1	Nouveau cadre légal	12
3.2	Planifications existantes	12
<u>II </u>	DIAGNOSTIC	15
1	Analyse urbaine	17
1.1	Structure de la ville	17
1.2	Marqueurs identitaires	17
2	Points d'intérêt	18
2.1	Offre en services, commerces et équipements	18
3	Économie	20
3.1	Activités et emplois	20
4	Affectation	22
4.1		22
4.2	Zone réservée de Plan-Dessus	22
4.3	Dimensionnement de la zone à bâtir	22
5	Projets en cours	24
5.1	Projet en cours	24
6	Espaces publics et paysage	26
6.1	Espaces publics	26
6.2	Paysage	26
6.3	Types de rues	26
7	Patrimoine	29
7.1	Recensement architectural	29
7.2	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS)	29
7.3	Inventaire fédéral des voies historiques (IVS)	29
7.4	Jardins patrimoniaux	29
7.5	Régions archéologiques	30
8	Mobilité	35
8.1	Une contradiction dans le développement des modes doux	35
8.2	Une gestion des flux de véhicules individuels motorisés encore modeste	35
8.3	Une offre dense en transports publics à ouvrir vers les autres modes	36

8.4 La gare comme pôle intermodal stratégique	36
9 Environnement vert	39
9.1 Milieux naturels	39
9.2 Espaces de verdure	39
9.3 Réseau écologique cantonal (REC)	39
9.4 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)	40
9.5 Faune	40
10 Environnement gris	43
10.1 Bruit routier	43
10.2 Accidents majeurs	43
10.3 Rayonnement non ionisant	43
10.4 Pollution des sols	44
11 Dangers naturels	46
11.1 Principe d'intégration	46
11.2 Inondations	46
11.3 Chutes de pierres et de blocs	46
11.4 Autres dangers	46
12 Énergie	48
12.1 Contexte	48
12.2 Consommation énergétique actuelle	48
12.3 Analyse du parc bâti	48
12.4 Besoins énergétiques futurs	49
12.5 Ressources locales	49
12.6 Objectifs	50
III FAMILLES MORPHOLOGIQUES	53
Familles de forme urbaine	56
Tissu contigu - vieille ville et faubourgs	57
Îlots composites	
Grands immeubles contigus	
Grands immeubles non contigus	69
Immeubles ordonnés sur rue	73
Ensemble d'immeubles paysagers	
Villas urbaines	81
Villas dans la pente	85
Tissu d'activités	89

I Contexte de la révision

1 Introduction

1.1 Stratégie communale de planification

Étant donné que les outils principaux régissant l'aménagement du territoire communal ont été élaborés il y a plus de quinze ans (PDCom 1997, PGA 1964) et que le contexte actuel de planification ne correspond plus à celui qui prévalait au moment de leur élaboration, les autorités de Vevey ont décidé de revoir leur stratégie d'aménagement du territoire.

Cette stratégie vise à réviser les deux principaux outils de planification à disposition de la Commune, à savoir son Plan Directeur Communal et son Plan Général d'Affectation. Cette révision des planifications communales veveysannes intervient dans une période charnière marquée par un changement de paradigme dans l'aménagement du territoire suisse, en particulier, du fait de la modification de la LAT en 2014 et de la LATC en 2018, ainsi que de l'entrée en vigueur de la quatrième adaptation du Plan Directeur Cantonal en 2018. À Vevey, cette révision a également été déclenchée par le refus en référendum populaire de plusieurs planifications réglementaires en 2013, 2015 et 2017 avec comme demande récurrente des opposants d'établir une vision de développement globale et partagée par les Veveysans.

Afin d'assurer un développement urbain cohérent de son territoire et ne pas prétériter les orientations prises dans le cadre de la révision de ces planifications, deux mesures conservatoires ont été mises en place par la Municipalité :

- > Les projets de plan d'affectation de détail sont mis en attente sur l'ensemble du territoire communal jusqu'à la validation du Concept Directeur par le Conseil Communal.
- > Une zone réservée est légalisée sur une partie du quadrant de Plan-Dessus, car celui-ci est particulièrement visé par des développements urbanistiques en cours d'élaboration et comporte encore d'importants potentiels en termes de construction. De plus, les règles constructives en vigueur sur ce secteur sont trop souples et ne sont plus garantes d'un développement urbain souhaitable pour la ville.

Le 13 novembre 2017, le Conseil communal a adopté le crédit d'étude pour la révision conjointe du Plan Directeur Communal et du Plan Général d'Affectation.

1.2 Plan Directeur Communal (PDCom)

Le PDCom définit la stratégie d'aménagement du territoire à l'échelle d'une commune pour les 15 à 25 prochaines années. Non opposable aux tiers, mais contraignante pour les autorités cantonales et communales, cette planification a pour but d'identifier les objectifs d'aménagement sur le territoire concerné et d'y coordonner les politiques publiques.

Le PDCom porte sur les principaux domaines d'activité à incidence spatiale, à savoir l'urbanisation, la mobilité et les transports, les infrastructures, la protection du paysage et de l'environnement, l'énergie, etc.

L'établissement d'un PDCom pour Vevey est imposé par le Plan Directeur Cantonal vaudois, car la ville est située dans le périmètre compact de l'agglomération RiveLac (Vevey-Montreux-Villeneuve). Son élaboration est menée par la Municipalité, en collaboration étroite avec la Commission d'Aménagement du Territoire (CAT), avec l'appui de mandataires et celui du Service cantonal du Développement Territorial (SDT). Une démarche participative est également menée avec les habitants de Vevey afin d'intégrer en amont leurs besoins.

1.2.1 Principe de révision

L'article 21 LATC stipule que les plans directeurs communaux et intercommunaux doivent être révisés au moins tous les 15 ans. Le PDCom de la ville de Vevey datant de 1997, sa durée de vie usuelle est dépassée et une révision est nécessaire.

La révision du PCom est d'autant plus nécessaire que les circonstances ont sensiblement changé (art. 21 LATC). En effet, les bases légales fédérales et cantonales en aménagement du territoire ont sensiblement évolué depuis la dernière révision des planifications communales. Le PDCom actuel est aujourd'hui obsolète et par conséquent sous-utilisé.

1.2.2 Concept Directeur (CDir)

Le CDir de la Ville de Vevey constitue la première étape de la révision du PDCom. Il en définit les grandes lignes et vise à amender, au niveau communal, les objectifs et les principes qui constitueront le nouveau PDCom.

Basé sur les planifications d'ordre supérieur et les données du contexte local, le CDir offre une vision coordonnée des éléments à incidence spatiale, désigne les objectifs d'aménagement prioritaires compte tenu des enjeux partagés, et couvre ainsi l'ensemble des aspects stratégiques permettant d'orienter et de hiérarchiser les aménagements à venir.

1.3 Plan d'Affectation communal (PA)

Le plan d'affectation communal règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire communal. Constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport explicatif conforme aux exigences de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'Aménagement du Territoire (OAT), il définit notamment la destination des terrains, la constructibilité et le degré de sensibilité au bruit.

Ce plan doit être révisé tous les 15 ans ou quand les circonstances l'exigent. À Vevey, le plan général d'affectation en vigueur est constitué du règlement sur les constructions et du plan des zones et des ordres de constructions, ainsi que d'une septantaine de plans spéciaux (plans de quartier, plans partiels d'affectation, plans d'extension, etc.).

1.3.1 Principe de révision

Le règlement sur les constructions et le plan des zones et des ordres de construction datent de 1952 et ont été révisés en 1964.

Le cadre réglementaire en vigueur ne permet plus de répondre aux conditions d'aménagement d'une ville durable. Face à ce constat, la Municipalité a jusqu'ici favorisé l'établissement de planifications de détail et a introduit un régime dérogatoire afin de répondre aux besoins grandissants de la ville. Un recours quasi systématique à la création de pièces indépendantes a eu pour conséquence un manque de coordination d'ensemble à l'échelle de la ville.

La révision du PA communal doit permettre de retisser des liens entre les différents quartiers et de renforcer la cohérence d'ensemble. En ce sens, plusieurs planifications de détail en vigueur méritent d'être réévaluées et questionnées en vue d'une meilleure intégration dans le tissu urbain environnant.

De plus, cette révision s'inscrit en coordination avec l'élaboration du nouveau PDCom. Son élaboration se nourrit dès lors de la dimension qualitative de ce dernier et la renforce au travers de dispositions réglementaires concrètes et applicables aux tiers.

Plan d'affectation en vigueur LÉGENDE Corseaux Contigu et 6 m. Ar. 11, 18, 19, 20 Contigu et non contigu Industr. contigu et non contigu Dispersé et Industrie •••• Non contigu PLAN DES ZONES ET Echelle 1:10 000 DES ORDRES DE CONSTRUCTION La Tour de Peilz

2 Processus de validation et de participation

2.1 Démarche participative

Dans le cadre de la révision des planifications communales, la Ville de Vevey a organisé plusieurs démarches participatives afin d'intégrer l'avis des habitants, des représentants des autorités politiques et des associations locales dans le choix des orientations retenues.

2.1.1 Commission consultative en Aménagement du Territoire (CAT)

La CAT est un groupe de travail qui se penche sur les travaux en cours en matière d'urbanisme (aménagement du territoire, mobilités, développement durable, etc.). Elle est constituée de représentants des partis politiques du Conseil communal de Vevey (1 membre et un 1 suppléant par parti), ainsi que des représentants d'associations locales et régionales (associations de quartier, de commerçants, etc.).

Six ateliers de travail collaboratifs ont été organisés durant l'année 2018 avec la CAT pour guider l'élaboration du Concept Directeur. En janvier 2019, une première version complète du CDir a été présentée conjointement à la CAT et à la Municipalité de Vevey.

2.1.2 Participation publique

Le cœur de la démarche participative est constitué par des journées ouvertes à tous, composées de moments de convivialité et d'échange, ainsi que d'ateliers en tables rondes et de balades thématiques.

Deux de ces journées ont été organisées dans le temps d'élaboration du concept directeur, le 5 mai à la maison de quartier Bel-Air à Plan-Dessus et le 8 septembre à la Maison de quartier Villa Métisse à Plan-Dessous.

Un compte rendu de ces journées est disponible sur le site www.demain.vevey.ch.

2.2 Validation

Le Concept Directeur n'est pas un document juridiquement contraignant. Il constitue la première étape de révision du PDCom qui sera, lui, reconnu en vertu de la LATC.

Son établissement est mené par la Municipalité, par l'intermédiaire de la direction de l'urbanisme et de mandataires.

Le Concept Directeur est soumis pour validation au Conseil communal sur préavis de la Municipalité. Sur cette base, le PDCom sera élaboré, soumis lui aussi au Conseil Communal puis transmis au Conseil d'État pour approbation.

Le Concept Directeur servira également de document de cadrage pour l'élaboration des plans d'affectation communaux.

3 Contexte de planification

3.1 Nouveau cadre légal

L'évolution des circonstances depuis l'élaboration du PDCom de Vevey en 1997 apparaît tant au niveau socioculturel qu'au niveau juridique. Parallèlement, le PGA en vigueur ne garantit plus les conditions nécessaires à l'aménagement d'une ville durable. De plus, la demande citoyenne concernant les pratiques de l'espace public et la valorisation paysagère a connu une importante évolution au cours des dernières décennies.

Ces changements se sont concrétisés notamment dans la révision de la Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire (LAT), acceptée par votation populaire en 2013 et entrée en vigueur en mai 2014. La nouvelle LAT vise une utilisation mesurée du sol, une délimitation pertinente des zones à bâtir et la création d'un milieu bâti plus compact afin de mettre fin au mitage du territoire. Dans un souci de tendre vers une durabilité sociale, économique et environnementale dans un XXIe siècle qui pose de plus en plus d'enjeux de rareté de ressources et de sol, la LAT présente un outil majeur de mise en oeuvre de ces ambitions.

La révision de la législation fédérale exige par voie de conséquence une modification des lois cantonales, en l'occurrence la Loi vaudoise sur l'Aménagement du Territoire et des Constructions (LATC). Cette dernière est entrée en vigueur le 1er septembre 2018. Ces récentes révisions de la législation imposent par effet de cascade une adaptation des planifications communales.

3.2 Planifications existantes

La planification communale veveysanne se réfère à plusieurs instruments d'aménagement d'échelon supérieur (cantonal ou régional) ou équivalent (communal). Ces instruments sont à prendre en compte dans le cadre de la révision des planifications veveysannes.

3.2.1 Plan Directeur Cantonal

Le PDCn vaudois date de 2008. Depuis, plusieurs adaptations ont été menées pour garantir sa conformité au cadre légal et maintenir sa pertinence dans le temps. La 4e adaptation est en vigueur depuis le 31 janvier 2018 et un de ses objectifs principaux est de mettre en conformité le domaine de l'urbanisation aux nouvelles exigences

de la LAT. Le PDCn fixe les principes généraux du développement territorial cantonal et définit les mesures à prendre pour leur réalisation. Il définit également les exigences auxquelles devront répondre les communes dans leur planification.

Afin de guider ses stratégies, lignes d'action et mesures, le PDCn se base sur une liste de thématiques établie par la Confédération, à savoir urbanisation, mobilité et environnement. Ces dernières sont développées à travers l'identification de principes visant le renforcement de la vitalité des centres urbains, la valorisation du patrimoine culturel historique et paysager, la conciliation entre nature, loisirs et sécurité ainsi que la valorisation du tissu économique par une facilitation de l'accueil d'entreprises, un soutien au tissu économique existant et la valorisation des ressources à long terme.

Les communes sont quant à elles tenues de démontrer la conformité au PDCn des différents outils d'aménagement du territoire dont elles ont la responsabilité.

3.2.2 Plan Directeur Cantonal des rives vaudoises du lac Léman (PDRives)

Le Plan directeur des rives vaudoises du lac Léman est un plan directeur cantonal sectoriel approuvé par le Grand Conseil le 7 mars 2000. Il constitue un instrument de coordination permettant une politique continue et cohérente de l'aménagement des rives du lac Léman tenant compte du développement souhaité.

Il ne règle pas le statut juridique des parcelles comprises à l'intérieur du périmètre qu'il délimite. Il est donc contraignant pour les autorités publiques, mais pas pour les propriétaires.

3.2.3 Plan Directeur Régional (PDR)

Le PDR de la Riviera a été approuvé par le Conseil d'État, le 4 novembre 2002. Il définit les perspectives suivantes pour la région:

- > Exploiter l'excellence de la situation géographique, à la fois porte entre le Nord et le Sud du pays et à la fois composante de la métropole lémanique.
- > Exploiter le capital paysager, naturel et architectural, principaux atouts pour la promotion des loisirs et du tourisme et témoignage de la culture d'une région.

- > Exploiter la complémentarité et le rayonnement reconnu des deux centres régionaux principaux de Montreux et de Vevey.
- > Affirmer l'identité régionale en exploitant les potentialités représentées par les qualités d'accueil d'une région préservée des nuisances propres aux grands centres urbains.
- > Appliquer une politique d'ouverture et d'accueil pour des croissances démographiques et en postes de travail équilibrées, conditions d'une plus grande autonomie régionale.
- > Contribuer au renforcement de la cohésion régionale et de l'attachement de la population à son lieu.

Les concepts retenus lors de l'établissement du PDR privilégiaient la concertation pour l'établissement des enjeux et des plans d'actions ayant des effets tant sur le territoire que sur les plans économiques et environnementaux et de la qualité de la vie pour les habitants de la région. Il a été démontré que ces enjeux et plans d'actions proposés dans le PDR sont compatibles avec le développement durable.

Il a aussi été constaté que parmi les actions supplémentaires, non territoriales, qui sont normalement également incluses dans un document de type "Agenda 21" local, il existe des actions qui peuvent être prises à l'échelle de la Région. Pour une meilleure coordination des enjeux, celles-ci sont intégrées au PDR. Le contenu initial du PDR a ainsi été rendu compatible aux principes du développement durable. Ainsi constitué, le PDR devient l'Agenda 21 régional. Il contient les éléments du développement durable destinés aux différents acteurs concernés par l'aménagement et le développement de la Riviera.

3.2.4 Projet d'Agglomération

Le projet d'agglomération a pour but de coordonner les projets à l'intérieur d'une agglomération dont l'importance dépasse les frontières d'une commune. Cela concerne notamment les infrastructures permettant de coordonner l'urbanisation, la mobilité et les mesures en faveur du paysage et de l'environnement.

Le projet d'agglomération poursuit la politique d'aménagement mise en place à travers le PDCn en favorisant une densification du milieu déjà bâti, notamment vers les centres urbains tels que Vevey et Montreux. La mise

en oeuvre du projet RiveLac se base sur neuf chantiers territoriaux dans des secteurs stratégiques. Pour Vevey, il s'agit du centre-ville, de la gare centrale et de Vevey-Funi.

Bien que le Projet d'Agglomération de 2e génération (présenté en 2011) n'ait pas été validé par la Confédération en 2014, les volontés d'aménagement qui y étaient définies sont partagées et poursuivies par les autorités veveysannes. De plus, une partie des objectifs ont été repris dans le cadre de la 3e adaptation du PDCn et sont donc contraignants de fait.

3.2.5 Planifications communales

Outre les exigences des planifications supérieures, le Concept Directeur de Vevey se base sur des plans établis à l'échelle locale pendant les deux décennies qui ont suivi l'entrée en vigueur du PDCom en 1997.

Les planifications qui ont été élaborées à l'échelle communale dans l'intervalle traitent principalement des enjeux liés à la mobilité. Il s'agit par exemple du Plan de Mobilité et d'Urbanisme intégré (PMU) de 2011, qui propose des mesures pour faire face aux enjeux liés au transport intra-urbain et de transit. Il est accompagné par le Plan Directeur de Stationnement (PDS) qui propose des mesures liées aux parkings et leurs accès en se basant sur les potentielles destinations des usagers.

Un Plan Directeur de Mobilité Douce (PDMD) est également en cours de finalisation. Celui-ci identifie les tronçons à valoriser en faveur de la mobilité piétonne et cyclable.

II Diagnostic

1 Analyse urbaine

1.1 Structure de la ville

Chaque territoire connait des fragments révélant son histoire, ses particularités, son identité. Caractérisée par sa situation de centre urbain, l'identité du territoire de Vevey possède de multiples facettes qui conditionnent l'organisation de son territoire.

La trame urbaine de la ville, issue de son développement historique et de la topographie particulière du terrain, peut être analysée en suivant quatre quadrants possédant chacun une identité, un fonctionnement, une topographie et un rapport particulier au paysage. La subdivision de la ville par quadrants est définie par ses éléments infrastructurels ou paysagers, à savoir la Veveyse, le cordon boisé des Bosquets et les voies CFF.

Chaque quadrant de la ville possède des caractéristiques qui lui sont propres. Ces caractéristiques apparaissent notamment au niveau des morphologies bâties, reconnaissables pour chaque subdivision : les rues étroites et le rythme irrégulier des façades de la Vieille-Ville, les villas et petits locatifs de Charmontey, les îlots et les bâtiments industriels de Plan-Dessus et la diversité bâtie caractéristique de Plan-Dessous comprenant notamment le siège de Nestlé, des garages automobiles, des grands centres commerciaux et même des villas patrimoniales en bordure du lac.

Les infrastructures majeures de mobilité permettent également de définir quatre portes d'entrée dans la ville. Il s'agit de l'entrée Nord par l'avenue de Gilamont et ses tours décorées en hommage à Charlie Chaplin, l'entrée Ouest caractérisée par le bâtiment emblématique de Nestlé, l'entrée Est marquée par le secteur "Entre-deux-villes" séparant Vevey et de La Tour-de-Peilz et l'entrée Nord-Ouest par Avenue de Blonay au niveau de l'hôpital Samaritain.

1.2 Marqueurs identitaires

Les entités naturelles et paysagères, ainsi que les éléments linéaires de la route cantonale et des voies CFF, constituent les marqueurs majeurs du territoire veveysan. En effet, les Bosquets, la Veveyse et les rives du Léman participent à structurer et à caractériser le territoire communal. Le relief particulier du site, tantôt en pente douce, tantôt marqué par des ruptures topographiques, a favorisé l'émergence d'une trame bâtie compacte et diversifiée.

Au-delà de sa forme si particulière, Vevey est aussi un repère fort en raison de l'ensemble des fonctions symboliques, culturelles et civiques qu'elle rassemble. Ces fonctions sont matérialisées par les nombreux édifices publics comme les lieux de cultes, les musées ou les différents équipements publics, mais aussi par certains bâtiments emblématiques tels que le siège mondial de Nestlé, l'Alimentarium, les grands hôtels du bord du lac ou encore les vestiges du passé industriel et ouvrier.

La ville entretient enfin une grande richesse culturelle à travers les nombreux musées, les fondations ou encore les manifestations culturelles d'ampleur locale à internationale. Il s'agit notamment du Festival Images ornant les espaces publics du centre-ville d'oeuvres de photographie contemporaine. Cette manifestation constitue la plus importante biennale d'arts visuels de Suisse et a contribué à façonner l'identité de Vevey en tant que "Ville d'Images". Autre exemple culturel marquant l'identité veveysanne, la Fête des Vignerons rend hommage aux traditions et au monde viticole une fois par génération. Ayant lieu seulement 5 fois par siècle, elle revêt un caractère exceptionnel pour la ville et contribue à son rayonnement culturel national et international.

- La structure urbaine compacte et diversifiée de la ville est une caractéristique majeure de son identité.
- Les bâtiments emblématiques sont des marqueurs identitaires forts à mettre en valeur.
- La richesse culturelle présente sur le territoire veveysan contribue à son rayonnement et son attractivité.

2 Points d'intérêt

2.1 Offre en services, commerces et équipements

La compacité de Vevey dote la ville d'une concentration remarquable de services, de commerces et d'équipements en son centre. Les secteurs périphériques sont naturellement plus résidentiels, en particulier le quadrant de Charmontey.

La majorité des services administratifs, des commerces de rue et de proximité, ainsi que des équipements publics sont concentrés dans le quadrant de la Vieille-Ville et, dans une moindre mesure, à Plan-Dessous et Plan-Dessus. La Veveyse se démarque par une relative absence de services et de commerces au niveau des berges.

Quatre des cinq grands centres commerciaux de la commune et une multitude de petits commerces, notamment de restauration, sont situés au sud des voies ferrées. Il en est de même pour les équipements culturels et touristiques tels que les musées ou les principaux lieux de culte. La place du Marché, qui accueille le marché bihebdomadaire et des évènements tant annuels qu'exceptionnels comme la fête des Vignerons, participe également à cette concentration d'activités, notamment commerciale.

Les établissements scolaires ou destinés à la petite enfance (crèches) sont répartis de manière à couvrir l'ensemble du territoire. À noter que bien que le quadrant Plan-Dessous et la partie est de Charmontey ne possèdent pas d'équipement scolaire spécifique, la compacité du territoire veveysan permet d'assurer une couverture scolaire suffisante.

Les établissements médicaux et médico-sociaux sont tous situés dans l'est de la commune, à proximité de la route cantonale 780 et des communes voisines. Les principaux sites (Samaritain et Providence) sont toutefois sont voués à évoluer en lien avec la restructuration des hôpitaux Riviera-Chablais et notamment la réalisation du nouveau centre hospitalier de Rennaz.

Finalement, en matière de vie de quartier, chaque quadrant possède une maison de quartier, à l'exception de Charmontey, et chacun dispose d'un espace vert ou d'une place publique majeure lui permettant d'organiser des manifestations de quartier.

- Les équipements commerciaux et de services sont peu nombreux le long de la Veveyse, en particulier au nord des voies CFF.
- La réorganisation de certains équipements de santé situés à l'est de la commune offre des opportunités de projet.
- L'offre en services, commerces et équipements est particulièrement concentrée au sud des voies CFF et particulièrement peu présente dans le quadrant de Charmontey.



Points d'intérêt

Offre en services, commerces & équipements

LEGENDE

Sevices et commerces

- Centre commercial
- + Petit commerce d'alimentation
- Marché
- + Café et restaurant

- + Station service

Equipements

- culture (musée, cinéma)
- Ecole
- Equipment sportif
- **★★** Place de Jeux
- Services publics, administration et divers
- ▲ Lieu de culte
- O Hopital EMS
- Maison de quartier
- Espace vert
- Place public à dominance minérale
- Quais

Accessibilité

- Gare
- ▼ Débarcadère

3 Économie

3.1 Activités et emplois

La ville de Vevey accueille aujourd'hui environ 11'500 emplois, dont plus de 90% dans le secteur tertiaire. À l'exception de Nestlé qui représente le plus gros employeur veveysan, le secteur médico-social et les grands centres commerciaux sont les principaux pourvoyeurs d'emplois.

Le secteur secondaire représente 9% des emplois sur la commune. Une grande partie de ces activités artisanales sont situées à Plan-Dessus et Plan-Dessous. Elles sont généralement situées aux rez des îlots et ouverts sur la rue.

Le nombre d'emplois du secteur primaire est très faible, représentant uniquement quelques emplois dispersés.

Le territoire veveysan présente une intéressante mixité fonctionnelle entre les secteurs d'activités tertiaires et secondaires. Toutefois, certains quartiers tels que Plan-Dessus, une partie de Plan-Dessous, le quartier de la Valsainte ou encore Gilamont, présentent une concentration plus importante d'emplois dans le secteur secondaire.

Points clés

• La mixité fonctionnelle d'activités et d'emplois est globalement importante et est intimement intégrée au tissu urbain, en particulier à Plan-Dessus, Plan-Dessous et dans le quartier de la Valsainte.



Emplois

LEGENDE

Type d'emplois

Emplois primaire

Emplois secondaire

Emplois tertiaire

Nombre d'emplois



Sources Données emplois : OFS - Staten - 2014

4 Affectation

4.1 Plans d'affectation en vigueur

Le plan général d'affectation (PGA) en vigueur date de 1964 et agence la ville selon un zonage classique de cinq zones distinctes, monofonctionnelles ou bifonctionnelles, dont les limites ont engendré la subdivision actuelle de la commune en quatre quadrants. Au regard de l'évolution de la manière de concevoir l'aménagement du territoire, ce PGA est aujourd'hui considéré comme obsolète. De plus, la LAT révisée de 2014 impose désormais une révision des planifications tous les 15 ans.

Cette obsolescence a jusqu'ici été gérée par des mesures dérogatoires ou par l'élaboration de planifications de détail. En effet, de nombreuses portions du territoire veveysan sont concernées par des PPA, des PQ ou d'autres plans d'affectation à échelle variable.

Ce recours quasi systématique à une planification de détail pour un développement urbanistique constitue une pratique de contournement de la planification générale de la commune. Elle a engendré une politique dérogatoire de l'aménagement du territoire. Ce type de démarche n'est aujourd'hui plus souhaitée par la Ville de Vevey, qui met en place une vision globale et coordonnée de l'aménagement de son territoire en revisant son PA.

4.2 Zone réservée de Plan-Dessus

En décembre 2017, une zone réservée a été initiée dans le quartier de Plan-Dessus. Cette décision a été prise par la Municipalité en tant que mesure conservatoire dans le cadre de sa stratégie de révision des planifications communales.

La zone réservée permet de geler toute demande de permis de construire, sauf quelques exceptions, pendant une période maximale de cinq ans (prolongeable de trois ans maximum). Ce délai permet à la Municipalité de définir sereinement les conditions-cadres qui s'appliqueront sur cette portion importante de la ville en y corrigeant le règlement des constructions pour l'adapter à la situation actuelle du quartier, qui m'est plus majoritairement consacré à l'industrie.

4.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

Selon l'article 15 LAT, les zones à bâtir doivent être dimensionnées pour répondre aux besoins pour les 15 prochaines années. Celles-ci sont correctement dimensionnées lorsque leur capacité d'accueil (évaluée sur base d'un habitant pour 50 m² de surface brute de plancher) équivaut à la croissance démographique attendue.

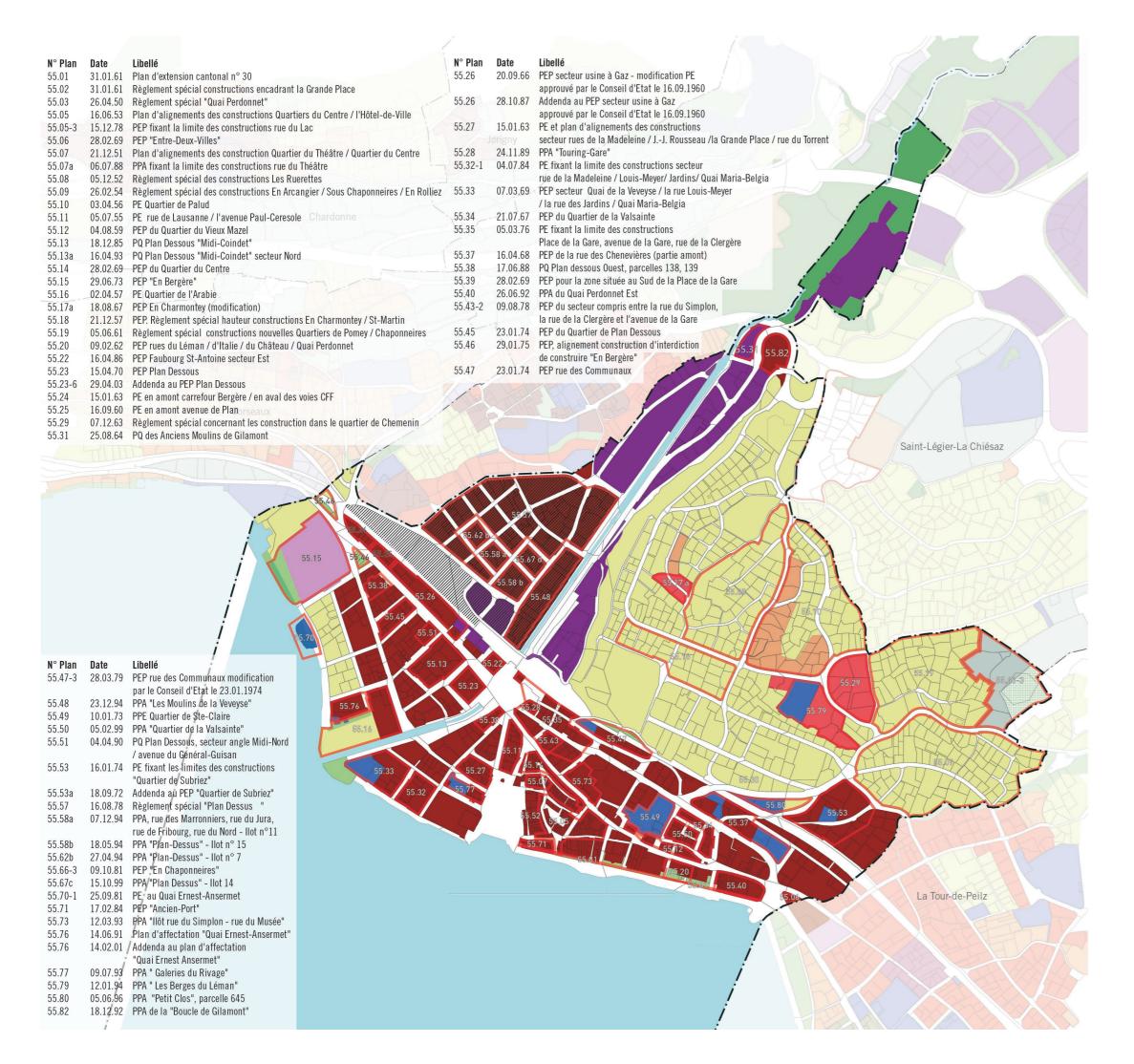
La commune de Vevey compte aujourd'hui environ 20'000 habitants. Selon les droits à bâtir accordés par les plans d'affectation en vigueur, elle peut encore accueillir environ 840 habitants supplémentaires sans modifier les densités en vigueur. Ce potentiel est principalement localisé dans le quartier de Charmontey, où de nombreuses parcelles n'utilisent pas la totalité de leurs droits à bâtir. Il concerne aussi de grandes parcelles qui ne sont aujourd'hui pas bâties. Il s'agit par exemple du secteur de Cour aux Marchandises ou de la colline de Beauregard.

Toutefois, selon les perspectives démographiques et la stratégie de renforcement des centres urbains du PDCn, la population veveysanne pourrait augmenter de 5'165 habitants d'ici 2036, soit une hausse d'environ 25% par rapport à la situation actuelle.

Les densités aujourd'hui envisageables en vertu des règlements en vigueur ne permettent pas de répondre à cette croissance démographique. Il est donc nécessaire d'envisager une densification des zones à bâtir existantes pour pouvoir répondre à ce besoin.

POINTS CLÉS

- Le PGA en vigueur est obsolète et pas adapté aux besoins actuels du développement territorial.
- Le nombre considérable de planifications de détail en vigueur empêche une vision globale et harmonisée de l'aménagement du territoire veveysan.
- Une densification des zones est nécessaire pour pouvoir répondre à la croissance démographique attendue.



Affectations



55.66 Plan ou règlement légalisé

Affectation : Etat de Vaud - OIT - état au 06.12.2017



5 Projets en cours

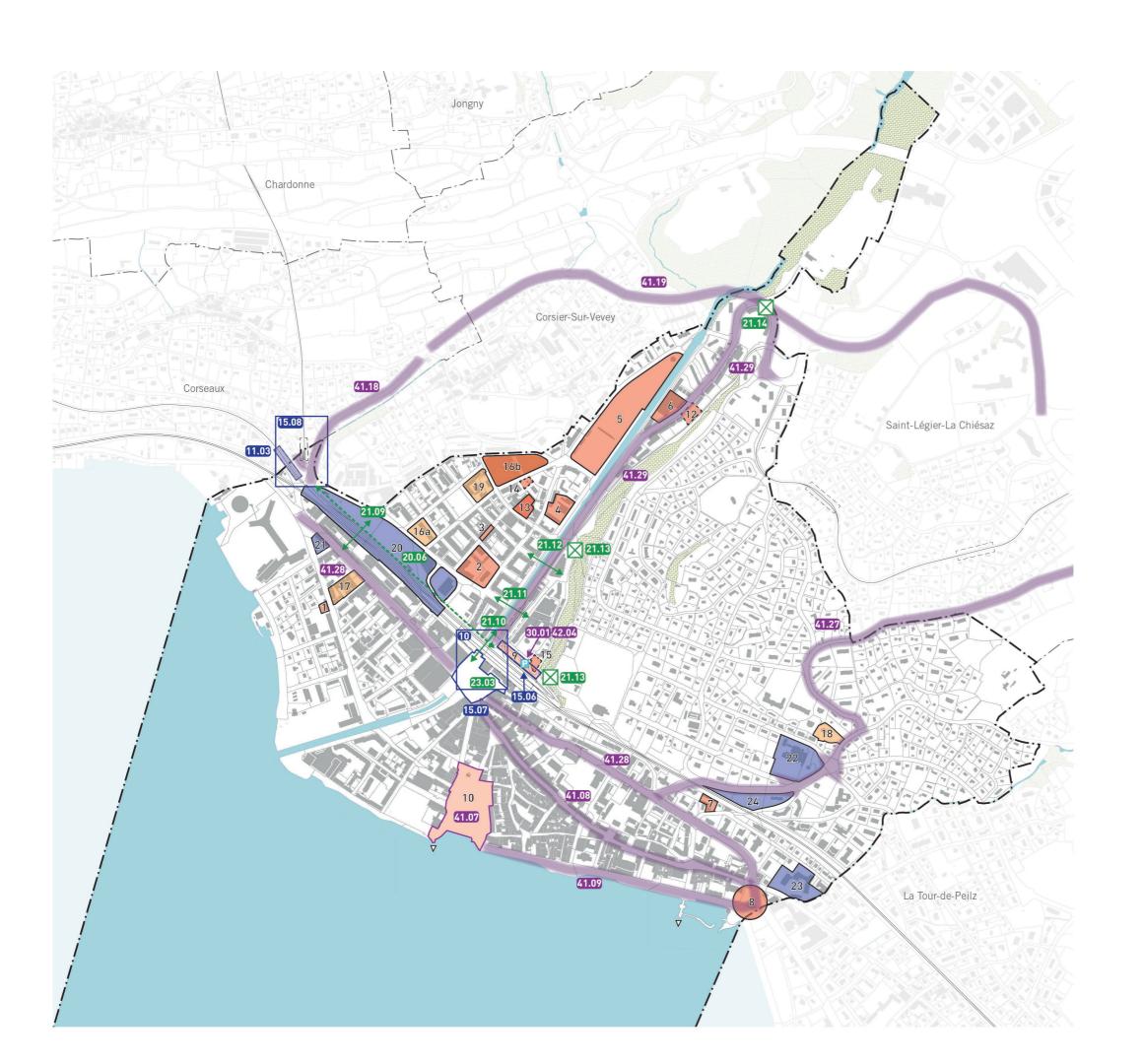
5.1 Projet en cours

Le territoire communal est presque totalement construit. Sachant cela, plusieurs sites font déjà l'objet de projets de développement ou de densification par des promoteurs privés, en particulier à Plan-Dessus. En parallèle, un nombre important de mesures infrastructurelles découlant du projet d'agglomération sont mises en oeuvre pour améliorer les réseaux de mobilité. L'inventaire de ces projets permet de mesurer la pression urbanistique que les quartiers subissent et de prioriser la stratégie de révision des planifications.

Outre ces secteurs présentant des intentions claires de développement, d'autres lieux sont sujets à réflexion, que ce soit en raison de leur réaffectation prochaine (hôpitaux Providence et Samaritains), de leur ampleur au sein de la ville (Cour aux marchandises) ou de leur localisation et leur statut stratégique (Petit Clos). La définition des programmes qui prendront place dans ces secteurs devra être précisée sur base d'une vision à l'échelle communale.

Finalement, les secteurs moins densément bâtis tels que Charmontey feront vraisemblablement l'objet d'une densification douce et progressive au fil des opportunités foncières et financières des propriétaires. La pression urbanistique est donc à ce stade moins importante sur cette partie du territoire.

- Les mesures infrastructurelles découlant du projet d'agglomération doivent être coordonnées aux développements urbanistiques.
- Les développements urbanistiques doivent être cadrés par une vision directrice à l'échelle de la ville pour assurer la cohérence d'ensemble.
- Le quadrant de Plan-Dessus est à traiter en priorité au regard de la pression urbanistique qu'il subit.



Projets et planifications en cours

LEGENDE

Projet & Planfications

Projet en cours

2 Projet en voie d'achèvement

Planification en cours

Prospective territoriale

Mesures du Plan d'agglomération

Mesures 10- 19 : Transport public et interface

Mesures 20 - 29 : Mobilité douce

Mesures 30 - 49 : Transport individuel motorisé

Ascenseur urbain

Traversée / passerelle

Liaison MD

Requalification de route

Projet en cours

Manzini J-C.

Coop. Charmontey

Rue du Nord Avant-projet Quai de Coppet 1-3-5 Collège de Gilamont

TUSA

PQ pas de nom Parking Entre-deux-Villes Vevey Gare Nord

Place du Marché 10

Requalification de la RC 780 (CF mesure 41.28 Projet d'Agglo)

Projet en voie d'achèvement

Avenue de Gilamont 40

Remeal Corporation S.A 13

14 Maldonado / Bodenmann Karlati

Fondation Polyval

Planification en cours

16a PQ Nestec

PQ Nestec 16b

17 PQ Blanchoud

PQ Chemenier 19 PQ Avenir

Prospective territoriale

PPA Cour aux Marchandises

21 PQ Savoie

Hôpital Samaritain

22 23 24 Hôpital Providence

PQ Petit-Clos



6 Espaces publics et paysage

6.1 Espaces publics

En raison de la compacité de son territoire, la commune de Vevey possède un nombre restreint de grands parcs ou de places publiques d'envergure. Cette relative rareté d'espace public généreux apporte une importance particulière aux places et aux parcs publics existants. À ce titre, leur potentiel doit être mis au mieux en valeur afin que ces lieux soient le plus agréable possible pour les Veveysans et répondent à leurs attentes en termes d'usage. Ces lieux emblématiques sont en particulier: la place du Marché, les quais du bord du lac, la place de la Gare, la place Robin, le jardin Doret, l'esplanade Saint-Martin ainsi que son cimetière, le jardin du Rivage ou encore le parc Chaplin qui, bien qu'il soit situé sur le territoire de Corsiersur-Vevey, participe pleinement à la qualité du quadrant Nord-Ouest de la commune.

Ces grands parcs et places publiques sont complétés par un réseau d'espaces publics de plus petite taille à destination des habitants des quartiers.

Les espaces publics veveysans sont généralement accompagnés d'aires de jeux pour enfants. Seules la place du Marché et la place de la Gare ne disposent pas de ces équipements. Notons que les réflexions relatives au réaménagement de ces dernières sont en cours.

6.2 Paysage

Vevey entretient une relation particulière avec le grand paysage. En effet, l'identité de la ville et sa renommée est notamment liée aux vues exceptionnelles sur le Léman, les Alpes et le coteau viticole de Lavaux. Les quais du lac constituent le point de vue le plus important et le plus connu de la ville. Cependant, Vevey dispose d'une multitude de points de vue, que ce soit des échappées visuelles entre deux bâtiments ou des panoramas, notamment depuis le belvédère de Saint-Martin.

La Veveyse est également un élément paysager important de la commune. Toutefois, celle-ci est aujourd'hui plus remarquable pour les vues qu'elle offre sur les Alpes depuis ses franchissements que pour sa qualité paysagère intrinsèque. En effet, en raison de son aménagement rectiligne, les franchissements offrent un dégagement exceptionnel sur le grand paysage.

Le Bosquet constitue lui aussi un repère paysager important pour les Veveysans. Parallèle au cours d'eau et marqué par une forte rupture topographique, il offre un paysage remarquable considérant le contexte urbain dans lequel il se situe.

Les éléments paysagers situés en amont de la commune participent eux aussi à cette mise en valeur. Les quelques champs et vignes situés dans le secteur des Toveyres et de Chaponneyres rappellent le passé rural de la commune et, comme souvent à Vevey, révèlent le paysage régional alpin et lacustre.

6.3 Types de rues

La trame des espaces publics est relativement complète sur le territoire communal. En effet, les places et les parcs publics sont connectés entre eux par un réseau fourni de rues et de chemins. Cependant, la qualification de ces espaces est variable.

Plusieurs types de rues peuvent être identifiés. Bien que la charge de trafic que ces axes absorbent soit un facteur majeur de leur aménagement, la typologie proposée s'appuie principalement sur l'ambiance générale perçue en tant que piéton, l'animation (présence de commerces ou d'activités) et la fonction dominante de son aménagement (transit, desserte fine, distribution, collection).

- Vevey compte un nombre limité et peu extensible d'espaces publics emblématiques.
- Les espaces publics de quartier ainsi que les aires de jeux sont bien distribués sur le territoire.
- La perception et la relation avec le grand paysage alpin et lémanique sont des marqueurs identitaires très forts de la ville.
- La typologie des rues et des avenues veveysannes est évolutive et doit tenir compte de l'évolution urbanistique de la ville.
- L'arborisation des rues contribue à la hiérarchisation des rues.



Espace public et paysage

LEGENDE



---- Chemin - promenade

7 Patrimoine

7.1 Recensement architectural

L'histoire de Vevey se matérialise par un riche patrimoine architectural datant du bas Moyen-Âge jusqu'à l'ère industrielle et au-delà. De nombreux bâtiments sont classés dans le recensement architectural cantonal, avec une concentration très importante dans la Vieille-Ville. Ces édifices contribuent à façonner l'identité de la ville.

La ville possède une dizaine de monuments d'intérêt national (note 1) et une trentaine de monuments d'intérêt régional (note 2). Au niveau légal, ces constructions sont protégées et nécessitent une autorisation du service cantonal pour toute intervention.

Une cinquantaine de bâtiments et d'objets d'intérêt local (note 3) et plus de 70 bâtiments et objets bien intégrés (note 4) sont également recensés. La protection de ces constructions est de compétence communale. Les autorités cantonales émettent uniquement un avis consultatif.

La protection de ces bâtiments a pour but de préserver le patrimoine historique et identitaire de la ville. Toutefois, une protection disproportionnée peut engendrer un frein à la mutation nécessaire de certains quartiers. Il s'agira donc de trouver un équilibre entre la préservation et l'évolution des tissus bâtis.

Concernant les bâtiments et objets présentant des qualités et des défauts (note 5), sans intérêt (note 6) et altérant le site (note 7), ceux-ci constituent des accroches privilégiées pour mettre en œuvre des mesures de densification du territoire.

7.2 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS)

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS) est basé sur la Loi fédérale sur la Protection de la Nature et du paysage (LPN). Il est établi par des historiens de la Confédération et est régulièrement mis jour. Il permet de révéler les qualités d'ensemble que les éléments bâtis et non bâtis apportent sur un territoire.

Selon l'ISOS, Vevey est perçue dans l'ensemble comme une ville d'intérêt national, avec une note maximale pour ses qualités historico-architecturales, spatiales et de localisation. La quasi-totalité du territoire communal est couverte par des périmètres de protection, à l'exception de la partie Est du quadrant de Charmontey.

Bien que cet inventaire ne soit pas opposable au tiers, il a gagné en importance à travers la jurisprudence et il doit être pris en considération dans les planifications communales. À ce titre, toute intervention dans un périmètre ayant un objectif de sauvegarde élevé (A ou a) devra faire l'objet d'une pesée des intérêts.

7.3 Inventaire fédéral des voies historiques (IVS)

L'inventaire des voies de communication historiques (IVS) a été créé pour protéger les voies de communication historiques de la Suisse. L'IVS recense des chemins qui revêtent une importance nationale et qui sont dotés d'une signification historique exceptionnelle dont l'aménagement originel est encore visible. Ces chemins sont placés sous une protection particulière de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage.

7.4 Jardins patrimoniaux

L'inventaire du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) recense et certifie les jardins historiques et les ensembles non bâtis à protéger.

Bien que ce recensement n'exerce aucune contrainte sur le plan juridique, il fournit une vue d'ensemble concernant le caractère, la signification et le nombre de jardins historiques de Suisse et sert de base pour des inventaires et des mesures de protection plus étendus. La protection des jardins patrimoniaux nécessite donc dans un premier temps un approfondissement technique pour en déterminer la valeur de sauvegarde et ensuite une définition des mesures juridiques à mettre en œuvre.

Les grands parcs publics sont évidemment compris dans ce recensement, avec notamment le cimetière Saint-Martin, le Jardin Doret ou le Jardin du Rivage. Les rues ou les places publiques plus minérales, mais accueillant une certaine arborisation sont également identifiées. C'est par exemple le cas du quai Perdonnet, de l'avenue de Gilamont ou de la place Robin, à l'instar de la place du Marché ou de la Gare.

De nombreux parcs et jardins privés sont également recensés. Il s'agit notamment du jardin de l'EMS des Berges du Léman ou de jardin de l'hôpital du Samaritain. De nombreux jardins de maisons bourgeoises du début du siècle sont également recensés. Toutefois, ces derniers sont souvent voilés par des grillages ou des haies.

7.5 Régions archéologiques

Les régions archéologiques sont des périmètres contenant des vestiges archéologiques dignes d'intérêt au sens de la Loi cantonale sur la Protection de la Nature, des Monuments et des Sites (LPNMS). Toute atteinte au sol nécessite ici une autorisation spéciale du Canton.

L'ensemble de la Vieille-Ville ainsi que la bande de villas historiques occupant le promontoire au sud de Charmontey sont concernés par une région archéologique. Une autre région archéologique est identifiée dans le lac, côté Ouest, au niveau de la piscine de Vevey-Corseaux.

- Les principaux monuments historiques de Vevey sont protégés par le recensement architectural (note 1 et 2).
- La révision des planifications veveysannes offre l'opportunité d'offrir une protection aux bâtiments constitutifs de l'identité des quartiers, même s'ils ne sont pas formellement classés.
- La protection du patrimoine entre parfois en conflit avec les volontés de développement et doit faire l'objet d'une pesée des intérêts.
- La présence de villas historiques contribue à l'ambiance et à l'identité des lieux.
- La richesse végétale et paysagère des nombreux jardins certifiés ICOMOS est parfois trop peu accessible ou visible depuis le domaine public.



Patrimoine

LEGENDE

Recensement architectural (bâtiments recensés)

Note 1 - Monument d'intérêt national

Note 2 - Monument d'intérêt régional

Note 3 - Objet d'intérêt local

Note 4 - Objet bien intégré

Note 5 - Objet présentant des qualités et des défauts

Note 6 - Objet sans intérêt

Note 7 - Objet dérangeant, altère le site

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS)

Objectif de sauvegarde A

Sauvegarde de la substance et de la structure de l'ensemble/périmètre

Objectif de sauvegarde a

Conservation du caractère non bâti du périmètre environnant

Inventaire fédéral des voies historiques (IVS)

IVS d'importance régionale, avec substance

IVS d'importance régionale, sans substance

IVS d'importance locale, avec substance

IVS d'importance locale, sans substance

Inventaire ICOMOS

Jardin historique patrimonial

Région archéologique

Périmètre protégé

Sources
Recensement architectural: Etat de Vaud - OIT - 30.10.2017
ISOS: inventaire de juillet 2012
IVS: Etat de Vaud - OIT - 16.08.2016
Inventaire ICOMOS: Icomos Suisse
Région archéologique: Etat de Vaud - OIT - 17.02.2017



Patrimoine - Vielle ville

LEGENDE

Recensement architectural (bâtiments recensés)

Note 1 - Monument d'intérêt national

Note 2 - Monument d'intérêt régional

Note 3 - Objet d'intérêt local

Note 4 - Objet bien intégré

Note 5 - Objet présentant des qualités et des défauts

Note 6 - Objet sans intérêt

Note 7 - Objet dérangeant, altère le site

Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS)

Objectif de sauvegarde A
Sauvegarde de la substance et de la structure de l'ensemble/périmètre

Objectif de sauvegarde a
Conservation du caractère non bâti du périmètre environnant

éléments individuels - note A

0.0.27 Eglise réformée Saint-Martin, metionnée en l'an 1000

1.0.2 Fontaine du guerrier, 1635, bassin 1761

1.0.3 Place de l'Hôtel-de-Ville, 1929 et 1934

1.0.4 Hôtel de Ville, reconstr. 1755,1755, et tour Saint-Jean avec horloge, 14e siècle

4.0.1 Gare, 1861-62

4.0.6 Cour au Chantre, origine 13e siècle, reconstr. 1746

5.0.5 Collège, 1838

5.0.6 Eglise Sainte-Claire, 1422

5.0.7 Tour d'horloge, 1842 accolée à une fontaine, 1773

6.0.2 Eglise cath. Notre-Dame, 1872

Inventaire ICOMOS

Jardin historique patrimonial

Région archéologique

Périmètre protégé

8 Mobilité

Le contexte depuis les dernières planifications a sensiblement évolué. L'augmentation constante du nombre d'habitants veveysans a participé à une demande toujours plus forte en matière de déplacements. La vision de la gestion des mobilités urbaines a également pris un tournant essentiel questionnant tangiblement la place majoritaire des transports individuels motorisés dans les répartitions modales des déplacements. La notion de qualité de vie urbaine passe aujourd'hui par le développement indispensable des réseaux piétonniers et cyclables.

8.1 Une contradiction dans le développement des modes doux

Afin de s'insérer dans cette transition, la commune a réalisé un plan directeur des mobilités douces (PDMD) en 2018. Ce dernier a relevé le caractère parfaitement propice aux mobilités douces de la commune grâce à son tissu urbain dense, le fin maillage des réseaux ainsi que les très courtes distances entre les différentes polarités, mais également la contrainte encore trop importante des barrières physiques du territoire (réseau ferré, topographie, etc.) qui entrave les déplacements piétonniers et cyclables. Les aménagements parfois peu adaptés ne permettent pas de s'affranchir de ces discontinuités et laisse percevoir un potentiel important d'amélioration des usages en modes doux.

Le coeur historique et certains itinéraires clés de la ville illustrent cette contradiction. Cette précieuse poche de Vevey regroupe la densité la plus importante de pôles générateurs de déplacements avec notamment ses nombreux commerces et pôles culturels, cependant la voiture s'y trouve encore très présente. L'exemple de la ligne de désir entre le quartier Plan-Dessus jusqu'aux rives du lac, en passant par le pôle gare et la place du Marché, est particulièrement éloquent : le nombre important de barrières et de discontinuités altère l'attractivité de cet itinéraire pour les piétons et les cycles, s'y prêtant pourtant parfaitement.

8.2 Une gestion des flux de véhicules individuels motorisés encore modeste

Le plan directeur de stationnement (PDS), réalisé en 2018, participe à une meilleure compréhension de l'organisation des flux de véhicules individuels sur le territoire. Il n'existe par ailleurs pas de document-cadre permettant de relier les conclusions du récent PDS avec une hiérarchie des flux de transports individuels motorisés (TIM) regroupant les actuelles ambitions de la ville.

La structure du réseau principal à disposition des TIM peut se lire tel un trident irriguant la ville à partir de la jonction autoroutière de Vevey au nord sur les entrées est et ouest de la ville et en son centre par l'axe Gilamont. Ce réseau, constitué de voiries fortement capacitaires, engendre des nuisances pour les habitants en particulier en traversée de localités, notamment dans le quartier Charmontey.

La RC 780, avec ses quelques 20'000 véh/j, traverse la commune dans sa longueur en coupant le pôle gare. Tandis que cet axe structurant a conservé des charges relativement constantes au fil des années, des axes secondaires tels que la rue du Simplon ont vu leur trafic sensiblement diminuer. Si les axes secondaires sont essentiels tant ils assurent le lien entre les maillages fins des quartiers et les axes principaux, leur aménagement attire un certain trafic de transit nuisible aux habitants. Le manque de hiérarchie claire et accompagnée de critères construits participe au manque de pertinence dans l'aménagement d'un axe par rapport à un autre.

Les déplacements en véhicules individuels motorisés dans la commune sont par ailleurs fortement caractérisés par la concentration importante des parcs de stationnement au centre. Cette particularité a pour conséquence l'attraction forte des circulations de véhicules motorisés proches des polarités centrales de la commune.

8.3 Une offre dense en transports publics à ouvrir vers les autres modes

La ville de Vevey s'apparente à une commune urbaine caractérisée par un taux de motorisation similaire à Lausanne. La commune dispose en effet d'une très bonne offre en transports publics à la fois ferrée et routière. Les liaisons ferroviaires interrégionales, reliant les cantons de Genève et du Valais, desservent Vevey toutes les 30 min tandis que les liaisons intercommunales assurent une cadence de 15 minutes. La commune dispose également de deux gares secondaires assurant des liaisons plus locales en lien avec les communes en altitude au nord et à l'ouest de la ville.

Une forte densité de lignes de bus complète l'offre avec dix lignes couvrant le territoire dont huit sont raccordées à la gare principale. Si la présence d'aménagements en faveur des bus garantit des cadences déjà satisfaisantes, la qualité et l'efficacité des transbordements peuvent être améliorées.

8.4 La gare comme pôle intermodal stratégique

La gare confirme son rôle de pôle intermodal de par la multitude et la diversité des flux qui y convergent et s'y distribuent. Sa position centrale dans la commune lui confère également un rôle stratégique et la responsabilité d'assurer et de conforter les changements de mode. Cependant, l'aménagement actuel de cette interface lui confère un rôle très routier et participe aux effets de barrière dont souffre le développement des modes doux sur le territoire veveysan. Une multitude de mouvements motorisés traversent le pôle. Si le principal mouvement est généré par la route cantonale, les secondaires n'en restent pas moins importants, impactant notablement la lisibilité de ce noeud et la qualité des plateformes de transbordement due à la concentration des arrêts de transports publics (ferrés et routiers).

- Le manque de document-cadre explicitant la répartition des flux multimodaux et hiérarchisant les différents axes limite la compréhension du territoire et contraint la prise de décision en lien avec les objectifs de la ville.
- Malgré une situation tout à fait propice aux mobilités douces, les effets de barrières dus aux ruptures naturelles et physiques du territoire veveysan sont encore trop présents. L'usage des modes doux présente un fort potentiel d'optimisation.
- Le développement de la diversité des formes de mobilité et la croissance constante du nombre de déplacements appuient l'importance de l'efficacité et de la qualité des éléments participant à l'intermodalité (pôles d'échange, P+R, etc.).
- Le cas particulier de la densité des parkings publics du transport individuel motorisé au centre de la commune appuie la nécessité de conditionner ces flux afin de ne pas entraver le développement des autres modes.
- La présence sur le territoire de routes fortement capacitaires pour les véhicules motorisés et traversant des tissus urbains denses pose des questions d'assainissement afin de garantir un certain niveau de qualité de vie dans ces quartiers.



Mobilité

LEGENDE

Transport individuel motorisé

Traversée de localité

 Réseau principal de base Réseau secondaire complémentaire

Zone 30km/h

Zone de rencontre

Parking

Transport public

Voie ferrée CFF

Gare CFF - MVR - Vevey funiculaire

▼ Débarcadère

Mobilité douce

•••••• Chemin pédestre à l'inventaire cantonal

Voies cyclables

Itinéraire cyclable conseillé

Sources Chemin pédestre à l'inventaire cantonal : Etat de Vaud - OIT - 11.07.2017

9 Environnement vert

9.1 Milieux naturels

Du point de vue de la nature et de la biodiversité, Vevey comporte différentes typologies de milieux naturels. Plusieurs grandes unités peuvent être considérées selon leurs caractéristiques écologiques.

Ces milieux peuvent être plus ou moins imbriqués dans le tissu bâti. Ils sont donc "localement contraints" par l'environnement urbain de la ville de Vevey.

9.1.1 Lac et cours d'eau

Les rives du lac sont dans l'ensemble très aménagées (enrochements, débarcadères, etc.). Les cours d'eau sont canalisés sur la quasi-totalité du territoire, voire enterrés. Leur valeur naturelle est donc limitée, mais pas absente. En effet, certaines portions, en particulier les embouchures, sont des lieux propices au développement de la vie sauvage. À contrario, la portion des quais située entre l'embouchure de la Veveyse et La Tour-de-Peilz est beaucoup plus fréquentée et donc plus entretenue. Elle accueille également les bateaux de la CGN avec deux débarcadères. Des mesures en faveur de la biodiversité sont dès lors plus difficiles à envisager sur ce tronçon.

9.1.2 Forêts

Les aires arborées pouvant être caractérisées de "milieu forestier" sont rares à Vevey. Seuls les secteurs des Bosquets et des Toveyres peuvent être considérés comme tels.

Le secteur des Toveyres constitue le dernier secteur naturel préservé de la commune. Un itinéraire de randonnée pédestre longeant un site favorable aux amphibiens, le "sentier des Grenouilles", y est notamment aménagé.

Le Bosquet fait autant office de rupture entre les quartiers de Plan-Dessus que de pénétrante de verdure à l'intérieur du tissu bâti. Bien qu'il soit traversé par quelques chemins piétonniers, la topographie limite fortement les déplacements en dehors des chemins aménagés et offre un milieu propice au développement de la biodiversité (faune et végétation).

9.2 Espaces de verdure

9.2.1 Espaces publics et semi-publics

Vevey compte plusieurs espaces publics d'envergure à forte composante végétale. Parmi les principaux, il y a notamment le Jardin Doret et le Jardin du Rivage au bord du lac, le parc du Panorama en Vieille Ville et le cimetière Saint-Martin dans le quartier de Charmontey. Ces parcs sont entretenus de manière intensive et présentent une qualité paysagère remarquable. Cependant, en matière de variété d'essences, les jardins privés sont bien plus fournis.

9.2.2 Jardins privés

Les jardins privés accueillent près d'un tiers de l'arborisation de la commune (aire forestière et Bosquet exclus), majoritairement dans le quadrant de Charmontey. Alors que la végétation de plusieurs parcelles reste en l'état limitée à des pelouses et des haies, la diversité des espèces végétales et la qualité paysagère de ces jardins privés constituent un enjeu majeur pour la commune. Les barrières séparant les parcelles demeurent par ailleurs un obstacle non négligeable au déplacement de certaines espèces animales.

9.3 Réseau écologique cantonal (REC)

Le réseau écologique cantonal (REC) est la traduction au niveau du canton de Vaud du réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et des fonctions écologique. Il doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers d'échanges et de déplacement d'individus.

Une grande partie du territoire communal est considérée dans le REC comme un Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS). Le TIBS est défini sur la base de différentes banques de données sur la faune et la flore avec une précision au carré kilométrique (km²), ses limites sont donc relatives à l'échelle locale. Les TIBS ne sont pas contraignants, mais ils peuvent être intégrés dans les planifications dans le but de favoriser la biodiversité en milieu urbain, au travers par exemple d'un plan de mesures.

9.4 Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)

L'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS) est un inventaire contraignant découlant de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage.

Dans le principe, l'IMNS demande d'une part une prévention et une minimisation des atteintes lors de la réalisation de tout projet et d'autre part une pesée des intérêts. Il s'agit donc de tout mettre en œuvre pour éviter de porter atteinte à un milieu naturel, à une espèce ou à un paysage inventorié et, le cas échéant, d'évaluer si l'intérêt d'un projet est supérieur à l'intérêt de protection concerné et de compenser les atteintes induites.

À Vevey, les gorges de la Veveyse, en amont du quartier de Gilamont, sont classées dans l'IMNS.

9.5 Faune

9.5.1 Réserve d'oiseaux d'eau et de migrateurs

L'ordonnance fédérale sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs (OROEM) protège les habitats naturels des oiseaux migrateurs comme des oiseaux d'eau qui vivent en Suisse toute l'année.

La réserve des Grangettes située à l'extrémité Est du Léman, de l'embouchure du Rhône à Corseaux et St-Gingolph, est au bénéfice d'un statut de réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs d'importance internationale et nationale. Elle est également reconnue en tant que zone humide d'importance internationale, selon la convention de Ramsar. reformuler

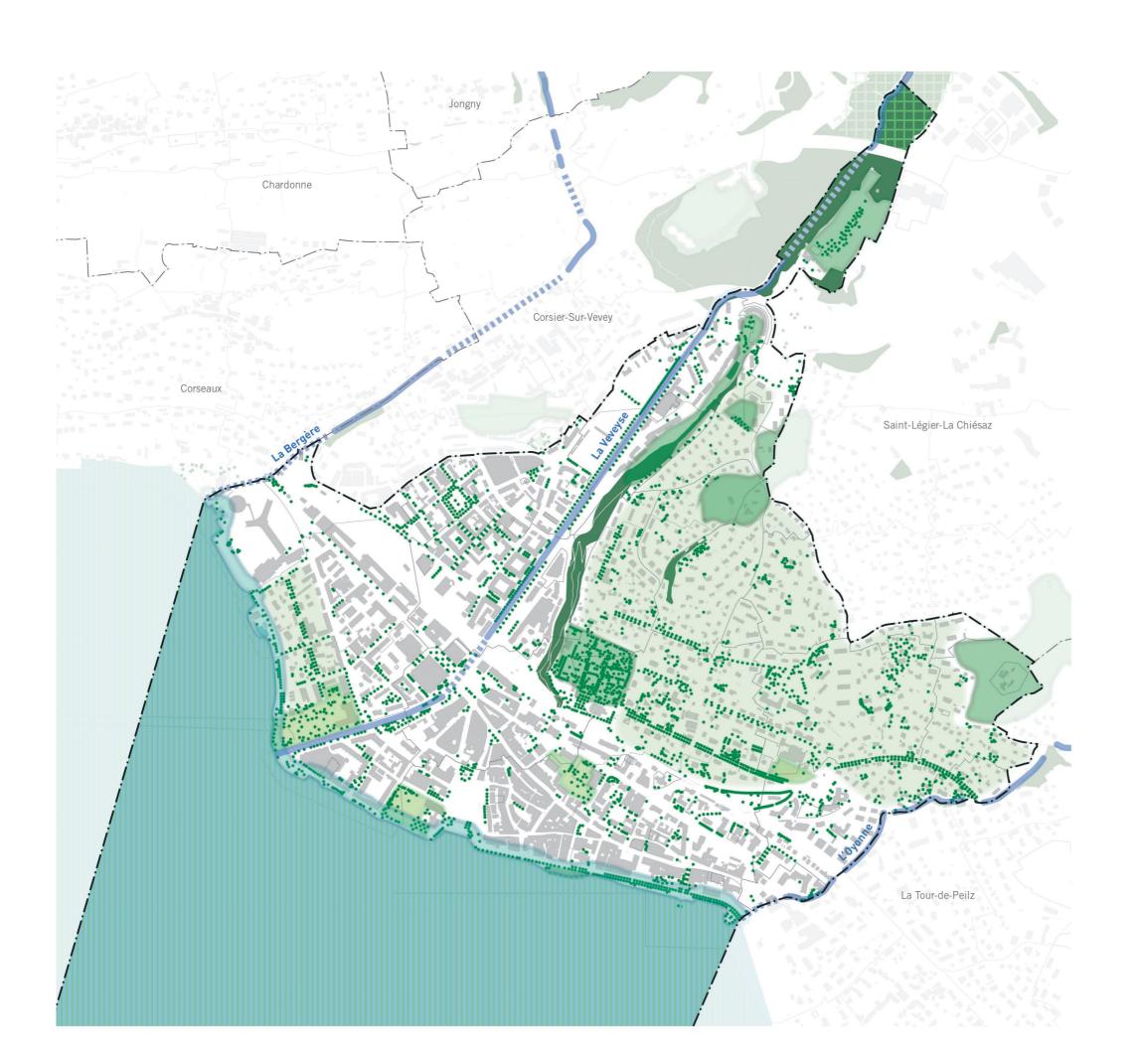
9.5.2 Autres espèces

En raison de l'environnement très urbain de la ville de Vevey, la notion de faune sauvage reste limitée. Toutefois, quelques groupes faunistiques sont présents et peuvent montrer un intérêt particulier:

- > l'avifaune (oiseaux),
- > les chiroptères (chauves-souris),
- > l'entomofaune (insectes).
- > la petite faune terrestre (micromammifères, invertébrés),
- > quelques mammifères liés aux milieux forestiers,
- > la faune piscicole.

Points clés

- Les objets inventoriés doivent être pris en compte dans le cadre de la révision des planifications.
- La ville de Vevey possède une valeur biologique reconnue et un potentiel d'amélioration.
- Le degré d'urbanisation limite fortement les liaisons biologiques terrestres entre les milieux naturels.



Environnement vert

Réserve d'oiseaux d'eau et migrateurs

LEGENDE Milieux naturels Cours d'eau à ciel ouvert Cours d'eau enterré Rive du lac Espace de verdure Public et semi-public entretenu Public et semi-public extensif Secteur de jardins privés Arborisation existante Inventaire cantonal monuments naturels et sites Gorges de la Veveyse Réserve naturelle

Sources
REC: Etat de Vaud - OIT - 13.09.2012
IMNS: Etat de Vaud - OIT - 22.11.2016
Réserve naturelle: Etat de Vaud - OIT - 22.11.2016

10 Environnement gris

10.1 Bruit routier

L'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) impose la définition de degrés de sensibilité au bruit (DS) pour toute affectation. Ces DS déterminent les valeurs maximales acceptables en matière de décibels. Si ces valeurs sont dépassées, des mesures d'assainissement ou de protection contre le bruit sont à intégrer dans les plans d'affectation.

Les secteurs les plus exposés au bruit routier se trouvent naturellement à proximité de l'autoroute et des routes cantonales.

Selon le cadastre du bruit routier moyen en journée (données 2010), les axes qui génèrent le plus de bruit à l'intérieur de l'ensemble urbanisé de la ville sont la RC 780, l'Avenue de Gilamont, la Route de Blonay, et dans une moindre mesure, l'axe Simplon-Italie et l'Avenue Nestlé.

À ce stade, environ 110 bâtiments d'habitation ou mixtes sont exposés à un bruit routier dépassant les 60 dB en moyenne par jour (valeur limite pour l'habitation stricte). La mise en place de mesures d'assainissement ou de protection devra être évaluée dans le cadre de la révision des plans d'affectation.

10.2 Accidents majeurs

L'Ordonnance fédérale pour la protection contre les accidents majeurs (OPAM) demande de prendre en considération la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation.

Ainsi, selon le guide de planification de la Confédération, Vevey accueille plusieurs installations significatives du point de vue du risque pour l'aménagement du territoire:

- > deux gazoducs sous-lacustres arrivant au niveau du jardin Doret;
- > les voies CFF, en raison du transport de marchandises potentiellement dangereuses (chlore, essence, etc.);
- > l'autoroute A9, en raison sa classification en route de grand transit par l'ordonnance fédérale du même nom.

Considérant cela, un périmètre de consultation du risque doit être défini avec des distances pouvant varier entre 50 et 300 mètres en fonction du type d'installation et de la portée de l'impact d'un éventuel accident majeur.

Dans le cadre du Concept Directeur, un périmètre de consultation de 100 mètres est identifié pour chaque installation. Ces distances seront affinées dans le cadre de l'établissement des plans d'affectation.

10.3 Rayonnement non ionisant

L'Ordonnance fédérale pour la protection contre les rayonnements non ionisants (ORNI) définit des limites d'immission ainsi que des mesures préventives (valeurs limites d'installation) pour les champs électriques et magnétiques créés par des installations fixes, notamment les réseaux de distribution d'électricité et les antennes téléphoniques.

Cette ordonnance n'est pas applicable sur le territoire veveysan, car la zone à bâtir en vigueur a été légalisée avant février 2000, date d'entrée en vigueur de l'ORNI. Cependant, en application du principe de précaution, les éventuelles possibilités de dépassement des valeurs limites peuvent être mises en évidence afin de donner la possibilité de prendre des mesures d'aménagement volontaires le cas échéant.

L'ORNI prévoit ainsi une distance minimale des locaux à usage sensible (logements ou bureaux) des dispositifs générant des rayonnements non ionisants :

- > 75 m d'une ligne à haute tension de transport d'énergie;
- > 50 m d'une antenne de téléphonie mobile;
- > 25 m d'une ligne aérienne ferroviaire (tram et trolleybus exclus).

La commune étant historiquement compacte et densément peuplée, de nombreux bâtiments sont concernés. Il s'agira d'évaluer, dans le cadre des plans d'affectation si des mesures peuvent être prises pour améliorer la situation en matière de rayonnement non ionisant.

10.4 Pollution des sols

Le territoire veveysan est concerné par plusieurs sites identifiés comme pollués au sens de l'Ordonnance fédérale sur les sites pollués (OSites).

L'ancienne décharge située aux Toveyres est source de la principale pollution des sols sur le territoire communal. Celle-ci est située sur un tronçon canalisé et souterrain de la Veveyse. Les risques de pollution du cours d'eau restent donc très faibles.

La ville compte également 39 aires d'exploitation dans lesquelles des substances dangereuses pour l'environnement ont été utilisées sans aucun processus de dépollution en aval. Ces aires se trouvent généralement sur des sites industriels ou anciennement industriels, notamment le long des voies CFF et MVR.

Des mesures particulières devront être intégrées dans les plans d'affectation pour assurer la prise en compte de cette problématique.

Points clés

- Les locaux situés en bordure des axes principaux sont les plus vulnérables au bruit;
- Les équipements publics sont préférentiellement localisés hors du périmètre de consultation du risque OPAM;
- Le principe de précaution est a considérer en ce qui concerne les rayonnements non ionisants.



Environnement

LEGENDE

OPB (protection contre le bruit)

70-75 dB(A) - DS IV

65-70 dB(A) - DS IV 60-65 dB(A) - DS III

55-60 dB(A) - DS II

OPAM (protection contre les accidents majeurs)

Distance OPAM (100m à l'axe des voies CFF et des gazoducs)

OSites (sites pollués)

Aire d'exploitation

Remblais

ORNI (rayonnement non-ionisant)

Antennes téléphoniques

Distance ORNI (25m à l'axe des voies CFF)

Sources

OPB: Etat de Vaud - DGE - 21.03.2018

OSites: Etat de Vaud - OIT - état au 14.10.2018

ORNI: Etat de Vaud - OIT - état au 14.10.2018



11 Dangers naturels

11.1 Principe d'intégration

La prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire est aujourd'hui une obligation légale et une priorité pour le canton de Vaud. Des cartes indicatives des dangers naturels ont donc été réalisées par le Canton sur l'ensemble du territoire vaudois. Ces cartes renseignent sur le degré de risque en fonction de chaque aléa.

Dans la zone rouge, le danger est qualifié d'élevé. Il est en principe interdit de construire ou de créer une zone à bâtir.

Dans la zone bleue, le danger est qualifié de moyen. La création de zones à bâtir est admise à titre exceptionnel et des solutions alternatives doivent être étudiées. La zone à bâtir existante peut être maintenue sous conditions. Le danger doit être diminué de manière acceptable par des mesures de protection individuelles ou collectives, préconisées dans une étude de risque spécifique.

Dans la zone jaune, le danger est qualifié de faible. La création de nouvelles zones à bâtir est autorisée sous conditions. Le danger doit être diminué de manière acceptable par des mesures de protection individuelles ou collectives, préconisées dans une étude de risque spécifique.

Dans la zone de danger hachurée blanc et jaune, le danger est qualifié d'imprévisible (ou résiduel). Le danger est très peu probable, mais son impact est réel. Ce danger doit être pris en compte si des objets dits «sensibles» (concentration de personnes, valeur particulière des biens et installations, risque d'atteinte à l'environnement, infrastructure ayant une fonction vitale) sont présents ou à prévoir.

11.2 Inondations

La ville de Vevey est principalement concernée par des risques d'inondation en lien avec ses cours d'eau ; la Veveyse, l'Oyonne et la Bergère. Il s'agit essentiellement de dangers de degré faible avec quelques lieux particuliers en risque de danger moyen ou fort.

La Veveyse constitue la principale source de risque au niveau communal. Plusieurs crues mémorables ont déjà traumatisé la ville. Contraint par la forte urbanisation du territoire, le cours d'eau est canalisé depuis son entrée

dans la ville, à l'amont du quartier de Gilamont, permettant ainsi de réduire fortement le risque d'inondation. Toutefois, certains ouvrages engendrent toujours un risque de débordement du cours d'eau lors de crues importantes. Il s'agit d'une part du pont de l'avenue de Corsier et d'autre part du passage inférieur du cours d'eau sous les voies CFF. À noter que la contrainte des voies CFF est également présente pour l'Oyonne et la Bergère qui occasionne un risque de débordement éventuel lors des crues importantes.

Au regard des contraintes techniques, des faibles marges de réduction du risque et des infrastructures déjà mises en place sur la Veveyse, des mesures actives de protection contre les inondations ne semblent pas pertinentes. Toutefois, pour l'Oyonne et la Bergère, des mesures actives pourraient être étudiées.

11.3 Chutes de pierres et de blocs

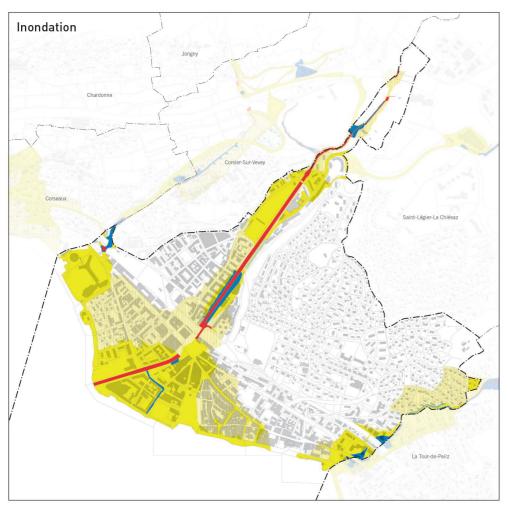
Un secteur de danger moyen en lien avec des chutes de pierres est identifié vers l'EMS des Berges du Léman. Le secteur des Bosquets est aussi source de chutes de pierres, bien que celui-ci reste faible.

11.4 Autres dangers

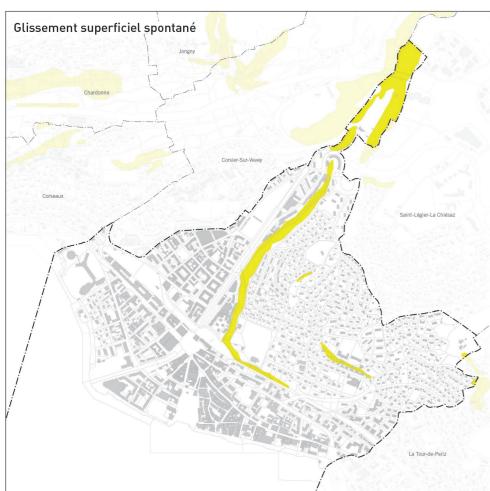
Les dangers de glissements de terrain, qu'ils soient profonds et permanents ou superficiels et spontanés, sont de degré faible et localisés en très grande partie hors des zones à bâtir. Ces dangers étant intimement liés à la topographie du terrain. Le secteur des Toveyres au nord de la commune ainsi que les ruptures topographiques marquées (Bosquets, Ruerettes, Promontoire de Chemenin) concentrent les principaux risques de glissements.

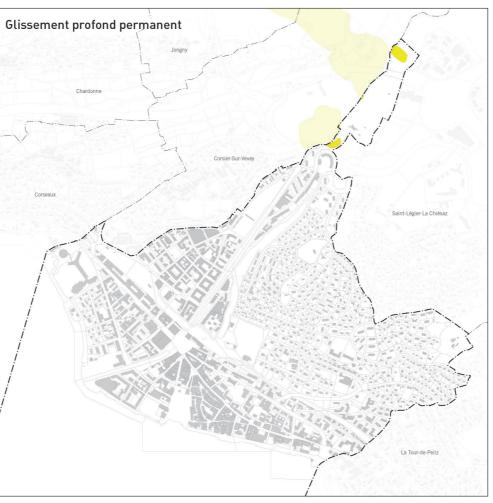
Points clés

- Des mesures de protection actives ou passives sont à considérer dans le cadre de la révision des planifications;
- Les passages inférieurs des cours d'eau (franchissement des voies CFF) constituent les principaux risques de débordement en cas de crue importante.









Dangers naturels



Sources

Etat de Vaud - OIT - 05.03.2018

12 Énergie

12.1 Contexte

Les contextes politiques fédéraux et cantonaux insistent tous les deux sur le "moins et mieux consommer" par l'incitation aux économies d'énergie et par l'augmentation de la part des énergies renouvelables au détriment des énergies fossiles et nucléaires. Cette volonté se traduit dans la Stratégie Energétique 2050 de la Confédération, dont la loi sur l'énergie (LEne) a été approuvée à 83% par les citoyens veveysans, et dans la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

La Ville de Vevey s'est dotée en 2009 d'un Plan Directeur Communal des Énergies (PDCEn) qui fixait les objectifs de la Ville à ceux de la Société à 2000 Watts.

Afin de le mettre à jour, une Planification Energétique Territoriale (PET) a été lancée dès 2016 dans le but d'identifier les besoins et les ressources caractérisant son territoire et de constituer des scénarios traduisant différentes stratégies de développement énergétique.

L'analyse menée dans cette étude porte sur la réduction des besoins de chaleur et d'électricité ainsi que le changement d'agent énergétique en vue d'améliorer le bilan environnemental lié à la consommation d'énergie.

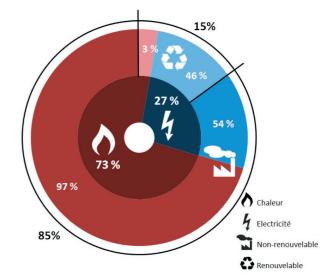
12.2 Consommation énergétique actuelle

La PET a permis de caractériser et cartographier les besoins et les consommations énergétiques actuels du territoire hors mobilité avec comme année de référence 2015.

La Ville de Vevey comptait 1'902 bâtiments dont 73% (1'380) sont chauffés pour une surface de référence énergétique (SRE) totale de 1.38 mio m².

Ces bâtiments consomment annuellement 281 GWh (27% électricité et 73% chaleur). Cette consommation est issue à 85% d'énergie non renouvelable et 15% renouvelable.

Fig. 1: Répartition des consommations énergétiques annuelles (2015)



La part d'énergie non renouvelable atteint 97% pour la consommation de chaleur et 54% pour celle d'électricité. Il est à relever qu'en 2018, tous les clients captifs de Romande Énergie sont passés d'office à l'approvisionnement électrique Terre Suisse (100% suisse hydraulique), ce qui devrait augmenter la part d'énergie renouvelable dès cette année-là.

12.3 Analyse du parc bâti

L'affectation principale des bâtiments donne une information sur son utilisation/occupation et, par conséquent, sur ses consommations énergétiques. Sur le territoire veveysan, les logements sont très majoritaires et représentent 75% de la SRE et 81% des bâtiments. L'importante proportion de logements implique en général un important potentiel de réduction de la consommation grâce à des rénovations. Cependant, dans la pratique, il existe plusieurs freins comme la part prépondérante de logements en location qui rend complexe la rentabilisation des investissements en matière de rénovation.

L'époque de référence des bâtiments est également un élément important de l'analyse de l'état des lieux pour la consommation de chaleur. Actuellement, la valeur moyenne des consommations spécifiques de chaleur (consommation par unité de surface chauffée) est environ deux fois supérieure sur le territoire à ce qu'imposent les valeurs limites (selon norme SIA 380/1). Cette donnée démontre donc également un fort potentiel de rénovation.

Finalement, 36 bâtiments ont été identifiés comme preneurs de froid potentiels (conditionnement des locaux, refroidissement et réfrigération). Une importante concentration de besoins de froid se situe au centre, autour de la Place de la Gare, le long de l'Avenue du Général-Guisan et de la rue du Simplon. Cela pourrait représenter un potentiel de récupération de chaleur.

12.4 Besoins énergétiques futurs

Les besoins énergétiques futurs ont été simulés pour 2035 en fonction de paramètres d'évolution urbaine à partir de l'état des lieux décrit ci-dessus et des zones constructibles encore vides aujourd'hui. Des paramètres concernant la rénovation, les normes de construction ou encore les taux de saturation ont été pris en compte. Cette simulation a permis de générer une carte de la densité des besoins de chaleur futurs (voir carte) utilisée notamment pour l'évaluation du potentiel d'implantation de réseaux thermiques (voir chapitre 12.5.8).

12.5 Ressources locales

12.5.1 Énergie solaire

Dans l'ensemble, le potentiel de valorisation de la ressource solaire est bon au regard de l'irradiation solaire sur le territoire veveysan et jouit d'une bonne homogénéité dans les morphologies des bâtiments (peu de bâtiments créent de l'ombrage sur les toitures voisines). Il est possible d'accroître de façon très importante la production actuelle d'électricité par la construction d'installations photovoltaïques et celle de chaleur par l'installation de panneaux solaires thermiques.

12.5.2 Énergie hydroélectrique

Le seul projet de production d'électricité par turbinage des eaux de la Veveyse prévoit une production d'environ 2.2 GWh/an qui représente le seul potentiel hydroélectrique.

12.5.3 Énergie hydrothermique

Par sa taille, le lac Léman constitue une source d'énergie hydrothermique dont le potentiel n'est pas limitant. La proximité du lac avec des zones de forte densité de besoins de chaleur et de preneurs de froid en fait une ressource intéressante à double titre. En effet, en

plus de la production de chaleur par l'intermédiaire de pompes à chaleur (PAC), son eau peut être utilisée pour le rafraichissement des locaux (freecooling) et pour la production de froid industriel.

L'exploitation des eaux souterraines sur le cône de déjection de la Veveyse est possible, mais il n'existe cependant pas de données permettant d'évaluer le potentiel qui devrait s'effectuer par le biais de sondages hydrogéologiques.

12.5.4 Géothermie

À l'exception d'une petite zone dans le secteur des Toveyres où les forages géothermiques sont interdits ainsi que la zone du cône de déjection de la Veveyse où ils sont limités et dans certains cas interdits, le potentiel des sondes géothermiques verticales (SGV) est important, mais soumis à de nombreuses contraintes techniques notamment.

Le potentiel de géothermie moyenne profondeur pourrait s'avérer intéressant sur le territoire veveysan et devrait donc être étudié lors de nouveaux projets d'envergure.

Aucun potentiel de géothermie profonde n'a été identifié à ce jour.

12.5.5 Air ambiant

L'exploitation de la chaleur de l'air ambiant est possible grâce à l'utilisation de PAC de type air/eau. Bien que moins performante que couplée à des SGV, cette technologie reste néanmoins meilleure qu'un chauffage électrique direct ou à énergies fossiles lorsqu'aucune autre solution d'approvisionnement renouvelable n'est possible. Les contraintes liées aux nuisances sonores et aux impacts architecturaux doivent être prises en compte. La ressource étant l'air ambiant, le potentiel de celle-ci peut être considéré comme non limitant.

12.5.6 Biomasse

La ressource bois, énergie locale, n'a plus un fort potentiel suite à la mise en service du CAD Gilamont alimenté par des plaquettes forestières de la région. De plus, les installations de petite taille sans filtre devraient être évitées pour des raisons de qualité de l'air, d'autant plus dans une zone à immission excessive.

Les déchets ménagers et organiques ainsi que les boues d'épuration étant déjà valorisés par différentes usines compétentes en la matière, cette ressource n'est donc pas considérée.

12.5.7 Rejets thermiques

La valorisation principale des rejets thermiques réside dans la récupération de chaleur après traitement des eaux usées à la STEP. Cette valorisation dépendra du projet de relocalisation de celle-ci.

D'après les données du Plan Général d'Évacuation des Eaux (PGEE), dans la majorité des cas, le diamètre des collecteurs existants ne permet pas de récupération de chaleur par la pose d'échangeurs. Toute nouvelle pose de collecteurs pourrait représenter un potentiel.

Un potentiel de récupération de chaleur en sortie de bâtiments existe pour les nouvelles grandes constructions et dans les preneurs de froid décrits plus haut.

12.5.8 Énergie de réseau

Le réseau de gaz est largement implanté sur le territoire veveysan et par sa nature de réseau pourrait distribuer du gaz renouvelable (ex. biogaz). Dans le cas où aucune alternative renouvelable n'est possible, le gaz naturel pourrait substituer le mazout, émettant ainsi moins de CO2. Il peut également servir d'appoint à certaines énergies renouvelables.

Les réseaux thermiques CAD permettent souvent de valoriser des énergies renouvelables ou des rejets de chaleur qui ne pourraient pas être utilisés pour des installations individuelles. Il est donc recommandé de faire recours au réseau CAD à chaque fois que cela est économiquement viable et qu'un approvisionnement majoritairement renouvelable est possible. La carte disponible ci-dessous met en évidence les zones favorables à la construction de réseaux thermiques. Une zone avec une densité énergétique de plus de 500 MWh/ha/an est considérée comme favorable à l'implantation d'un réseau thermique et comme très favorable dès 1000 MWh/ha/an. La Ville possède donc un important potentiel de développement de réseaux thermiques au vu de sa densité énergétique.

12.5.9 Potentiel de rénovation

La meilleure énergie restant celle que l'on ne consomme pas, le territoire veveysan dispose d'une ressource importante d'économie d'énergie vu la structure de son parc bâti énoncé plus haut. La rénovation énergétique des bâtiments doit donc être privilégiée dans tous les cas afin de réduire leur consommation et les effets néfastes associés.

12.6 Objectifs

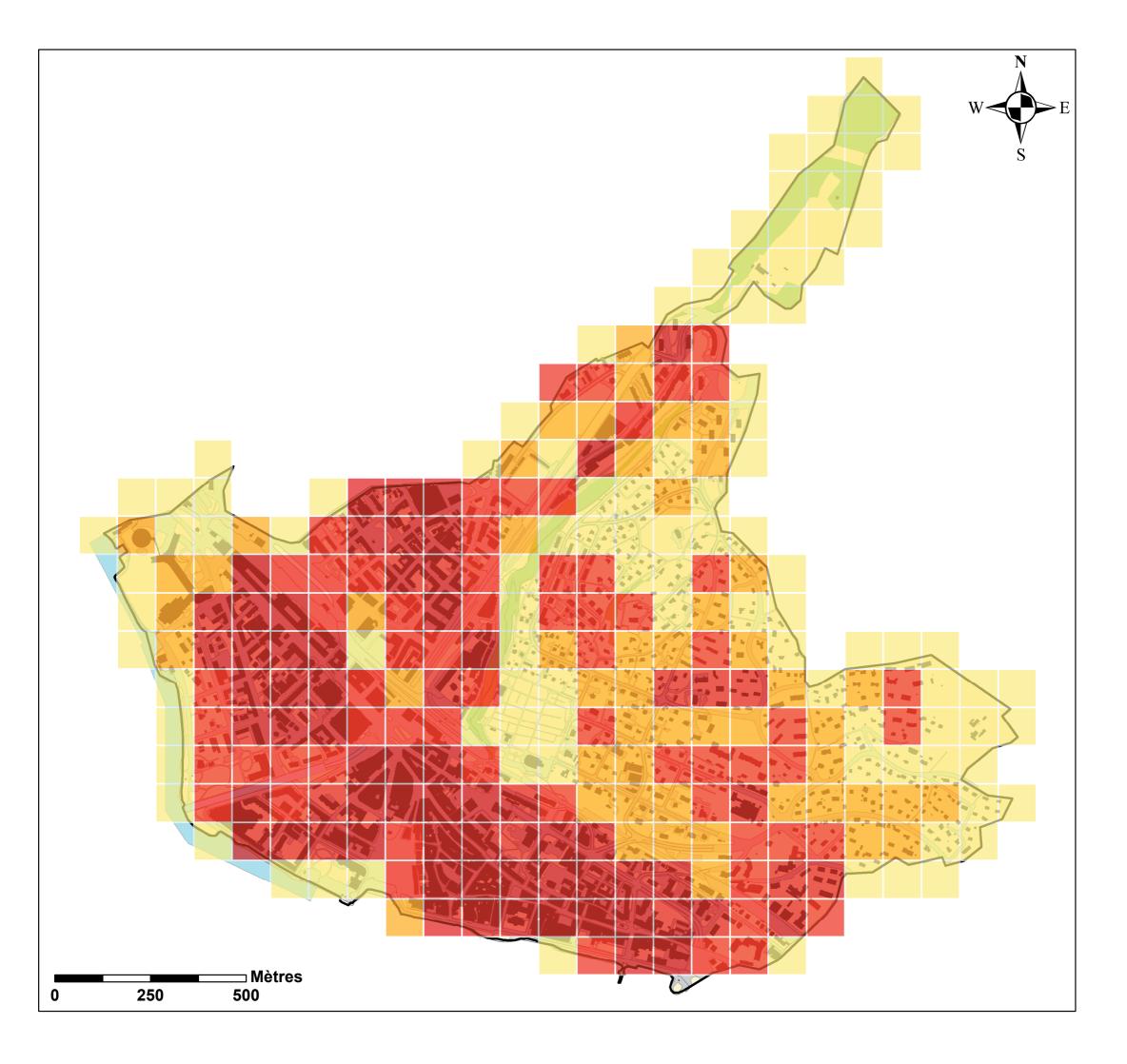
Les objectifs affichés de la Ville de Vevey sont ceux de la Société à 2000 Watts.

Afin de les atteindre, il serait nécessaire de réduire d'ici 2035 les besoins de chaleur de 30% et d'augmenter de 13 fois la part d'énergie primaire renouvelable.

La consommation d'électricité pourrait quant à elle légèrement augmenter, mais en multipliant par 3 sa part d'énergie renouvelable.

POINTS CLÉS

- Le territoire veveysan dépend encore très fortement des énergies non renouvelables pour son approvisionnement énergétique.
- Son parc bâti est très gourmand en énergie et les émissions de gaz à effet de serre relatives sont donc importantes ; le potentiel de rénovation est ainsi considérable.
- Des ressources locales et renouvelables existent et doivent être exploitées systématiquement où cela est possible.
- Les réseaux thermiques apparaissent comme les vecteurs les plus prometteurs au vu de la densité énergétique du territoire.
- Des efforts considérables doivent être entrepris afin d'atteindre les objectifs de la Société à 2000 Watts.



Densité des besoins futurs par hectare



Veve	ey
Scénario - densité des besoins de chaleur par hectare	
Auteur : MP Contrôle : -	Version finale
No carte: 110171-183-01-F	Date: 29-05-2018
Navitas Consilium une spin off du	Navitas Consilium SA Rue Marconi 19 1920 Martigny +41 27 722 19 62

III Familles morphologiques

TISSU CONTIGU - VIEILLE VILLE ET FAUBOURG





ÎLOTS COMPOSITES





GRANDS IMMEUBLES CONTIGUS





GRANDS IMMEUBLES NON CONTIGUS





IMMEUBLES ORDONNÉS SUR RUE





ENSEMBLE D'IMMEUBLES PAYSAGERS





VILLAS URBAINES





VILLAS DANS LA PENTE





CITÉ-JARDIN "LE COIN DE TERRE"



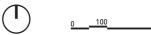


TISSU D'ACTIVITÉ









Familles morphologiques

Légende

Famille des formes urbaines

I - Tissu contigu de la vieille ville

II - Tissu/îlots urbains composites

III - Grands immeubles contigus

IV - Grands immeubles non contigus

V - Immeubles ordonnés sur rue

VI - Ensemble d'immeubles paysagers

VII - Villas urbaines

VII' - Villas dans la pente

VII'' - Villas cité-jardin

VIII - Tissu d'activité

Contraintes / Cas particuliers

Bâtiments d'intérêt national, régional et classifiés ISOS

 \square \square Périmètres ISOS d'objectifs de sauvegarde A / B des ensembles construits

Septembre 2018 18038-FAMILLES DES FORMES URBAINES-CLE-180906



Familles de forme urbaine

Dans l'optique d'une révision qualitative des planifications communales et en particulier des plans d'affectation, un travail d'analyse des caractéristiques spatiales des tissus bâtis permet de définir des familles de forme urbaine.

Chaque famille est caractérisée par une **forme bâtie**, des types d'**espaces ouverts** et des spécificités **programmatiques**. Ces caractéristiques participent à l'émergence d'une **ambiance urbaine**, bien que cette dernière soit une notion complexe et diffuse intégrant bien d'autres éléments tels que l'histoire du lieu et ses spécificités sociales.

La forme du bâti est définie par les **gabarits**, la contiguïté, la forme des toitures, la composition des façades, etc. Par exemple, la vieille ville est caractérisée L'analyse des par des bâtiments étroits et contigus sur quatre niveaux cadrage perren en moyenne avec des toitures à deux pans, faîte parallèle à la rue. Les quartiers de villas sont quant à complété et a emprise moyenne de 14 sur 10 m, organisés en trois d'affectation.

Le caractère des espaces ouverts privés est quant à lui défini par le degré de végétalisation, la présence ou non de stationnement de surface, le degré de privacité des espaces (présence d'espaces collectifs ou non), mais également le type de transition entre les bâtiments et l'espace public: est-ce une relation directe ou un espace de transition, et de quelle nature le

cas échéant? Par exemple, le quartier de Plan-Dessus est caractérisé par des rez-de-chaussée actifs en relation directe avec l'espace public, et des cœurs d'îlot idéalement ouverts, collectifs et verdoyants. à contrario, les quartiers de villas et de petits immeubles d'habitation tels que Charmontey sont globalement caractérisés par une forte présence du végétal et des transitions de type avant-jardin entre le bâtiment et l'espace public.

Chaque famille possède des caractéristiques formelles plus ou moins déterminées, aussi, la diversité des traductions architecturales est plus ou moins grande au sein de chacune. Également, les leviers de densification ou d'amélioration qualitatives au sein de chaque famille sont différents.

L'analyse des formes urbaines qui suit est un premier cadrage permettant d'identifier les qualités de chaque tissu à préserver ainsi que leurs potentiels d'évolution. Ce travail représente une amorce et devra être complété et affiné dans le cadre de la révision des plans d'affectation.



TISSU CONTIGU - VIEILLE VILLE ET FAUBOURGS



Tissu contigu - vieille ville et faubourgs

CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur moyenne R+3 ou R+4 +toiture **Toiture** toiture à pans - faite parallèle à la pente + lucarne

nombreuses toitures mansardées

Emprise bâtiment étroit sur rue (parfois

moins de 4 m) et profond

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Cœur historique et symbolique, la vieille ville de Vevey, constituée d'une succession de bourgs installés le long du lac entre le XIIIe et le XVe siècle, constitue un ensemble dense et complexe propice à la flânerie.

Les constructions étroites et contiguës composent un **tissu bâti rythmé et harmonieux**, alors que la **sinuosité** des rues et ruelles confère à la déambulation des **perspectives changeantes et singulières**.

Le noyau historique est ceint par les **anciens faubourgs** regroupant commerces, services et administrations. Notamment, la rue du Simplon est composée d'édifices aux façades

plus longues avec un rez-de-chaussée en arcade.

Les enjeux de ce type de tissu sont liés à la préservation de sa valeur d'ensemble et au maintien d'une animation des rez-de-chaussée, du commerce de proximité et des qualités de l'espace public.

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Mixité programmatique verticale: les rezde-chaussée sont quasiment exclusivement dédiés à des activités commerciales et de services.

Le pied des bâtiments est en relation directe avec la rue. L'expression architecturale du rez-de-chaussée diffère des niveaux supérieurs, ce qui entraine une richesse de composition verticale.

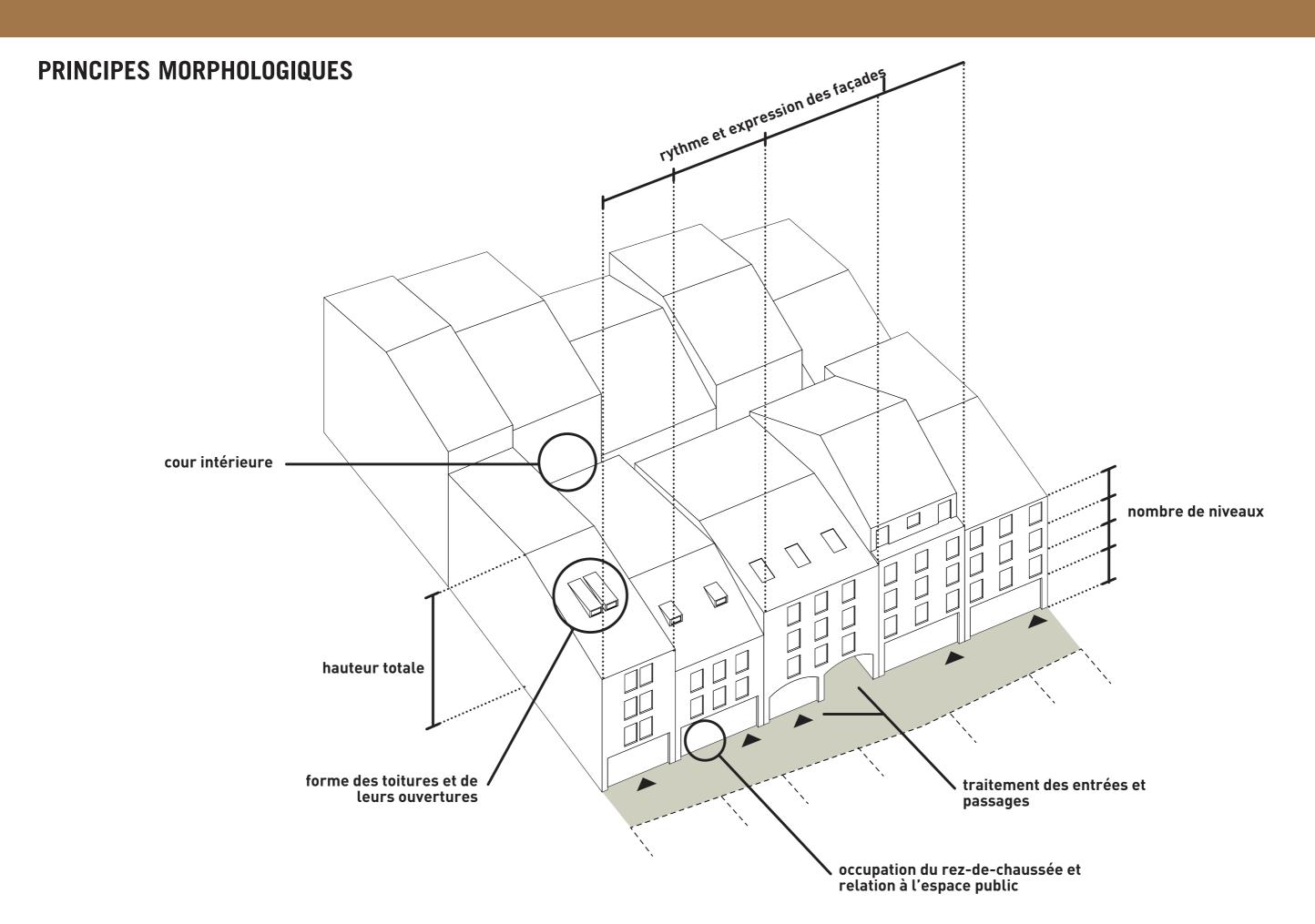
Les activités du rez-de-chaussée débordent sur l'espace public, particulièrement lorsque la rue est piétonne, ce qui enrichit encore l'expérience de la déambulation dans la vieille ville.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVÉS

Le bâti est organisé sous forme d'îlot avec des petites cours minérales à l'intérieur dont la fonction principale est la ventilation et l'éclairage.

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Secteur stable, peu de densification possible.





Tissu bâti de la vieille ville : des bâtiments étroits sur rue et en profondeur sur la parcelle



Tissu bâti des faubourgs : des constructions plus récentes suivant le tracé viaire historique. Rez en arcade



Des percées visuelles régulières depuis la vieille ville vers le lac



Le rythme de façades variées et la sinuosité des ruelles rendent la vieille ville propice à la flânerie.



ÎLOTS COMPOSITES



ÎLOTS COMPOSITES

CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur R+4+attique

Toiture plate ou pans

Emprise Profondeur moyenne 15m (limite

pour logement traversant)

La dimension des îlots, de formes globalement carrées, varie entre

44 et 96 m de côté.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Tissu bâti typique du quartier Plan-Dessus, les « îlots composites » sont caractérisés par une structure urbaine régulière, alignée sur rue, associée à une diversité d'expression architecturale.

La proportion entre la hauteur des îlots et la largeur des rues offre un ensemble bâti harmonieux. L'espace public, cadré par un rythme de façades variées, est dynamisé par des rez-de-chaussée majoritairement actifs générant de l'animation dans les rues au fil de la journée. L'ensemble est propice aux déambulations piétonnes.

Plusieurs bâtiments, dont certains recensés, ne s'inscrivent pas dans la logique de contiguïté des îlots, mais, du fait de leur caractère d'exception, participent à la richesse de l'expérience sensible du quartier.

À l'inverse, les opérations immobilières récentes tendent à uniformiser l'expression architecturale au sein d'un îlot voire d'un ensemble d'îlots, ce qui appauvrit le caractère «composite» du quartier.

Ce tissu bâti composite se retrouve principalement à Plan-Dessus. Il est également présent à d'autres endroits de la commune, sur des ensembles plus réduits ne formant pas un « quartier » identifiable tel que Plan-Dessus.

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Les rez-de-chaussée en relation directe avec l'espace public sont partiellement occupés par des services, des commerces de proximité et des activités artisanales. Les rez-de-chaussée résidentiels sont généralement surélevés de manière à préserver l'intimité des logements donnant sur la rue.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVÉS

Les cœurs d'îlots sont divers: espace vert collectif planté, patchwork d'espaces privatifs et semi privatifs, espace vert uniforme sur dalle, stationnements de surface.

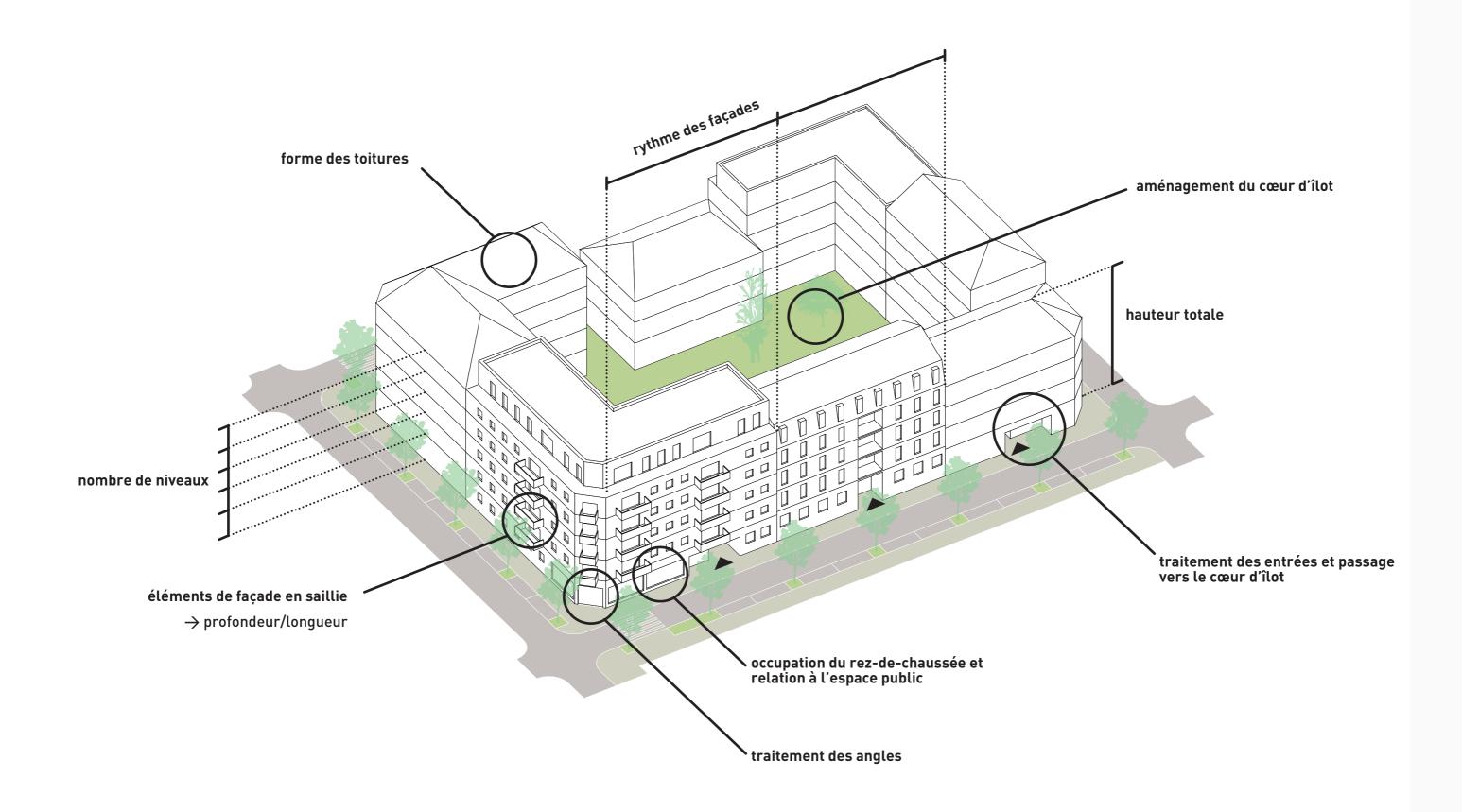
Les espaces ouverts végétalisés sont ceux qui offrent le plus de **potentiel d'appropriation** aux habitants et de qualité pour les logements attenants (ombre, fraicheur).

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Densification des dents creuses.

Démolition/reconstruction ou surélévation des bâtiments inférieurs au gabarit bâti maximum autorisé.

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES





Îlots composites typiques du quartier Plan-Dessus



Îlots récents au traitement architectural uniforme



Tissus bâtis composites situés dans le quartier Plan-Dessous



Nouveaux espaces publics sur la rue du Nord



Rue des Tilleuls, des rez-de-chaussée actifs et une diversité d'expressions architecturales au sein des îlots



Les nouveaux îlots de l'opération des Moulins : un traitement uniforme des façades



GRANDS IMMEUBLES CONTIGUS





CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur jusqu'à R+7+attique

Toiture plate

Emprise Ensemble contigu allant jusqu'à

285 m.

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

L'alignement contigu d'immeubles hauts sur des linéaires importants constitue des ensembles monumentaux qui renforcent la lecture des avenues structurantes et souligne les ruptures paysagères majeures du territoire communal.

Deux ensembles sont recensés sur la commune :

- Le premier est l'imposant alignement le long de l'avenue Général-Guisan, marquant également la coupure spatiale que constituent les voies ferrées.
- Le second est situé le long de la partie nord de l'avenue de Gilamont, soulignant la rupture de pente avec le plateau de Charmontey.

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Rapport direct entre le pied de façade et le domaine public. L'enjeu majeur de ce type de tissu bâti réside dans l'aménité du lien entre le rez-de-chaussée et l'espace public: l'espace public doit être à la mesure de la monumentalité des constructions, en offrant notamment des trottoirs généreux, des alignements d'arbres, du mobilier urbain de délassement.

Le rez-de-chaussée est idéalement ouvert sur l'espace public, donnant à voir les activités qu'il accueille et offrant ainsi une déambulation animée contre-balançant la longueur des avenues.

Certains pieds de façades accueillent des entrées de parking ou sont borgnes, ce qui n'est pas favorable pour l'expérience piétonne.

Des passages réguliers vers les cours intérieures ou jardins sont à favoriser afin d'offrir un **minimum de perméabilités** physiques et visuelles.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVÉS

Bien que de nature très différente, les espaces extérieurs situés derrière l'ensemble d'immeubles le long de Général-Guisan et ceux situés derrière l'alignement bâti sur l'avenue de Gilamont offrent un fort potentiel de valorisation

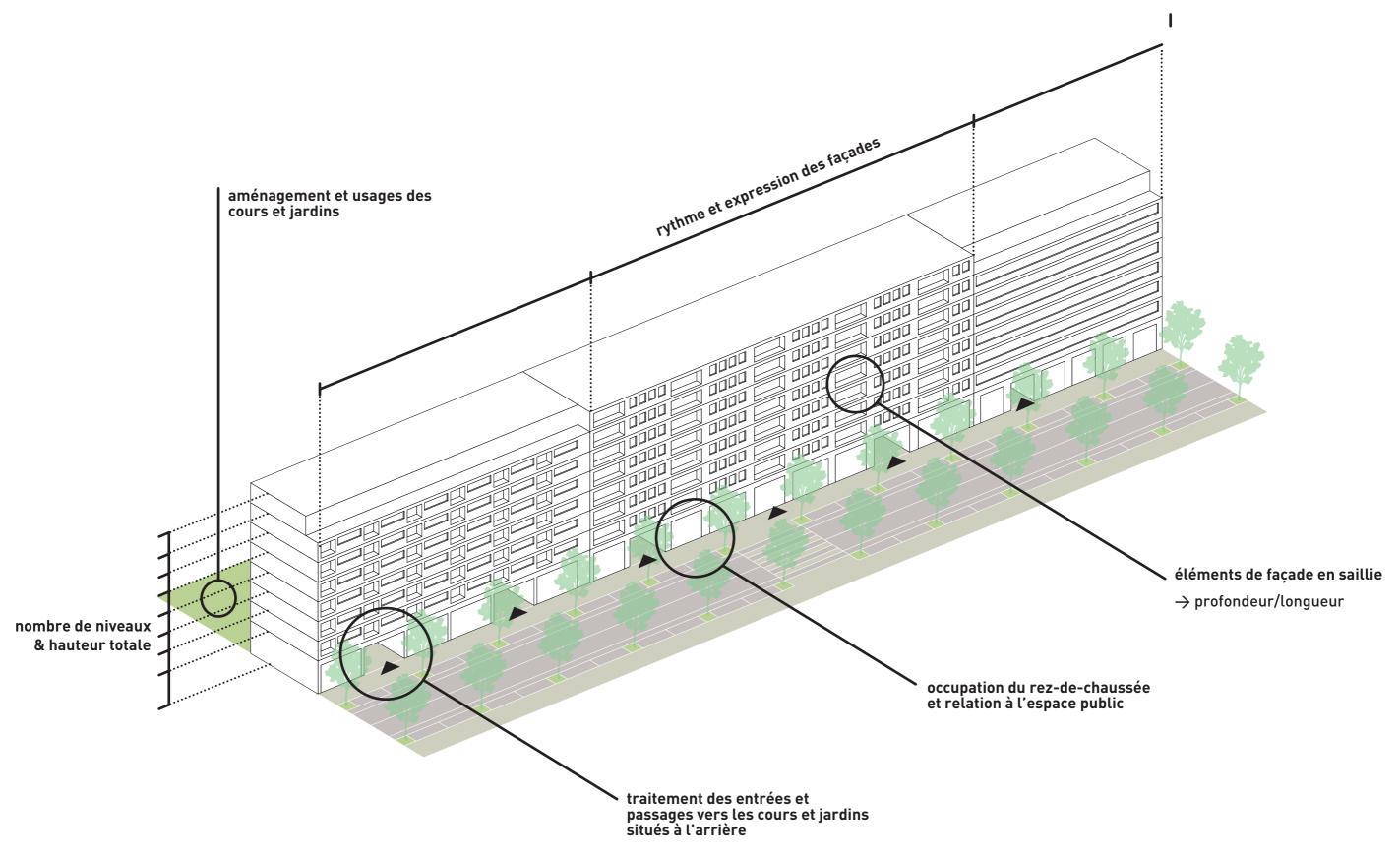
Cours minérales en lien avec la valorisation des activités le long des voies ferrées pour l'avenue Général-Guisan.

Valorisation des espaces verts le long du coteau de Charmontey pour l'ensemble bâti situé sur Gilamont, par exemple: jardins familiaux, petits équipements collectifs...

POTENTIEL DE DENSIFICATION

A priori non densifiable étant donné les gabarits existants.

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES





Ensemble bâti contigu le long de l'avenue de Gilamont



Ensemble bâti contigu le long de l'avenue Général-Guisan



Rez-de-chaussée borgnes dédiés au stationnement sur Gilamont



Perspective sur Général-Guisan



Activités donnant sur l'avenue Général-Guisan et passages vers les cours intérieures



Arrière-cours entre l'ensemble bâti sur Général-Guisan et les activités le long des voies ferrées



GRANDS IMMEUBLES NON CONTIGUS



GRANDS IMMEUBLES NON CONTIGUS



CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur jusqu'à R+14

Toiture plates/à pans

Emprise longueur allant jusqu'à 50 mètres

environ

profondeur max environ 18 m

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Ensemble plus ou moins disparate d'immeubles (résidentiels, tertiaire, équipements) intégrant potentiellement de grands gabarits. Tissu bâti lâche dont la structure urbaine est difficile à déchiffrer. Grande variété de relation à la rue et de type d'espaces privés ouverts, souvent morcelés et présentant un potentiel de valorisation.

Programmation/Relation à la rue

Selon les secteurs, plus ou moins forte mixité programmatique.

Si les secteurs au sein de Plan-Dessous et Bel-Air sont principalement résidentiels, le secteur le long de la rue du Clos et des Chenevières présente une mixité programmatique tant verticale qu'horizontale, avec la présence d'immeubles de bureau et d'équipements communautaires.

Pas de systématique concernant le retrait sur rue, ce qui offre une épaisseur variable entre le pied du bâtiment et la rue et permet d'envisager différentes appropriations de l'espace ouvert privé.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVÉS

L'un des enjeux majeurs de ce tissu bâti est de limiter la mobilisation du pied de façade pour le stationnement automobile de surface, en vue d'offrir des **espaces ouverts végétalisés agréables proposant des usages diversifiés**. A minima, pour le stationnement incompressible, l'aménagement de surfaces plantées permet d'envisager ponctuellement d'autres usages.

Lorsque ce type de tissu bâti est en relation avec des axes communaux majeurs faisant l'objet de projets de requalification, la transformation de ces espaces ouverts doit être réfléchie de manière concertée pour qu'ils se valorisent réciproquement.

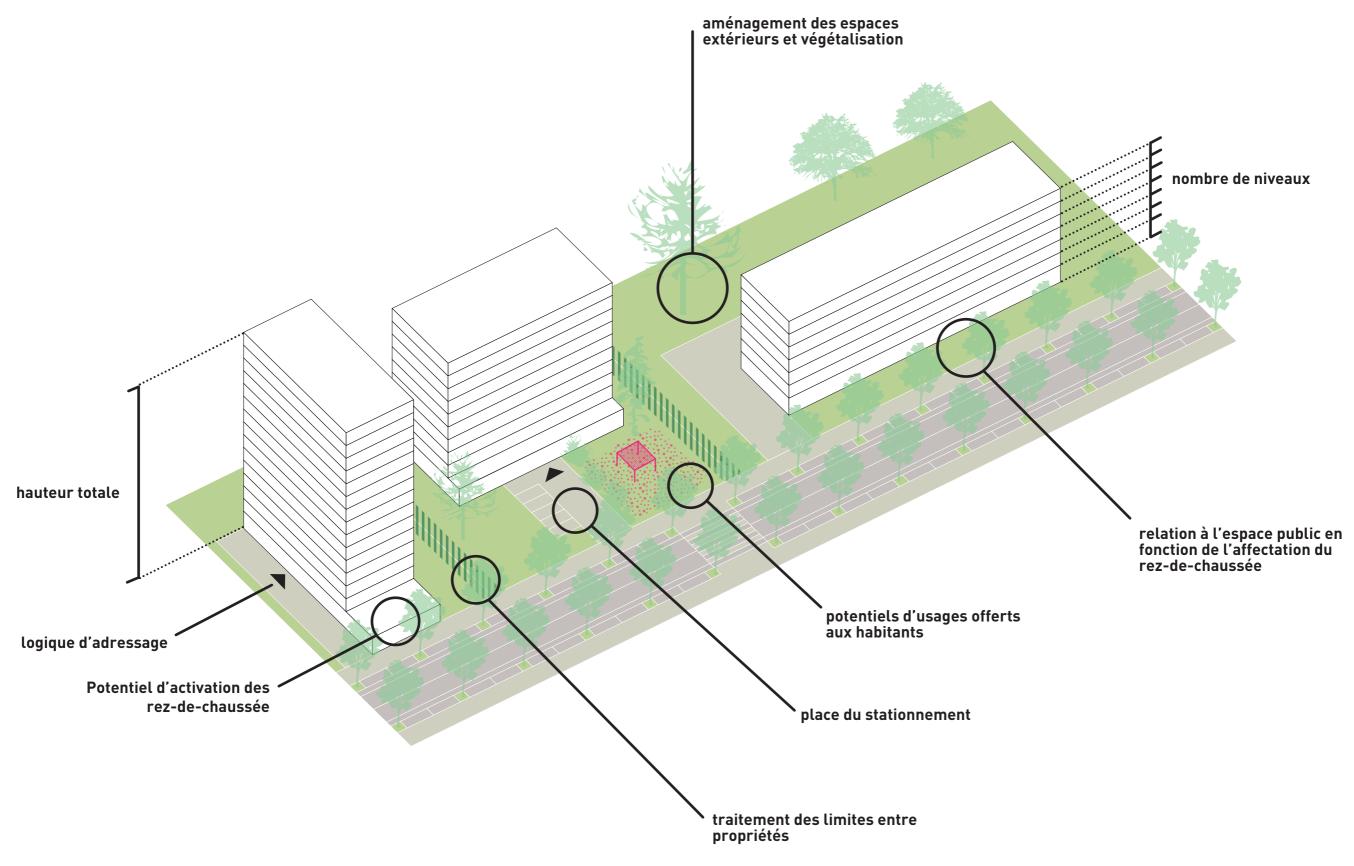
POTENTIEL DE DENSIFICATION

Potentiel d'extension par rénovation/ épaississement de la façade.

Densification à examiner au cas par cas.

Requalification du rez-de-chaussée à encourager pour une meilleure articulation avec les espaces publics. L'activation de ces rez par des activités compatibles avec l'habitat ou des équipements est à promouvoir.

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES





Immeubles résidentiels le long de l'avenue des Crosets



Tissu bâti hétérogène le long de la rue des Chenevières



Immeubles résidentiels dans le quartier Plan-Dessous







Différentes occupations des pieds d'immeubles



IMMEUBLES ORDONNÉS SUR RUE



MMEUBLES ORDONNÉS SUR RUE



CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur R+4+combles/attique max

Toiture plate ou à pans

Emprise 52 m de longueur max, moyenne

de 22 à 36 m environ (immeubles sur le boulevard de Charmontey

ou de Paderewski.)

15 m de profondeur max (logements traversants)

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Ensemble de **petits immeubles alignés sur rue** et disposant de jardins privés et/ou collectifs.

Cette forme urbaine vise les qualités paysagères des ensembles de villas, c'est-à-dire un **tissu bâti globalement aéré et verdoyant**, tout en permettant une plus **forte utilisation du sol.**

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Majoritairement **résidentiels**, ces quartiers sont également propices à l'accueil d'activités ne générant pas de nuisances.

Ponctuellement, activation d'un rez-de-chaussée pour un commerce ou service de proximité.

Les immeubles, situés en retrait sur la rue, offrent idéalement un avant-jardin planté organisant l'entrée du bâtiment et les fonctions qui s'y rattachent tel que le stationnement vélo.

Parfois, le rez-de-chaussée du bâtiment est dédié au stationnement, ce qui entraine un frontage minéral pour l'accès aux box. Également, certains espaces de frontages sont occupés par du stationnement de surface. Dans ces deux cas, l'espace libre devant le bâtiment offre **peu d'occasion de rencontre et de détente** et ne présente pas une image engageante depuis la rue.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVÉS

Essentiellement collectifs, les espaces extérieurs permettent la mutualisation de petits équipements collectifs, tels que des jeux pour enfants, espaces de détente et de récréation.

Les espaces attenants aux immeubles peuvent également offrir des jardins privatifs dans le prolongement des logements au rez-dechaussée ainsi que des jardins familiaux pour les logements situés aux étages.

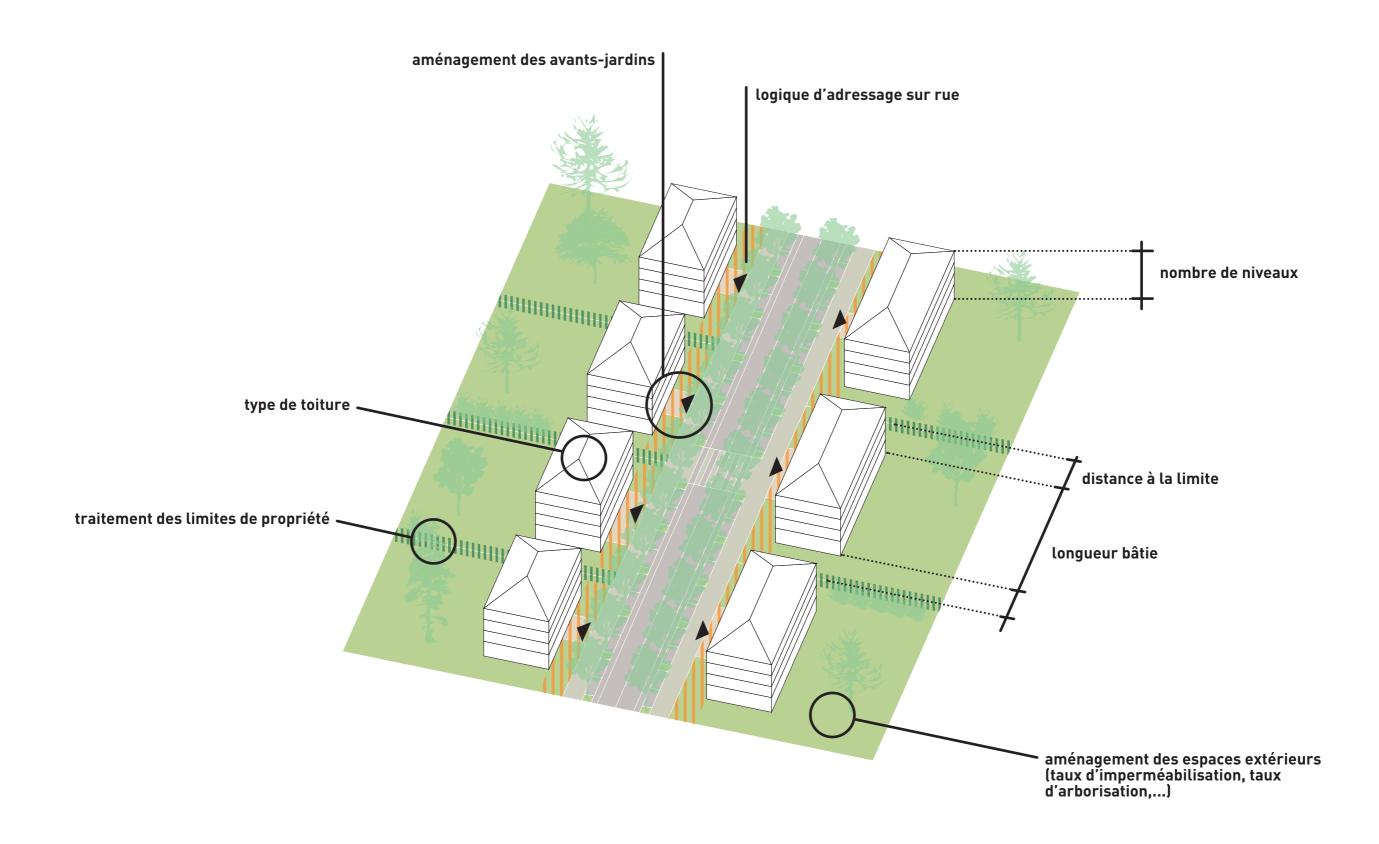
POTENTIEL DE DENSIFICATION

Potentiel d'extension par épaississement de la façade.

Surélévation des gabarits?

Densification à examiner au cas par cas.

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES





Ensemble d'immeubles ordonnés sur le boulevard de Charmontey



Ensemble d'immeubles ordonnés sur le boulevard Paderewski



Frontage végétalisé d'un petit immeuble aligné sur rue



Rez-de-chaussée et frontage occupés par du stationnement



Commerces et services ouverts sur la rue



Ensemble d'immeubles paysagers



VI

Ensemble d'immeubles paysagers

CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur R+2 à R+4+attique/comble

Toiture Majoritairement à pans

Emprise Longueur

12 à 14 m de profondeur

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Ensembles d'immeubles entourés d'espaces collectifs ouverts généreux de type parc.

Les immeubles ne sont pas ordonnancés par rapport à l'espace public, mais en vue de maximiser les ouvertures visuelles et l'ensoleillement naturel.

Urbanisation caractéristique par « poches » identifiables par la **répétition d'un même modèle d'immeuble**. Il en résulte un **ensemble cohérent fonctionnant pour lui même**.

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Pas de dialogue entre la rue et les immeubles : les entrées des immeubles ne sont pas adressées sur la rue, mais selon une logique propre au quartier.

Depuis la rue, vue sur les espaces extérieurs ouverts, parfois sur les petites façades des bâtiments.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS PRIVÉS

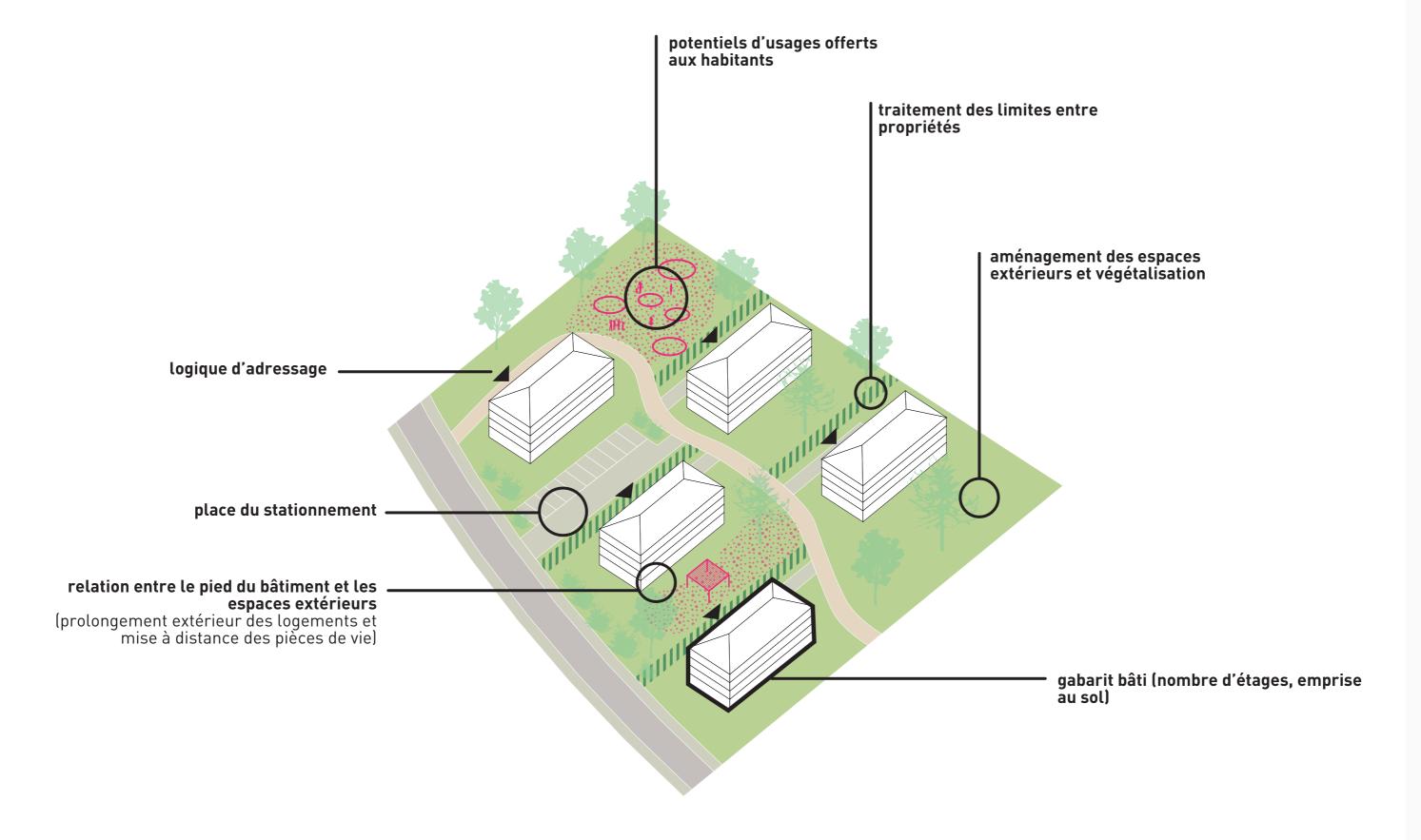
Espaces collectifs ouverts plus ou moins aménagés et appropriés par les habitants. Souvent, uniformité de traitement de ces espaces: une grande pelouse plantée d'arbres.

Potentiel de valorisation de ces espaces ouverts collectifs pour favoriser leur appropriation par les habitants.

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Potentiel de densification à examiner au cas par cas: surélévation, prolongements des linéaires bâtis ou extensions.

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES









Différents ensembles d'immeubles paysagers situés dans le quart nord est de la commune : répétition identifiable d'un même modèle d'immeuble



Occupation des espaces extérieurs bénéficiant d'une orientation sud par du stationnement de surface.



Clôture entre les espaces ouverts de différents immeubles



Espaces collectifs extérieurs arborés



VILLAS URBAINES



CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur R+2 niv. habitables

Toiture Majoritairement toiture à pans ou

mansardée

Emprise Longueur moyenne entre 12

et 18 m. Profondeur moyenne comprise entre 12 et 14 m.

Emprise au sol variant

approximativement entre 70 et

140 m2

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Constituées de 1 à 4 unités d'habitation, les villas urbaines sont caractérisées par des **gabarits bâtis restreint**s, des **espaces ouverts privatifs généreux**, et une **expression différencié**e de chaque propriété.

Le tissu bâti d'ensemble est globalement aéré et verdoyant, et répond à la double aspiration d'un habitat individualisé «au calme», tout en étant relativement proche des services, commerces et équipements.

Le coteau de Charmontey est agrémenté de villas aux styles architecturaux variés: des villas cossues aux jardins généreux datant de la première moitié du 20e siècle confèrent à l'ensemble un certain raffinement et rendent la déambulation attrayante.

PROGRAMMATION/RELATION à LA RUE

Majoritairement résidentiels, ces quartiers sont également propices à l'accueil d'activités ne générant pas de nuisance.

La relation à la rue est asymétrique du fait de l'orientation majoritaire des jardins vers le sud/le lac. Le retrait des villas à la rue est moindre au sud des rues (côté avant-jardin) et plus important sur le côté nord des rues (côté jardin).

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La forte présence du végétal et la présence de quelques beaux arbres sur le domaine privé participent à la qualité de l'expérience sensible depuis la rue.

La mise en place d'une charte ou d'un guide à destination des particuliers pour encourager la plantation d'espèces indigènes, favoriser des entretiens extensifs et minimiser l'imperméabilisation des sols semble intéressante en complément de la révision du PGA.

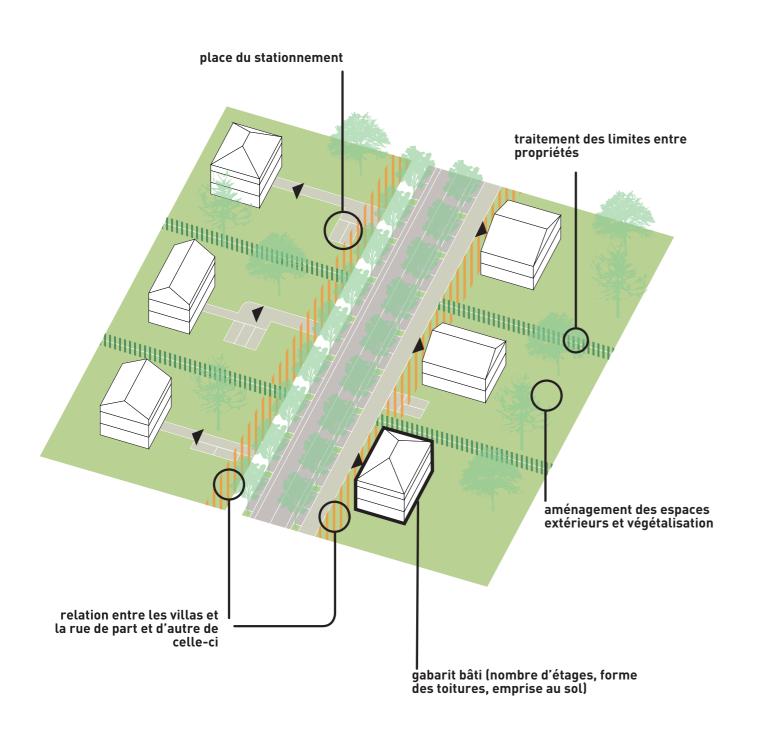
Peu d'aménagements collectifs au sein de ce type de tissu bâti.

La valorisation des rues calmes pour la vie de quartier est à explorer en identifiant les lieux potentiels pour des initiatives de « voisinage » et les amorces de centralités telles que: boîtes aux lettres publiques, arrêts de bus, épiceries, crèches, etc.

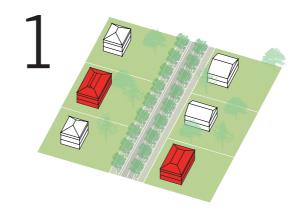
POTENTIEL DE DENSIFICATION

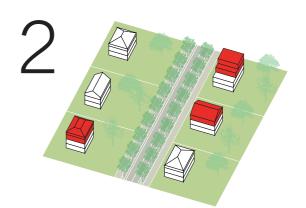
Selon les configurations parcellaires et les gabarits bâtis existants, plusieurs types de densifications sont envisageables (voir planche densification)

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES

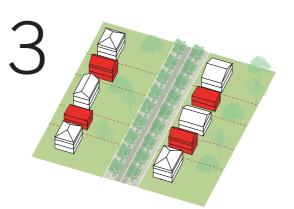


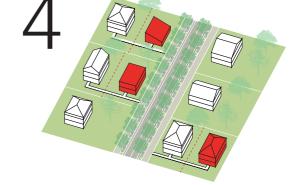
QUELLES DENSIFICATIONS POSSIBLES DES SECTEURS DE VILLAS?





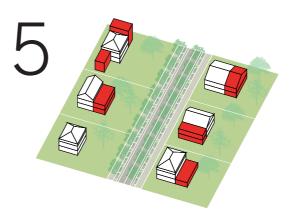
Démolir et reconstruire au maximum du gabarit Surélever les volumes existants. autorisé par le règlement d'urbanisme.

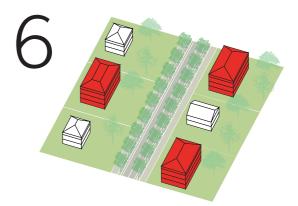




Construire de nouvelles villas en maintenant la logique des jardins au sud.

Construire de nouvelles villas en occupant les espaces de jardins libres.





Augmenter les volumes existants par une logique d'extensions.

Permettre la construction de petits immeubles en appliquant les règles d'une autre famille morphologique.



Ensemble de villas urbaines caractéristiques le l'urbanisation du quartier Charmontey de la première moitié du 20e siècle.



Retrait des villas plus important coté nord des rues pour maximiser le jardin au sud, vers le lac.



Retrait des villas moindre côté sud des rues pour maximiser le jardin au sud, vers le lac.







La limite entre villa urbaine et petit collectif est parfois difficile à définir. Au-delà du strict gabarit, elle dépend également de l'expression architecturale et du degré d'individualisation des aménagements extérieurs.



VILLAS DANS LA PENTE



CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Hauteur R+1+combles

Toiture Majoritairement 2 pans/faîte

parallèle à la pente

Emprise Longueur moyenne entre 12 et

18 m. Villa double allant jusqu'à 24m de longueur- profondeur moyenne standard comprise entre

12 et 14 m

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Constitué de villas simples ou groupées dans la pente, ce tissu bâti est caractérisé par de **généreux jardins en terrasses**.

Les deux ensembles de villas dans la pente à Vevey présentent une valeur paysagère due à l'importance de la végétation et à leur situation en promontoire qui leur confère de la visibilité depuis les secteurs environnants.

Quartiers paisibles et verdoyants, ils sont néanmoins dépourvus de services et commerces de proximités et ne disposent pas d'espaces d'usage collectif.

Les villas composant ces tissus datent essentiellement de la seconde moitié du 20e siècle et ne présentent pas de caractère particulier.

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Majoritairement résidentiels, ces quartiers peuvent néanmoins accueillir des activités libérales.

Les rues tortueuses de ces secteurs suivent la topographie ce qui génère une variété d'implantations bâties et de relation à la rue.

Les villas étant positionnées en haut des parcelles afin d'offrir un dégagement visuel, la distance à la rue est plus grande du côté pente montante de l'espace public. Dans ce cas, c'est le côté jardin de la propriété qui donne sur l'espace public, mais n'est pas toujours visible du fait des murs de soutènement.

À contrario, si la villa est située du côté pente descendante de l'espace public, la distance entre la villa et la rue est plus restreinte et correspond plutôt à un avant-jardin, souvent occupé par du stationnement.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La forte présence du végétal et la présence de quelques beaux arbres sur le domaine privé participent à la qualité de l'expérience sensible depuis la rue.

La mise en place d'une charte ou d'un guide à destination des particuliers pour encourager la plantation d'espèces indigènes, favoriser des entretiens extensifs et minimiser l'imperméabilisation des sols semble intéressante en complément de la révision du PGA.

Peu d'espaces collectifs de loisir et délassement.

La valorisation des rues calmes pour la vie de quartier est à explorer. (identifier les lieux potentiels pour des initiatives de «voisinage»)

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Étant donnée la sensibilité paysagère de ces secteurs, la densification imaginée se fait plutôt par légère augmentation des emprises bâties (logique d'extension)





Vue du ciel : des rues sinueuses et de généreux jardins en terrasse







Une relation à la rue asymétrique selon que les parcelles sont côté pente montante ou pente descendante de celle-ci



TISSU D'ACTIVITÉS



CARACTÉRISTIQUES



GABARITS BÂTIS MOYENS

Pas de constantes

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES/AMBIANCE

Bien que peu de secteurs soient encore strictement dévolus aux activités secondaires, il subsiste quelques poches sur le territoire communal et quelques secteurs potentiels pour l'implantation d'activité.

PROGRAMMATION/RELATION À LA RUE

Nécessité d'accès logistiques

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Le peu de foncier à disposition pour le maintien d'activités secondaires engage à imaginer une évolution vers des solutions bâties denses et une hybridation des programmes.





Deux secteurs encore dédiés à l'activité le long de la Veveyse





