

Municipalité
de la Commune de Vevey
Hôtel de Ville
Rue du Lac 2
1800 Vevey

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
Réf. 165269 - MFX/mrn

Lausanne, le 11 mai 2023

**Commune de Vevey
Plan d'affectation Nord-Ouest
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal de Vevey secteur Nord-Ouest.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	9 janvier 2020	Avis préliminaire
Séance de coordination Patrimoine	27 février 2020	Note
Séance de coordination Zone d'activité	16 avril 2020	Note
Séance de coordination Dangers naturels	24 juin 2020	Note
Séance de coordination Protection des accidents majeurs	25 juin 2020	Note
Séance de coordination Mobilité	8 septembre 2020	Note
Réception du dossier pour examen préalable	6 octobre 2022	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :2000	09.2022
Règlement	03.10.2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	03.10.2022
Plan des limites de construction 1 :2000	09.2022
Plan des dangers naturels 1 :2000	09.2022
Rapport OPAM	18.09.2021
Rapport de mobilité	10.2022
Rapport de synthèse recensement architectural	/
Rapport dangers naturels	22.09.2022
Rapport d'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire.	28.09.2022

PRÉSENTATION DU PROJET

La Ville de Vevey organise la révision de son Plan général d'affectation, approuvé en 1952, en six plans d'affectation (PA) distincts. L'ancienneté de la planification en vigueur et des dispositions réglementaires implique une refonte complète des planifications communales afin de se mettre en conformité avec les enjeux cantonaux et d'assurer une évolution qualitative de l'aménagement du territoire.

La présente planification concerne la révision du plan d'affectation communal dans le secteur Nord-Ouest soit les quartiers Plan-Dessus, Bosquets, Crosets, Gilamont et Toveyres.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DIP (agglo)	DGTL-DAM
	Coordination des procédures			DGTL-DIP/AF
	Faisabilité foncière			DGTL-DIP/AF
	Plus-value			DGTL-DAM
	Logement d'utilité publique			DGTL-DIL
	Planification scolaire et infrastructures sportives	DGEO-DOP/CS SEPS		
Affectation	Equipement collectif			DGTL-DAM
	Zone à bâtir 15 LAT		DGTL-DAM	
	Zone à protéger 17 LAT		DGTL-DAM	
	Zone d'activités			DGTL-DIP SPEI-EUR
Mobilité	Stationnement		DGMR-MT	
	Réseau routier		DGMR-MT	
	Consultation des entreprises de transports		DGMR-MT	
	Installations commerciales à fortes fréquentation		DGTL-DAM	
	Limites des constructions		DGMR-FS	
Patrimoine culturel	Inventaire fédéral des sites d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS)		DGIP-MS	
	Objet au recensement architectural		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
	Forêt		DGE-FORET	
	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
	Bruit		DGE-ARC	

Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
	Sites pollués			DGE-ASS/AI
	Eaux		DGE-EAU/EH	
	Cours d'eau – Etendue d'eau		DGTL-DAM	
	Eaux usées		DGE-ASS/AUR	
	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
	Dangers naturels		DGE-DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Création de servitudes de passage public selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).
- Décadastrations du domaine privé selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).
- Affectation au domaine public selon la loi sur les routes (LRou ; BLV 725.01).
- Signature d'une convention entre la Commune et les CFF.
- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : délimitation de la lisière forestière.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Annexes

Fiche illustrative de la DGE-EAU/EH traitant de la thématique de l'ERE.

Copie

Services cantonaux consultés
Urbaplan

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
R. 165269 - MFX/mrn

Lausanne, le 11 mai 2023

Commune de Vevey
Plan d'affectation Nord-Ouest
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex
T: 021 316 79 32
M : matthias.fauquex@vd.ch
Date du préavis : 10.01.2023

1. Dimensionnement : non conforme à analyser

1.1 Droit à bâtir

Rapport 47 OAT

Nous relevons que le rapport 47 OAT précise et justifie bien de quelle manière les nouveaux droits à bâtir sont définis pour les différentes zones. Nous relevons cependant qu'il ne rend pas compte de la situation en vigueur et de l'évolution des droits à bâtir. Il serait en effet non conforme que les dispositions attribuent moins de droit à bâtir que la situation en vigueur par exemple.

Demande :

- Prévoir un chapitre dans le rapport 47 OAT rendant compte :
 - des conclusions du tableau Excel de calcul des droits à bâtir ;
 - de la comparaison entre la situation en vigueur et les nouveaux droits attribués ;
 - de la démonstration que les droits à bâtir ne sont pas diminués et qu'ils atteignent les densités minimales s'ils sont modifiés.

1.2 Création de zone à bâtir 15 LAT

Rapport 47 OAT - Plan

Dans la mesure où le plan de 1952 (en vigueur) ne traite pas du secteur des Toveyres et qu'aucune planification ultérieure n'a abouti sur ce dernier, il semblerait que le secteur des Toveyres n'ait jamais été affecté. Son affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et en zone de verdure 15 LAT constitue dès lors une création de nouvelle zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT qui nécessite de faire l'objet d'un justificatif particulier.

De plus, au vu de l'importante surface non bâtie (> 2 ha) et de l'utilisation du sol sur certains secteurs, la pertinence de l'affectation de l'ensemble du site en zone de verdure 15 LAT au lieu de la zone agricole 16 LAT est questionnable.

Demande :

- Justifier dans le rapport 47 OAT, la création de nouvelles zones à bâtir sur le secteur des Toveyres (zone affectée à des besoins publics 15 LAT et zone de verdure 15 LAT) par l'existence de besoins et de projets concrets sur le site et démontrer l'impossibilité de les réaliser en zones à bâtir existantes ou alors affecter ce dernier en zone agricole 16 LAT.

1.3 Evaluation des capacités d'accueil

Rapport 47 OAT et tableau des droits à bâtir

Le chapitre 6.8.1 est erroné dans la mesure où il rend compte de l'enveloppe de croissance admise par le PDCn réservée à la Commune de Vevey. Or, dans le périmètre compact d'agglomération, le potentiel d'accueil est défini par la mesure A11 du PDCn à l'échelle de l'agglomération Rivelac. Ce dernier est uniquement évalué à l'échelle de l'agglomération et aucune capacité d'accueil n'est réservée ou réservable pour le seul territoire Veveysan.

Demande :

- Modifier le rapport 47 OAT en conséquence.

Bien que l'utilisation d'une donnée de base communale soit admise pour évaluer le dimensionnement de certaines variables non intégrées dans le guichet cantonale, nous estimons que le sous-chapitre « Méthode d'évaluation des capacités d'accueil » en page 67 n'est pas pertinent et porte un message incorrect. Il est erroné de dire que le guichet cantonal de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixtes) n'est pas un outil adapté pour évaluer le potentiel d'accueil en habitants de la commune de Vevey et les arguments relevés ne sont pas recevables. En effet, il appartient à la Commune d'effectuer la correction / le nettoyage des éventuelles données erronées.

De plus, la fonction de l'outil cantonal étant d'évaluer les potentiels d'accueil en nouveaux habitants relatives aux réserves existantes et selon les plans actuellement en vigueur, la prise en compte des secteurs affectés en zone industrielle ne serait pas pertinente. Nous relevons en outre que l'ensemble des habitants de Vevey sont comptabilisés dans l'outil cantonal de calcul des habitants et ce, quelle que soit la zone d'affectation dans laquelle se trouve leur logement.

Demande :

- Supprimer du chapitre l'argumentation portant sur le guichet cantonal et modifier le chapitre en conséquence.

Le chapitre « Evaluation des surfaces de plancher futures » en page 68 signale qu'une part minimale d'activités est prise en compte pour les différentes zones centrales dans l'évaluation de SPd futures.

Or cette manière de faire n'est pas conforme dans la mesure où le règlement ne prévoit pas de part minimale pour les activités dans les zones centrales (excepté dans certains cas dans les rez-de-

chaussée). Les capacités d'accueil doivent être évaluées en prenant en compte le scénario avec le plus de création de logements.

Demande :

- Modifier le rapport 47 OAT en conséquence et l'évaluation des SPd futures dans le tableau de calcul des droits à bâtir annexe.
- Rendre compte du potentiel de nouveaux habitants/emplois induits par la planification.

2. Plus-value : **non conforme à analyser**

Rapport 47 OAT

Le chapitre 6.1.3 Taxation de la plus-value mentionne que la zone mixte 15 LAT et la zone d'activités 15 LAT sont concernées par une modification des droits à bâtir générant potentiellement une plus-value.

Nous relevons dans un premier temps que le plan ne prévoit pas de zone mixte 15 LAT, mais différentes zones centrales 15 LAT.

De plus, le 3^e paragraphe s'avère erroné dans la mesure où conformément à l'article 68 al. 4 LATC seules les « collectivités publiques qui sont propriétaires des terrains faisant l'objet d'une des mesures d'aménagement du territoire prévues à l'article 64, alinéa 2, sont exemptes de la taxe sur la plus-value lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de tâches publiques qu'elles accomplissent elles-mêmes. ».

- Modifier le chapitre 6.1.3 en faisant référence aux véritables zones d'affectation potentiellement concernées par une taxe sur la plus-value.
- Démontrer que les installations en zone affectée à des besoins publics 15 LAT ont pour destination la réalisation de tâches publiques et que ces dernières seront accomplies par la collectivité publique. Dans le cas où ce ne serait pas le cas, modifier le 3^e paragraphe du chapitre 6.1.3 et compléter la liste des parcelles au bénéfice d'une modification des droits à bâtir.

3. Zone à bâtir 15 LAT : **non conforme à transcrire**

3.1 Destination de la zone de verdure

Règlement

Nous relevons que l'article 49 relatif à la zone de verdure 15 LAT ne définit pas la destination de la zone. Outre le fait que la définition de la vocation de chaque zone est nécessaire dans tout règlement communal, il apparaît que cette situation s'avère problématique dans la mesure où l'article 11 précise au sujet de la zone de verdure que « l'édification de bâtiments de peu d'importance au sens de l'article 68 a al.2 RLATC est autorisée pour autant qu'ils soient conformes à la destination de la zone ».

Demande :

- Ajouter un alinéa à l'article 49 Zone de verdure 15 LAT précisant la destination de la zone.

4. Equipements collectifs : **non conforme à analyser**

Règlement

L'article 6 al. b. signale que les équipements collectifs en lien avec les affectations prévues sont autorisés dans toutes les zones sous réserve des dispositions de l'article 72 al. c et d du règlement.

Au vu de la description minimaliste de la destination de chaque zone, de la grande diversité des équipements collectifs décrits dans l'alinéa et de leur impact respectif potentiel sur le territoire, il n'est pas clair de savoir ce que la Municipalité est prête à autoriser ou non comme construction ou aménagement collectif dans chaque zone. De plus, nous nous interrogeons sur les aménagements collectifs envisagés qui seraient admissibles :

- en zone d'habitation de moyenne densité étant donné que le tableau 2 signale que cette zone ne peut pas accueillir d'équipements publics ou parapublics ;
- en zone de desserte ou zone ferroviaire au vu des vocations de ces dernières.

Demande :

- Supprimer l'alinéa 2 ou préciser pour chaque zones les types d'équipements collectifs admis.

5. Zone à protéger 17 LAT : **non conforme à transcrire**

5.1 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Rapport 47 OAT

Le projet communal prévoit la superposition d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT à la zone de verdure 15 LAT et à l'aire forestière 18 LAT.

Or nous relevons que le rapport 47 OAT n'évoque pas explicitement ce contenu superposé ni les intérêts naturels à protéger. En l'absence de justificatif, une telle protection pourrait s'avérer disproportionnée.

Demande :

- Justifier dans le rapport 47 OAT, l'affectation du secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

6. Installations commerciales à fortes fréquentation (ICFF) : **non conforme à transcrire**

Rapport 47 OAT

En page 65, le chapitre sur les ICFF signale que le plan d'affectation communal interdit l'implantation de nouveaux commerces ou groupement de commerces dont la surface de vente totale excède 300 m².

Or l'article 6 du règlement prévoit explicitement que de telles installations sont autorisées dans la zone centrale D. A ce sujet, l'article 9 prévoit même que ces dernières peuvent dépasser 2'500 m².

Demande :

- Modifier le rapport 47 OAT ou le règlement pour que les informations concordent.

7. Cours d'eau – Etendue d'eau : non conforme à transcrire

7.1 Espace réservé aux eaux

Plan

Conformément à ce qui est énoncé dans la directive Normat II et à la fiche d'application y relative, les secteurs couverts par l'espace réservé aux eaux (ERE) en zone à bâtir doivent être affectés en zone de verdure 15 LAT lorsqu'ils se situent dans le territoire largement bâti, sauf le domaine public

des eaux qui est affecté en zone des eaux 17 LAT. Or le plan soumis pour examen préalable ne respecte pas cette exigence.

Demande :

- Affecter en zone de verdure 15 LAT les secteurs en zone à bâtir 15LAT couverts par l'ERE.

Règlement

Dans la mesure où les dispositions réglementaires et les buts des zones de verdure 15 LAT peuvent varier selon si la zone à bâtir concerne un secteur inscrit dans l'ERE ou non, nous demandons de :

- Prévoir une zone de verdure 15 LAT B spécifique pour l'ERE en territoire largement bâti différente que pour les autres terrains affectés en zones de verdure 15 LAT non concernés par l'ERE.

Nous proposons à ce sujet l'article suivant :

XX. ZONE DE VERDURE 15 LAT B

AFFECTATION

XX.1 Surface inconstructible affectée à la préservation des fonctions naturelles, à la protection contre les crues et à l'utilisation des cours d'eau. Les dispositions fédérales relatives à l'espace réservé aux eaux sont applicables (OEaux art. 41c alinéa 1 à 6).

8. Modifications de détail : Non conforme à transcrire

Rapport 47 OAT

Chapitre 2.2. Procédure de légalisation, point 5. Il est erroné de mentionner une pesée d'intérêt entre les volontés communales et cantonales dans la mesure où l'examen cantonal s'effectue uniquement sur le caractère légal de la planification et que l'approbation de la planification est conditionnée à la légalité de cette dernière. De plus, il apparaît qu'aucune contradiction entre les demandes des différents services n'a nécessité une pesée d'intérêt.

Demande :

- Modifier le point 5 en supprimant la deuxième phrase.

En page 68, il est fait référence à deux reprises au secteur Sud au lieu du secteur Nord-Ouest.

Demande :

- Corriger ces erreurs.

Plan

Sur le plan, la différence visuelle entre les « placettes de quartier » et les « Rez actifs -70 % SUP - toutes activités » n'est pas flagrante et peut mener à des confusions.

Demandes :

- Distinguer clairement les deux objets susmentionnés sur le plan (par exemple en inversant les hachures d'un des objets ou en changeant sa couleur).

- Ecrire dans le plan « Surface utile principale (SUP) » au lieu de mentionner uniquement l'abréviation « SUP ».

Règlement

Demandes :

- Article 6 – Tableau 2 – Zone de desserte et Article 11 – Tableau 6 – Zone de desserte : renvoyer à la législation cantonale et fédérale en la matière.
- Article 12 – Tableau 7 – Zone de verdure : fractionner la cellule pour que l'indication des 4 mètres se trouve uniquement dans la colonne de la hauteur.
- Article 13, alinéa f dans la mesure où la disposition aggrave la situation de non-conformité des constructions concernées, elle contrevient aux dispositions prévues par l'article 80 alinéa 2 de LATC. Supprimer l'alinéa f de l'article 13.
- Article 13, alinéa h : définir clairement les conditions permettant de justifier une augmentation exceptionnelle de l'emprise au sol des constructions ou supprimer l'alinéa.
- Article 39 : soit la numérotation des alinéas est fautive soit l'alinéa a est manquant. Corriger cette erreur.
- Articles 49, 60 alinéa d et 71 : s'agissant de règles d'usage, ces dispositions n'ont pas leur place dans un règlement des constructions. A supprimer.

Certains articles sont susceptibles de donner lieu à une décision arbitraire, ce qui pourrait rendre difficile le respect de l'égalité de traitement : il s'agira alors de préciser les exigences communales pour éviter les diverses interprétations.

- Notamment l'article 50, alinéa g : l'alinéa implique un jugement arbitraire et permet des dérogations particulièrement diverses. Supprimer l'alinéa ou préciser les limites des dérogations et les conditions d'octroi des dérogations. Préciser les règles esthétiques que la Commune souhaite atteindre. Eventuellement recenser les bâtiments jugés mal intégrés ou disposant de caractéristiques nuisibles à l'esthétique générale.

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)- Agglomérations et régions

Répondant : Sylvie Cornut

T: 021 316 79 31

M : sylvie.cornut@vd.ch

Date du préavis : 20.03.2023

1. Dimensionnement : non conforme à transcrire

1.1 Capacité d'accueil en agglomération

Rapport 47 OAT

La zone à bâtir du plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 25'920 habitants. Si au moment de l'approbation, cette enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport de ne pas approuver le plan.

p. 66 : « Au sein de cette enveloppe générale, un potentiel de 5'120 habitants supplémentaires est réservé pour la commune de Vevey. La conformité du projet de PA est vérifiée sur la base ce nombre. »

La capacité d'accueil pour l'agglomération Rivelac est fixée par la mesure A11 du PDCn et aucune capacité d'accueil n'est réservée/réservable pour le seul territoire de Vevey. Cela revient à négliger l'inscription de la Commune dans l'agglomération Rivelac. La stratégie d'urbanisation doit être conduite à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de l'élaboration en cours du PDI-PA5. Pour l'heure, en l'absence de stratégie, la seule qui prévaut est celle du « premier arrivé, premier servi ».

Demande :

- Reformuler ce paragraphe.

Remarque de détail : on peut regretter que la commune de Vevey, représentant environ un quart de la population en périmètre compact, ne soit pas plus ambitieuse dans l'accueil de la population future. 5'120 habitants représentant environ un cinquième de la population de l'enveloppe allouée.

1.2 Densité

La DGTL rappelle que lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone, celle-ci est considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Ainsi, les IUS minimaux de 0.625, respectivement de 1.25 selon la localisation de la zone, sont applicables en périmètre compact d'agglomération. Les IUS existants peuvent toutefois être maintenus.

Le projet de plan modifie l'affectation du secteur "nord ouest" en diverses zones de densité qui semblent conformes aux densités minimales en périmètre d'agglomération. Il est toutefois très difficile d'appréhender si les IUS prévus dans le projet de plan d'affectation nord-ouest sont conformes à ceux attendus en périmètre compact d'agglomération.

Demande :

- Clarifier et préciser les IUS prévus pour chaque secteur du plan y compris ceux relatifs aux sites stratégiques.

Remarque de détail

p. 68 : « Bilan des capacités d'accueil pour le secteur sud »

Ne s'agit-il pas plutôt du secteur nord ouest ?

Demande :

- Clarifier le titre de ce paragraphe.

1.3 Perspective démographique communale ajustée

p. 69 : « A l'échelle de la commune, selon les potentiels d'accueil théoriques mis à jour selon les dernières versions des PA Sud et Nord-Ouest, nous arrivons donc aux hypothèses ajustées suivantes : **3'109 habitant.e.s et 1'598 emplois supplémentaires** au lieu des 3'776 hab et 2'015 emplois

(hypothèse avancée dans le chapitre perspective démographique du PDCom). Ces hypothèses sont donc inférieures **au plafond de 5'120 habitants supplémentaires réservé pour la commune de Vevey** ».

Même remarque qu'en page 66 : il n'y a pas de « réserve » pour la commune de Vevey. A aucun moment un « plafond de réserve » a été envisagé au niveau de l'agglomération.

Demande :

- Reformuler ce paragraphe et détailler ce que prévoit le projet de plan d'affectation « nord-ouest » en termes d'habitants actuels et futurs prévus selon le plan d'affectation ; en termes d'emplois en zone d'habitation et mixtes et d'emplois en zone d'activités.

Remarques de détail :

p. 70 et 71 : « 6.8.3 Fiche de mesure D12 du PDCn » et « Reconversions de zones d'activités »

Concernant les reconversions, certaines semblent relever davantage d'une actualisation par rapport à l'occupation réelle de la zone.

Demande :

- S'assurer que les modifications de zones ainsi que les reconversions soient coordonnées et prises en compte dans la SRGZA Rivelac (dossier complet pour envoi à l'EP, mars 2023).

P. 72 6.10 *Projet d'agglomération Rivelac*

Demande :

- Actualiser le point 6.10 relatif au projet d'agglomération Rivelac (notamment avec le nom exact et le nombre de communes) et indiquer spécifiquement le PDI-PA5 actuellement en élaboration depuis l'automne 2022.

Direction des projets territoriaux – Améliorations foncières (DGTL-DIP/AF)

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 21.10.22

1. Faisabilité foncière : non conforme, à analyser

La rue des Bosquets est formée des DP 267 et 105 et se juxtapose sur la rue des Deux-Gares correspondant à la parcelle n° 2292 appartenant à la Commune. Le Park & ride voisin est quant à lui situé sur la parcelle n° 795 appartenant aux CFF.

Le projet prévoit d'affecter les DP 267 et 105 (partiellement), la parcelle n° 2292 (partiellement) et une partie de la parcelle n° 795 en Zone centrale. Le rapport 47 OAT ne donne pas d'indication quant à la faisabilité foncière de cette nouvelle affectation.

Demandes si cette mesure d'affectation est confirmée :

- le projet de désaffectation des DP 267 et 105 (partiellement) sera porté à l'enquête publique conformément à l'art. 17 de la loi sur les routes et simultanément à celle du PA,
- la partie de la parcelle n° 2292 affectée en Zone de desserte fera l'objet d'un projet d'affectation au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; ce projet sera porté à l'enquête publique simultanément à celle du PA, après examen préalable de la DGMR,
- en regard des articles 50 LATC et 4 LAF, une convention sera signée entre la Commune et les CFF confirmant l'accord entre les deux propriétaires de développer ce secteur en Zone centrale; la convention accompagnera le dossier du PA lors de son approbation par le Département,
- le plan d'affectation comprendra les corrections de limites parcellaires : trait rouge pour limite parcellaire projetée, trait rouge biffé de deux traits noirs pour limite parcellaire existante et projetée ; le cartouche du géomètre sera complété comme suit : « Projet de modification de l'état parcellaire du (date) certifié par (ingénieur géomètre breveté). Certifié le, ... Signature : ... » (art. 15 RLAT).

Demandes si cette mesure d'affectation n'est pas confirmée (statu quo selon la situation actuelle) :

- les DP 267 et 105 seront affectés en Zone de desserte,
- la parcelle n° 2292 sera affectée en Zone de desserte et fera l'objet d'un projet d'affectation au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; ce projet sera porté à l'enquête publique simultanément à celle du PA, après examen préalable de la DGMR,
- la parcelle des CFF n° 795 sera affectée en Zone ferroviaire.

2. Coordination des procédures : non conforme, à analyser

2.1 Servitudes de passages publiques

Le plan d'affectation prévoit des liaisons de mobilité douce. Le rapport 47 OAT précise que les servitudes de passages publiques y relatives seront mise à l'enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes et simultanément à celle du PA.

Demande :

- les projets de servitudes de passage publiques feront l'objet d'un examen préalable de la DGMR.

2.2. Zone de desserte

Ne peuvent être affectés en Zone de desserte que les domaines publics répondant à la législation routière.

Les parcelles n° 322 et 324, affectées en Zone de desserte selon le plan, appartiennent à des propriétaires privés et sont destinées à des places de parc privées.

Plan

Demande :

- affecter ces deux parcelles en Zone centrale et non en Zone de desserte

Les parcelles n° 317 et 2285 correspondent aux deux placettes. Sur le plan, elles sont affectées en Zone de desserte avec le contenu superposé « Placettes de quartier ». Selon l'art. 47 du projet de règlement, ces deux placettes sont affectées en Zone centrale A 15 LAT.

Plan

Demande :

- affecter les deux parcelles no 317 et 2285 en Zone centrale et non en Zone de desserte

La parcelle n° 360 appartenant à la Commune est affectée en Zone de desserte. Cette parcelle est dans le prolongement du DP 80 (rue des Bosquets) et fait partie du réseau routier.

A relever également que la rue des Bosquets empiète largement sur la parcelle n° 365 dépourvue de servitude de passage publique.

Demandes :

- la parcelle n° 360 fera l'objet d'un projet d'affectation au domaine public conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ; ce projet sera porté à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation après examen préalable de la DGMR ;
- la parcelle n° 365 et le DP 80 feront l'objet d'une correction de limites (cession au domaine public d'une partie de la parcelle n° 365) ; le projet sera mis à l'enquête publique simultanément à celle du plan d'affectation après examen préalable de la DGMR.

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP) et Unité économie régionale du service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)

DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX

Répondante : Pascale Pacozzi

T : 021 316 74 18

M : pascale.pacozzi@vd.ch

Date du préavis : 17.10.2022

UNITE ECONOMIE REGIONALE

Répondant : Olivier Roque

T : 021 316 60 11

M : olivier.roque@vd.ch

Thématique

Système de gestion des zones d'activités : [non conforme à analyser](#)

Sous-thématique

- Dimensionnement des zones d'activités
- Destination des zones d'activités

PRÉAVIS

Bases légales :

- ligne d'action D1,
- mesures D12 et D13

Un préavis a été émis le 25 mars 2021 dans le cadre d'un premier examen préalable. Il pose des conditions auxquelles le nouveau projet de règlement répond de la manière suivante :

Règlement

La possibilité de réaliser des logements de fonction a été supprimée.

Le cadrage des activités commerciales consiste à limiter la vente à la seule production artisanale in situ, avec des surfaces de vente de 300 m² maximum par commerce ou groupement de commerces et pour des surfaces de vente d'au maximum 15% de la SPd du bâtiment (article 6).

Les règles fixant l'utilisation du sol sont : IVB : 12m³/m², H max 20 m, nb max niveaux R+4. En appliquant la règle des 15%, par exemple sur la parcelle n°320 la surface de vente possible est de 2'065 m² environ et sur la parcelle n°365 de 2'172 m² environ. Ces surfaces de vente pourraient être réparties en autant de commerces ou groupements de commerces de 300 m², eux-mêmes répartis dans plusieurs bâtiments.

Demande :

- Préciser l'application combinée des règles des 15% de surface de vente par SPd de bâtiment et 300 m² de surface de vente par commerce ou groupement de commerces.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter le chapitre 4.2.3 « Zones d'activités économiques » par la réflexion qui a fondé le choix du nombre de 15% de la SPd des bâtiments comme limite des surfaces de vente de la zone et sa coordination avec le maximum de 300 m² de surface de vente par commerce ou groupements de commerces dans le respect de la mesure D13 du PDCn (lien avec la stratégie D, ligne d'action D1, mesure D13).

Direction du logement (DGTL-DIL)

Répondant : Vincent Haymoz

T : 0213166390

M : vincent.haymoz@vd.ch

Date du préavis : 27.10.2022

Logements d'utilité publique : non conforme à analyser

Plan d'affectation Nord-ouest Règlement

Article 10 let. a : Logement d'utilité publique

Demande :

- Préciser que cet article s'applique lors d'une nouvelle construction comme mentionné dans le chapitre « Logement d'utilité publique (LUP) » page 19 du rapport 47 OAT.

Logements d'utilité publique : non conforme à analyser

Plan d'affectation Nord-ouest Règlement

Article 10 let. b : Logement d'utilité publique

Demande :

- Préciser à quel moment la municipalité fixe le type de LUP à créer ou introduire une obligation faite de consulter la municipalité avant le dépôt de la demande de permis de construire pour définir le genre de LUP au sens de l'article 27 RLPPPL pouvant satisfaire le quota de LUP.

Logements d'utilité publique : non conforme à analyser

Plan d'affectation Nord-ouest Règlement

Article 13 let. b : Logement d'utilité publique

Demande :

- Préciser le pourcentage de LUP à créer en sus du quota pour bénéficier d'un bonus de droits à bâtir ainsi que le gain octroyé, le rapport 47 OAT, page 25 mentionne un bonus de 10 %.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)
--

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud

T : 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 07.11.2022

Energie : non conforme à transcrire

Règlement

Demande.s :

- L'article 64 let. c sur l'énergie doit être modifié : les valeurs limites pour l'énergie ne sont pas de compétence communale et doivent être supprimées de l'article.
- L'article 69 let. a concernant les projets photovoltaïques doit être reformulé sous forme d'encouragement car la commune n'a pas la compétence pour exiger une couverture maximale des toitures.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

Répondant : Bertrand Belly

T : 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 22.11.22

Degrés de sensibilité au bruit : non conforme à transcrire

Règlement, article 6, tab. 2

Demande.s :

- Supprimer la terminologie « selon le degré de sensibilité au bruit » pour les ZC et ZAct dans le tableau 2 de l'art 6, sous rubrique activités hors commerces.

Les DS sont déterminés en fonction de la destination des zones, selon le type d'activité autorisé (artisanat, industrie...).

Accidents majeurs

Répondante : Lise Castella

T : 021 316 43 61

M : lise.castella@vd.ch

Date du préavis : 07.11.2022

Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs : non conforme à transcrire

Plan

Demande :

- Le périmètre de consultation des voies CFF doit être représenté sur le plan.

Règlement

Demandes :

- Dans la mesure où le tableau 14 situé à l'alinéa d. de l'article 75 fait référence à des règles techniques qui sont en cours d'évolution, il doit être supprimé et l'alinéa d modifié de la sorte :

Mesures constructives

- d. Pour tout projet localisé dans un périmètre de consultation OPAM, des mesures constructives, définies selon l'état de la technique, doivent être respectées. Il s'agit notamment de :
 - Disposer les prises d'air le plus haut possible et le plus loin possible de l'installation OPAM
 - Minimiser le nombre et les dimensions des ouvertures sur les façades exposées à l'installation OPAM
 - Utiliser des matériaux de construction et d'isolation incombustibles ou offrant une résistance accrue au feu sur les façades exposées à l'installation OPAM

Les mesures de protection seront recherchées dès l'élaboration des projets de construction et présentées lors de la demande de permis de construire.

- La notion de protection des biens et des animaux doit être supprimée car l'OPAM vise la protection des personnes et de l'environnement (eau et sols).

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

Répondant : Simon Pérusse Fortier

T : 021/316.75.39

M : simon.perusse-fortier@vd.ch

Date du préavis : 30.11.2022

Evacuations des eaux usées : non conforme à transcrire

Le Service Intercommunal de Gestion (SIGE) dispose d'un Plan Général d'Evacuation des Eaux Intercommunal (PGEEi), approuvé par le Département le 3 août 2015 ;

La Commune de Vevey dispose d'un Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE), approuvé par le Département le 18 décembre 2015 ;

Un plan directeur communal est en cours d'élaboration.

Rapport 47 OAT

Le document 47 OAT doit être complété selon les remarques suivantes :

- L'augmentation future prévisible du nombre d'EH dans le PA s'accompagnera d'une hausse potentiellement importante des eaux usées à évacuer. Dans le Rapport d'Etat des bassins versants réalisé dans le cadre du PGEE (e-dric, 2015), l'augmentation de la production d'EU liée au développement futur de la commune est estimée à 18% pour l'ensemble de la rive droite de la Veveyse risquant d'aggraver les problèmes de sous-capacités existants (p. ex. branche 3001), notamment lors d'épisodes pluvieux. Le rapport doit y faire mention.
- Nous rappelons que selon le PGEE, de nombreux secteurs du présent PA sont aujourd'hui encore en unitaire. Le rapport doit faire référence aux mesures n°5, 10, 19 et 24, qui concernent spécifiquement le présent PA, en suggérant de saisir l'opportunité de ces futurs travaux pour leurs mises en séparatifs.
- Dans le rapport, les grands principes de l'évacuation des eaux non-polluées sont indiqués. Pour plus de nuance nous demandons que soit référencée la norme VSA en la matière.
- Comme indiqué dans le rapport 47 OAT, le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux à l'aval de tout projet urbanistique devra être vérifié avant la délivrance du permis de construire. Néanmoins, nous demandons que l'impact global du PA sur le réseau existant soit établi du point de vue quantitatif (vérification du dimensionnement des collecteurs) et qualitatif (état des collecteurs). Le rapport 47 OAT sera complété en ce sens par d'éventuelles propositions de mesures.
- Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des changements induits par ce nouveau plan d'affectation (Art. 5 OEaux). Les caractéristiques des deux sous bassins versants EU et EC du secteur en question devront être notamment modifiées, avec l'adaptation du nombre d'habitants et du coefficient de ruissellement.

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

Sites pollués et déchets spéciaux

Répondant : Thierry Marchon

T : 021 316 94 77

M : thierry.marchon@vd.ch

Date du préavis : 17.10.2022

SITES POLLUÉS : non conforme, à analyser

Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Rapport 47 OAT

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être traitées.

SITES POLLUÉS : non conforme, à transcrire

Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Le titre du chapitre "6.7.4 Pollution des sols" doit être remplacé. En effet, l'usage du terme "sol" est trop restrictif puisque les sites pollués ne concernent pas uniquement des atteintes aux sols (*le sol étant défini comme une "couche de terre meuble de l'écorce terrestre où peuvent pousser les plantes"*).
- Des erreurs de transcription apparaissent dans ce chapitre telles que :
 - le nombre de sites pollués "aires d'exploitation" inscrits dans les différents cadastres des sites pollués (cadastre cantonal et/ou fédéral) ;
 - certain statut, au sens de l'OSites, des sites pollués "aires d'exploitation" inscrits dans les différents cadastres des sites pollués (cadastre cantonal et/ou fédéral) ;
 - les 2 buttes de tirs inscrits au cadastre et présents dans le périmètre du PA Nord-Ouest Vevey n'ont pas été répertoriées ;
 - le paragraphe "*Le périmètre du PA compte [...] dans lesquelles des substances dangereuses pour l'environnement ont été utilisées sans aucun processus de dépollution en aval*" doit être repris. L'évaluation du contexte lié aux sites pollués par rapport à une éventuelle dépollution "en aval" n'est pas compréhensible en termes d'analyse au sens de l'OSites.

Règlement

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être prises en considération.

Plan

Demande :

- Les sites concernés doivent être identifiés sur le plan conformément au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?".

La fiche d'application est accessible via le lien internet suivant :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_applications/Protection_homme_et_environnement/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T : +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 25.11.2022

Dangers naturels : non conforme à transcrire

ERPP, rapport 47 OAT, plan d'aménagement, règlement

La problématique des dangers naturels a fait l'objet de deux études par les bureaux Geotest SA et Gruner SA (cf. respectivement les rapports techniques du 22.09.2022 et du 28.09.2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

ERPP

Demande.s :

Dans le rapport du bureau Gruner :

- Il n'est pas nécessaire de prendre l'entier des parcelles 1561, 1303, 362, 319, 320, 326, 2295 dans le secteur de restriction. Il est tout à fait possible de prendre uniquement une partie de ces parcelles en secteur de restriction tant qu'un bâtiment n'est pas coupé au sein d'une parcelle (cf. publication « règles de base » juillet 2021). Si l'entier de la parcelle devait être intégré en secteur de restriction, une explication doit être décrite dans le rapport ;
- La parcelle 1562 est quasiment intégralement en danger résiduel et ne doit donc pas être intégrée dans un secteur de restriction sauf s'il s'agit d'un objet spécial. Voir également la remarque ci-dessus pour la partie de cette parcelle touchée par un danger faible.

Rapport 47 OAT

Demande.s :

- Ajouter un extrait des zones de dangers inondations et de chutes de pierres et blocs pour l'ensemble du périmètre du PA ;

- Ne pas oublier de mettre les lettres d'attestation des deux bureaux ayant réalisés l'étude des dangers naturels.

Plan d'aménagement

Demande.s :

- La légende est fausse. En hachuré vert, il ne s'agit pas de glissements de terrain, mais de chutes de pierres et de blocs ;

Règlement

Demande.s :

- Art.72 b. al. 4, modifier la phrase de la manière suivante : « Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines. » ;
- Art.72 d. rajouter au début du paragraphe les éléments suivants : « Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN... ».

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

Répondante : Céline Abdelhay

T : 021 316 18 49

M : celine.abdelhay@vd.ch

Date du préavis : 16.01.22

Gestion des eaux claires : conforme

Rapport 47 OAT

Aucune demande

Plan

Aucune demande

Règlement d'application

Aucune demande

Espaces réservés aux eaux (ERE) : non conforme à transcrire

Rapport 47 OAT

DGE-EAU demande que :

- La méthodologie de la délimitation de l'ERE de la Veveyse soit corrigée page 52. La dernière phrase : « Il n'est pas défini lorsqu'il est enterré ou complètement situé en aire forestière » doit être remplacée par « il n'est pas défini lorsqu'il est enterré et qu'aucun potentiel de remise à ciel ouvert est avéré ».
- La méthodologie de la délimitation de l'ERE en page 52 soit complétée avec le Rio Gredon, selon les explications ci-après.

Plan

DGE-EAU demande que :

- L'ERE du Rio Gredon sur le tronçon à ciel ouvert (DP9) d'une largeur totale de 11m soit délimité sur le PA en prenant l'axe du cours d'eau sur la limite communale.
- L'ERE de la Veveyse au nord de la parcelle 1562 soit corrigé en reprenant la position de l'axe cours d'eau sur la limite communale.

La fiche annexée met en évidence les points évoqués.

Règlement d'application

Aucune demande.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 21.12.2022

N'a pas de remarque à formuler.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Répondant : Nicolas Hausel

T : 021 557 86 46

M : nicolas.hausel@vd.ch

Date du préavis : 19.12.2022

Inventaire naturel : non conforme à transcrire

Prise en compte d'un inventaire cantonal des biotopes

Rapport OAT 47

Le biotope situé aux Toveyres mentionné sur plan n'est pas décrit dans le rapport OAT 47.

Ce rapport doit mentionner les objets répertoriés dans les inventaires cantonaux en cours d'élaboration, expliciter leurs périmètres ainsi que leurs objectifs de protection et décrire les mesures prises pour garantir la protection des objets concernés

Demande :

- Le rapport d'aménagement de l'art. 47 OAT doit être complété comme suit :
 - *Objet VD535 Les Toveyres de l'inventaire cantonal des sites de reproduction de batraciens. Importance régionale*
 - *Inscrit le 28 juillet 2011.*
 - *Surface = 2618m²*
 - *Petit étang alimenté par un ruisseau se prolongeant en un canal à paliers successifs avec une végétation aquatique.*
 - *Présence des espèces suivantes de batraciens: grenouille rousse, crapaud commun, triton palmé, triton alpestre et sonneur à ventre jaune*
 - *Maintien de friches, prairies humides et bosquets riches en cachettes*
 - *Maintien de l'ensoleillement du plan d'eau*
 - *Favoriser les plans d'eau temporaires*
 - *Contrôle régulier du succès de reproduction pour temporaliser les interventions*
- Son « affectation » en secteur de protection de la nature et du paysage art. 17 LAT en contenu superposé doit être expliquée. Les limites du biotope sont situées en partie en aire forestière, c'est pourquoi il est exigé une affectation superposée.

Plan :

Aucune demande

Règlement :

Aucune demande

Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques : non conforme à transcrire

Zone de verdure 15 LAT

La qualité biologique des zones de verdure, les principes d'aménagement et d'entretien ne sont pas décrits. La destination de la zone de verdure n'est pas mentionnée dans le règlement. L'art.49 concernant la zone de verdure n'est pas compréhensible en l'état.

Rapport OAT 47

Demande :

- Décrire la qualité biologique des zones de verdure en général et du site des Toveyres en particulier.

- Décrire les mesures d'aménagements et de gestion nécessaires pour garantir la qualité biologique des surfaces végétalisées en zone de verdure.

Plan :

Aucune demande

Règlement :

En ce qui concerne la destination de la zone de verdure, le tableau 2 de l'art. 6 du règlement renvoie directement à l'art.49. Cet article en l'état ne précise pas la destination de la zone de verdure.

Il est donc nécessaire de mentionner la destination de la zone dans le tableau 2 de l'art.6.

Demande :

- Ajouter dans le tableau 2 de l'art 6 la destination de la zone de verdure mentionnée dans le rapport OAT 47 : La zone de verdure est destinée à préserver des espaces verts favorables au développement de la biodiversité.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 05.12.2022

PARTIE FORÊT

Délimitation de l'aire forestière : [Non conforme, à transcrire](#)

Plan

La limite de la forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine. Elle correspond à la délimitation de la forêt effectuée par la DGE-FORET en date du 03.07.2020.

Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer clairement l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale (statique) est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction :

Demandes :

- Le plan doit être corrigé afin que la lisière statique figure uniquement dans la zone à bâtir et les 10 m qui la confine (art. 10 LFo).
- Le plan doit également faire figurer la distance à la forêt dans la zone à bâtir et les 10 m qui la confine (art. 27 LVLFo).
- Modifier le plan pour figurer l'aire forestière selon les légendes ci-après :
 - Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
 - Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
 - Légende 3 (p. ex., traitillé vert) Distance à la forêt (art. 27 LVLFo) dans la zone à bâtir et les 10 mètres qui la confine.
- **Le plan corrigé devra être validé par l'Inspection des forêts du 5e arrondissement avant la mise à l'enquête publique du projet**

Affectations

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec la conservation de la forêt.

Périmètres d'implantation

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression sur les fonctions forestières, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc).

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Les plans ad hoc de constatation de la nature forestière établis à une échelle appropriée (échelle 1:1'000) sont signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 5e arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

Règlement

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être complétées comme ci-dessous :

Demande :

- Ajouter l'alinéa d comme suit :

Aire forestière (art. 79 du règlement et ses 4 alinéas)

a. ok

b. ok

c. ok

d. Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Rapport 47 OAT

Du point de vue forestier, les impacts du plan d'affectation sur l'aire forestière n'ont pas été correctement appréhendés, raison pour laquelle nous ne pouvons souscrire aux analyses et conclusions du rapport 47 OAT. Notamment au chapitre 5.4 « Les lisières comprises dans le PA sont reportées à titre indicatif. »

Demande :

- La page 45 du rapport doit être modifiée et la phase suivante supprimée :

« Les lisières comprises dans le périmètre du PA sont reportées sur le plan à titre indicatif. »

A remplacer par :

a. Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

b. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite de forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Enquête publique

- La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :
la délimitation de l'aire forestière.
- Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

- A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

CONCLUSION

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique. Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

Répondante : Caroline Caulet-Cellery

T : 021 316 73 34

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch

Date du préavis : 18.10.2022

Inventaire fédéral des sites d'importance nationale à protéger en Suisse : [non conforme à transcrire](#)

Plan et règlement

Zone mixte contigüe A1

Demandes :

Le projet permet la densification de l'ensemble E 8.1 « Immeubles au décor sophistiqué de quatre niveaux sous toit à la Mansart, formant des îlots denses d'allure urbaine, princ. 1905–10 » pour lequel l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximal (sauvegarde de la substance).

Ce secteur est affecté à la zone mixte contigüe A1 qui autorise la surélévation des bâtiments (augmentation des gabarits).

- La DGIP-MS demande de rendre compte dans le rapport 47 OAT de la pesée d'intérêts qui justifie le choix communal ou demande un traitement différencié pour l'E 8.1 permettant de garantir les objectifs de l'ISOS.

Zone affectée à des besoins publics, zone d'équipement public ZUP A

Demandes :

Le projet prévoit un indice de masse de 12 m³/m² sur ce secteur. Ce dernier est situé en périmètre environnant PE IX « Fond de la vallée de la Veveyse canalisée et descendant en cascades, terrains de sport » pour lequel l'ISOS fixe un objectif de sauvegarde de l'état existant a.

- La DGIP-MS demande de rendre compte dans le rapport 47 OAT de la pesée d'intérêt qui justifie le choix communal ou demande un traitement différencié de ce secteur afin de garantir les objectifs de l'ISOS.

Objet au recensement architectural : non conforme à transcrire

Demandes :

- Le règlement fait référence à la LPNMS. La DGIP-MS demande d'adapter le règlement à la LPrPCI et de le compléter par un alinea précisant les dispositions pour les objets soumis aux mesures de protection telles que le classement et l'inscription à l'inventaire.
- La DGIP-MS demande de d'adapter l'ensemble du dossier en se référant à la LPrPCI.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

N'a pas de remarque à formuler.

Répondante : Suban Ebbutt

T : 021 316 73 32

M : susan.ebbutt@vd.ch

Date du préavis : 18.10.2022

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)
--

Prévention des incendies et des éléments naturels

Répondant : Guy Müller

T : 058 721 24 07

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 28.10.2022

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division management des transports (DGMR-MT)

Répondant : Simon Bouiller

T : 021 316 89 73

M : simon.bouiller@vd.ch

Date du préavis : 21.11.2022

Stationnement : non conforme à transcrire

Règlement

Le règlement contient à l'article 58 un mécanisme régissant la réponse aux besoins en stationnement d'un projet de construction.

La première étape consiste à satisfaire le besoin en stationnement sur les parcelles voisines ayant une offre de stationnement disponible en ouvrage, d'entente avec les propriétaires.

L'article 40a du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC ; RS 700.11.1) associe le dimensionnement du stationnement à « l'importance et à la destination de la construction ».

Demande :

- En vertu de l'article 40a RLATC, la DGMR demande que le mécanisme mis en place par la commune permette également de s'assurer que les places existantes sur les parcelles voisines du projet disposent bien d'une autorisation communale et qu'elles sont utilisées conformément à cette autorisation (public-cible)

Réseau routier : non conforme à transcrire

Hiérarchie de réseau

Etude mobilité, p33

La page 33 de l'étude de mobilité jointe au dossier reprend la carte de la hiérarchie du réseau routier présentée dans le plan directeur communal. La DGMR a émis des remarques portant sur cette hiérarchie dans le préavis de l'examen préalable de ce plan directeur (10.10.2022).

Demande :

- La DGMR demande de remplacer la carte en page 33 de l'étude de mobilité par la carte tenant compte des remarques émises dans le préavis du 10.10.2022 concernant le plan directeur communal.

Pour rappel, ces remarques étaient les suivantes :

Statut de la RC780

La RC 780 est un axe important faisant partie du réseau de base routier cantonal. Elle relie les centres principaux et régionaux entre eux, dessert les pôles économiques du canton et les centres touristiques et assure l'accessibilité aux jonctions autoroutières. Elle répond également à un rôle primordial pour le passage des véhicules de 40 t et des convois exceptionnels sur le réseau de base.

Cette définition est renforcée par le concept de « routes affectées à la circulation générale » décrit dernièrement par le Conseil fédéral et au fait que la RC 780 est définie comme étant une route principale au sens de l'art.3 de l'Ordonnance fédérale concernant les routes de grand transit (741.272) et dont le tracé est décrit à l'annexe 2, lettre A, chiffre 9.

Demandes :

- Dans ce sens, la DGMR demande que la commune définisse plus précisément le tronçon de la RC 780 qualifié « d'axe principal en traversée de zone dense », les autres tronçons de la RC780 devant être indiqués comme « axe à orientation trafic ». La planche de la page 87 doit être mise à jour selon cette demande.
-
- De plus, la DGMR demande que les indications de vitesse mentionnées dans les légendes « Axe principal modéré en traversée de zone dense » et « Axe à orientation trafic » soient retirées. Nous suggérons d'ajouter un paragraphe spécifique dans le rapport qui proposerait de viser à un apaisement du trafic sur l'ensemble du réseau routier que ce soit par l'aménagement ou la limitation de vitesse. Les aménagements routiers et les limitations de vitesse tiendront compte de cette fonctionnalité. Ils suivront les procédures requises.

Consultation des entreprises de transport : non conforme à transcrire

Plan

Des parcelles de la planification sont à proximité du domaine ferroviaire CFF et MVR.

Conformément à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), les entreprises ferroviaires doivent être consultées. La DGMR constate qu'aucun préavis des CFF et MVR n'est joint au dossier.

L'avis des entreprises ferroviaires doit être pris en considération, notamment dans le cas où celles-ci formulent des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive des entreprises, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).

Demande :

- La DGMR-MT demande que les entreprises soient consultées et leur préavis joint au dossier.

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise ferroviaire (art. 18m al.3 LCdF).

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 25.11.2022

Limites des constructions : non conforme à transcrire

- Sur le plan, il y a lieu de faire figurer la date d'approbation des limites des constructions radiées et maintenues.
- Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch avec la demande d'approbation des plans conformément aux articles 16, 17 et 18 la loi sur la géoinformation (LGéo ; BLV 510.62).

OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES (OFROU)

Après avoir examiné les plans annexés, l'OFROU constate que ce projet n'aura pas d'incidence avec la route nationale N09 et les infrastructures y relatives.

De ce fait, elle n'a pas de remarques particulières à formuler.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Economie régionale

Le SPEI-UER s'est coordonné avec la DGTL-DIP pour établir un préavis commun. Se référer au préavis DGTL-DIP dans le présent document.

Référence : Olivier Roque, 24.11.2022

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo-DE)

Référence : Christian Hoenger / Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christian.hoenger@vd.ch / christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 10.11.2022

Distribution de l'eau : conforme

La commune de Vevey est alimentée en eau par le Service Intercommunal de Gestion (SIGE). Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

L'OFCO-DE préavis favorablement le dossier soumis.

DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)

Répondante : Charlotte Maeder

T : 021 316 31 48

M : charlotte.maeder@vd.ch

Date du préavis : 15.11.2022

Planification scolaire : conforme

Conformément à l'article 4 du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS ; BLV 400.01.3) du 29 avril 2020, les autorités communales ont adopté un plan de développement à l'échelle des aires de recrutement des établissements concernés au sens de l'article 18 de la loi sur l'enseignement obligatoire (LEO ; BLV 400.02) du 7 juin 2011, par lequel elles planifient à moyen et à long terme les sites scolaires et les locaux et installations scolaires tels que définis à l'article 2 RCSPS.

Le rapport 47 OAT précise les besoins scolaires tels qu'indiqués dans le plan de développement et ne suscite aucune remarque de notre part.

SERVICE DE L'EDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

Répondant : Olivier Swysen

T : 021 316 39 47

M : olivier.swysen@vd.ch

Date du préavis : 15.12.2022

Le SEPS se rallie au préavis de la DGEO/DOP.

Le sport est directement lié à l'activité scolaire, de fait, les infrastructures sportives sont indissociables des infrastructures scolaires.

A cela s'ajoute le fait que les infrastructures sportives sont également indispensables pour le sport associatif et le SEPS remercie les autorités de Vevey de veiller à répondre aux besoins en la matière.

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Répondant : Olivier Duvoisin

T : 021 316 51 34

M : olivier.duvoisin@vd.ch

Date du préavis : 07.11.2022

La construction de places protégées sera exigée lors de l'examen du dossier pour la délivrance du permis de construire.

Obligation de construire selon l'art. 70 al 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)

Répondante : Nadia Christinet

T : 021 316 75 77

M : nadia.christinet@vd.ch

Date du préavis : 03.03.2023

N'a pas de remarque à formuler.

VEVEY PA SUD + PA NORD OUEST – RETOUR DGE EAU– DECEMBRE 2022

Léman : Validé -

Corrigé selon demande juillet 2022

La Bergère : Validé

Le cours d'eau est enterré sur la totalité du territoire communal de Vevey. DGEEAU renonce à déterminer un espace réservé aux eaux

Veveyse : A corriger

Partiellement corrigé selon demande juillet 2022

Axe cours d'eau n'est pas toujours au milieu du domaine public des eaux

→ **A corriger en amont de Gilamont**
(consignes à droite)

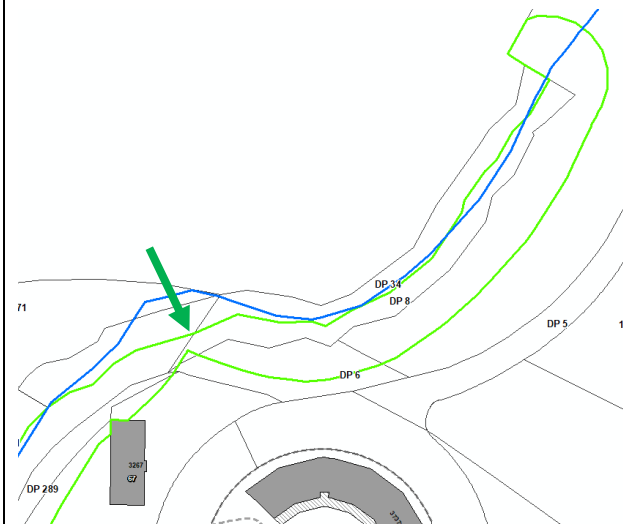
ERE Théorique :

Erreur de largeur en amont du voutage des Toveires : ERE min = 46.5m (au lieu de 45m)

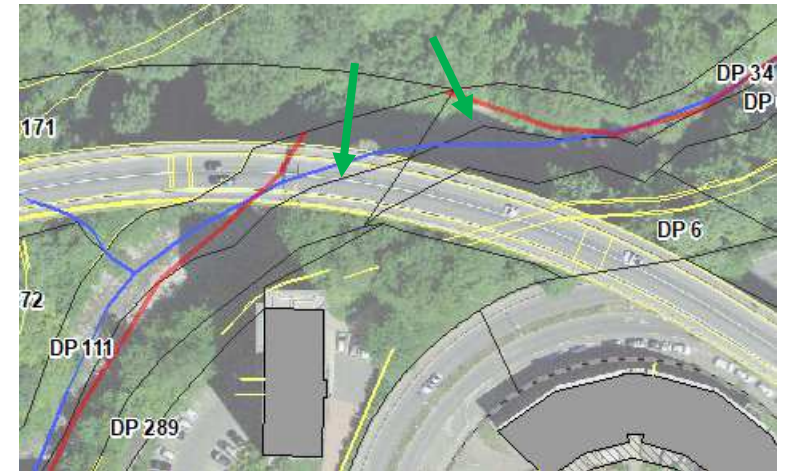
A corriger et à appliquer sur le nouvel axe cours d'eau

Corrections **axe cours d'eau**

Au droit DP171 axe cours d'eau décalé sur rive droite → prendre limite communale

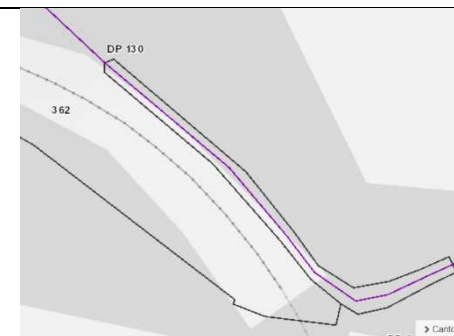
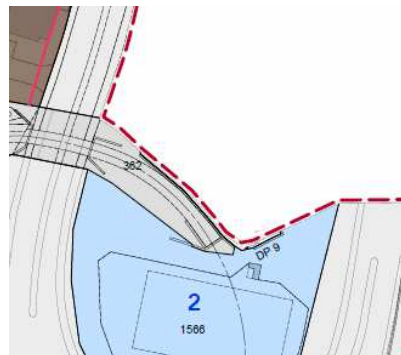


En amont du voutage des Toveires : axe cours d'eau à recaler sur limite communale



Rio Gredon : A corriger – Aucun dessin

Axe cours d'eau est le centre du DP130
ERE final = ERE théorique de 11m total.
Le tronçon enterré entre DP3 (Avenue de Gilamont) à la Veveyse. DGEEAU renonce
à déterminer un espace réservé aux eaux



Eaux de Palud : Validé

Le cours d'eau est très petit sur la totalité du territoire communal de Vevey.
DGEEAU renonce à déterminer un espace réservé aux eaux