

SOIREE D'INFORMATION PUBLIQUE, 21 MAI 2024

Programme

- | | |
|---|-----|
| → 18h30 - Mot de bienvenue, Antoine Dormond, Municipal Service de l'urbanisme et de la mobilité | 10' |
| → 18h40 - Enjeux du PA Vieille ville, Maude Fantoli, Urbaplan | 30' |
| → 19h10 - Questions - Réponses | 20' |
| <hr/> | |
| → 19h30 - Zone réservée, Christophe Rime, Chef de projet urbanisme | 20' |
| → 19h50 - Questions - Réponses | 15' |
| <hr/> | |
| → 20h05 - Apéritif | |

La présentation sera disponible à l'adresse suivante:
<https://demain.vevey.ch/planification/pa-vieille-ville/>



Plan d'affectation Vieille ville

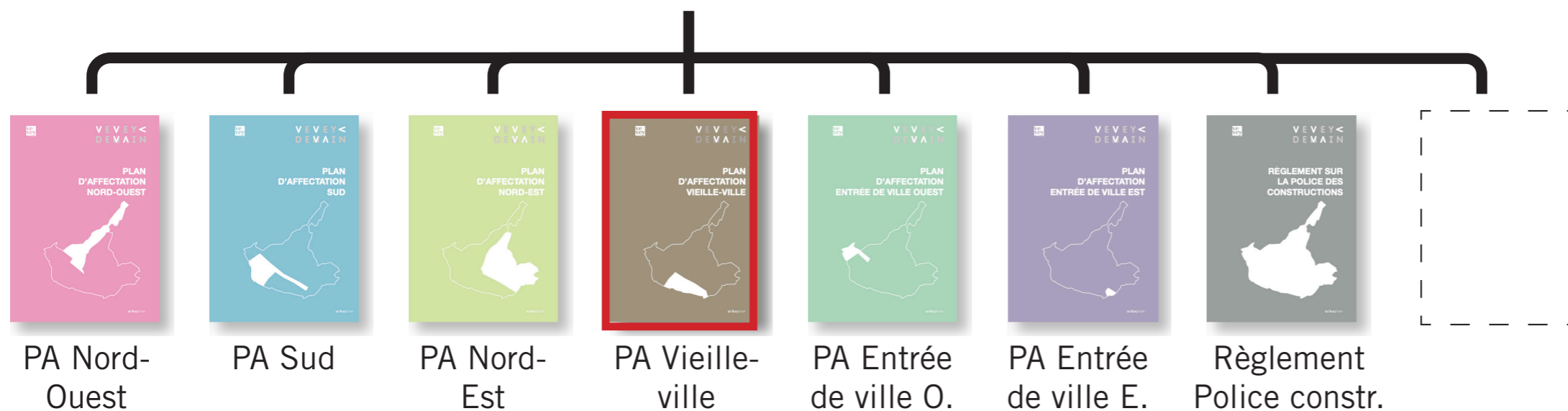
Cadre de la planification

Quelques mots sur les outils de planification



Le PDCOM est un document stratégique qui guide les actions de la Municipalité durant les 15 à 25 prochaines années.

Plan directeur communal (PDCOM)



PA Nord-Ouest

PA Sud

PA Nord-Est

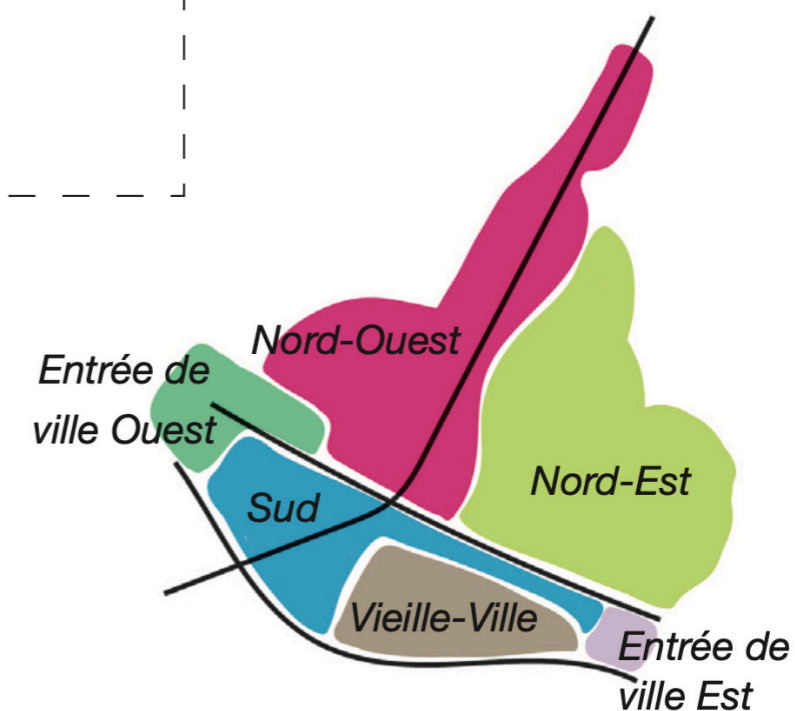
PA Vieille-ville

PA Entrée de ville O.

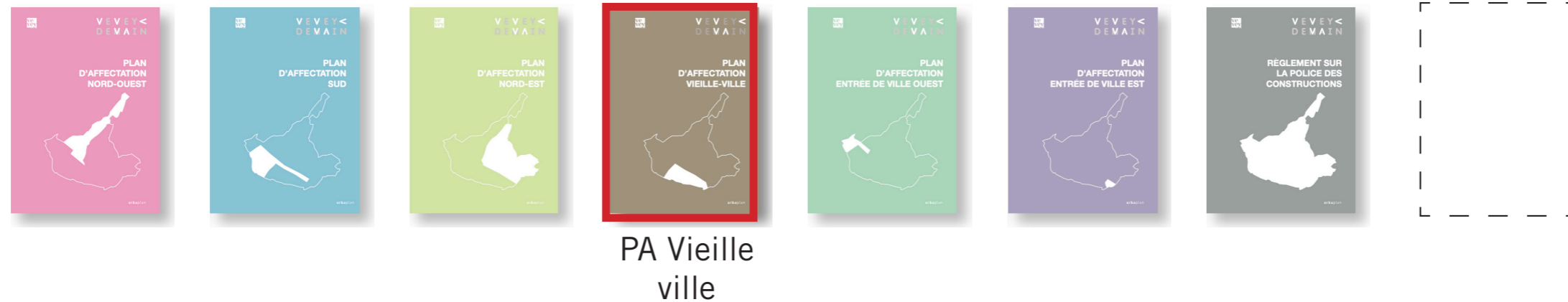
PA Entrée de ville E.

Règlement Police constr.

Plans d'affectation (PA)

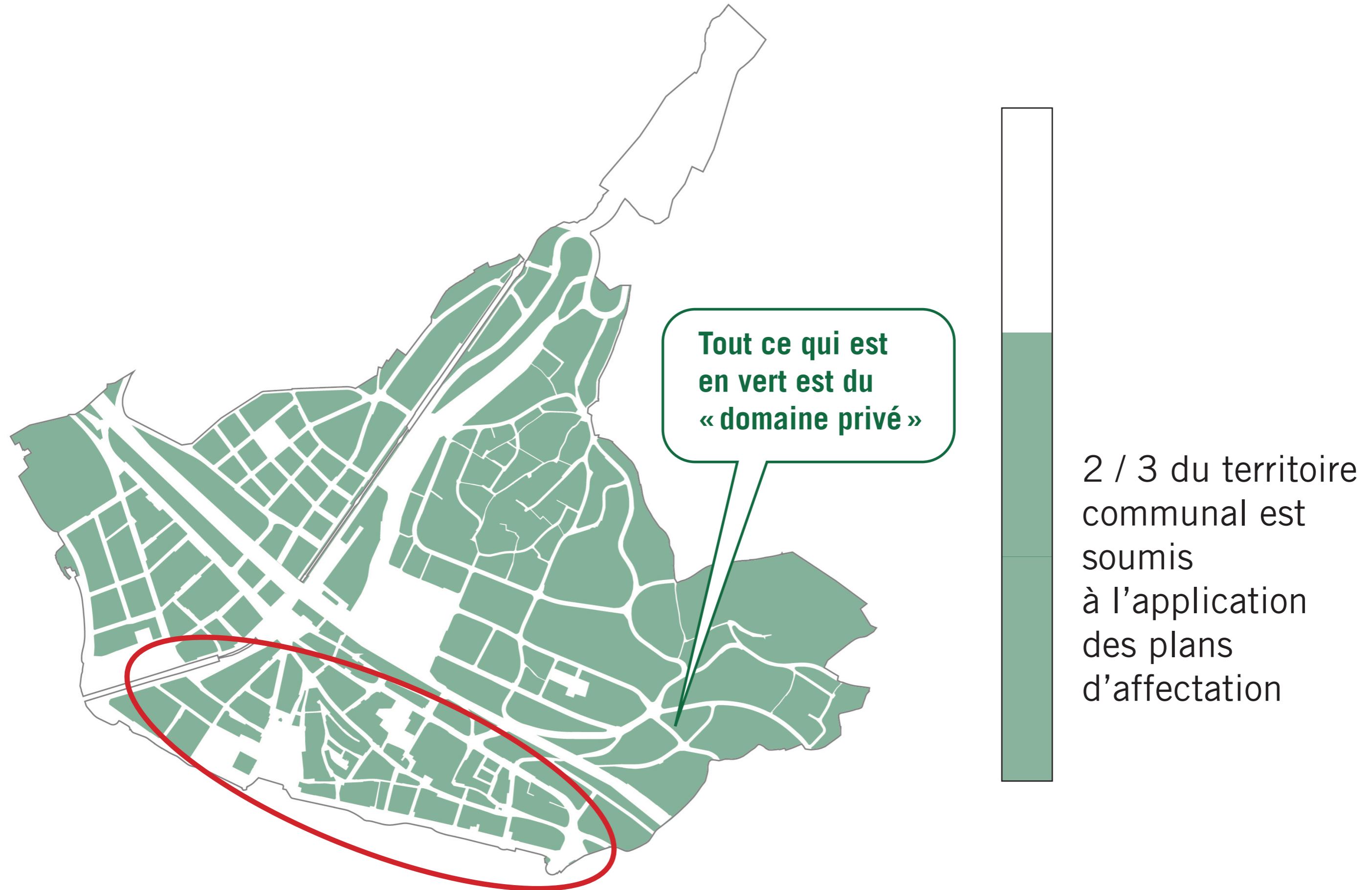


Un Plan d'Affectation (PA) c'est quoi ?



- **Les PA (et leurs règlements) définissent ce qu'un propriétaire peut réaliser sur sa parcelle, c'est-à-dire sur le domaine privé quelle construction (surface, hauteur, volume), quel programme, quels aménagements extérieurs, ...**
- **Il engage les autorités publiques (la Ville et le Canton) et les propriétaires privés (porteurs de projets).**

Le PA définit des dispositions sur le « domaine privé »



Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCOM)



PA Vieille ville

2024 -2025

conception du PA

examen préalable des services cantonaux

2025 -2027

procédure de légalisation

*enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton*

Cadre de la planification

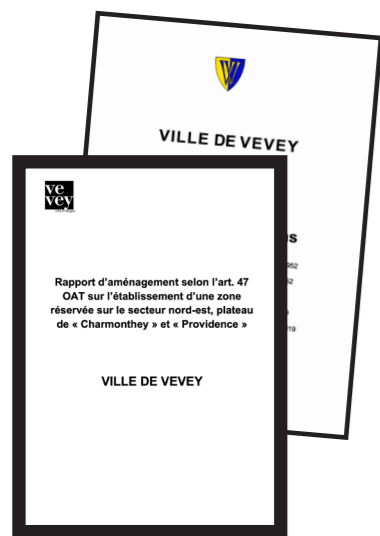


Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCOM)



PA Vieille ville



Zone réservée + PGA en vigueur

2024 -2025

conception du PA

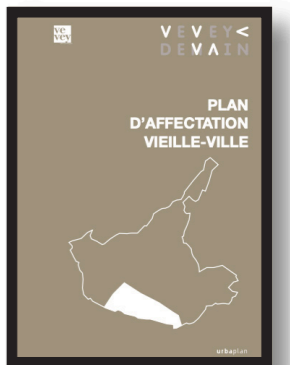
examen préalable des services cantonaux

2025 -2027

procédure de légalisation

*enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton*

régime transitoire



PA Vieille ville

Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCOM)



2024 -2025

conception du PA

examen préalable des services cantonaux



21 mai
Information publique

2025 -2027

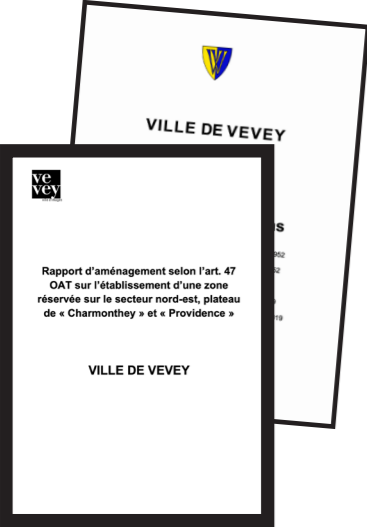
procédure de légalisation

enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton



PA Vieille ville

régime transitoire



Zone réservée + PGA en vigueur

Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCOM)



2024 -2025

conception du PA

examen préalable des services cantonaux

2025 -2027

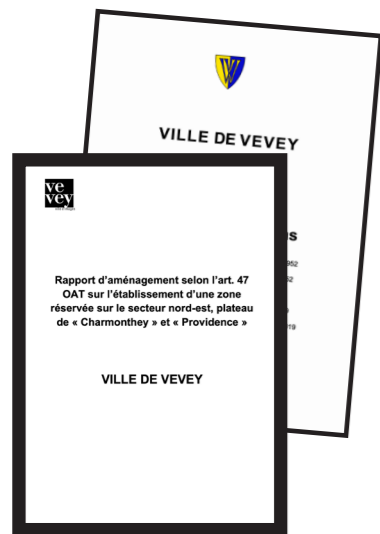
procédure de légalisation

enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton

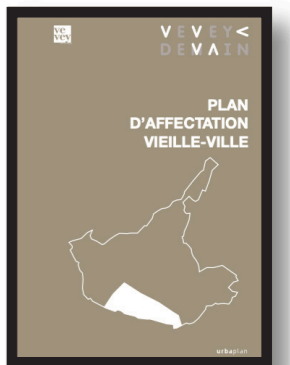


15 juin
Atelier
participatif

régime transitoire



Zone réservée +
PGA en vigueur



PA Vieille
ville

Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCom)



2024 -2025

conception du PA

2025 -2027

procédure de légalisation

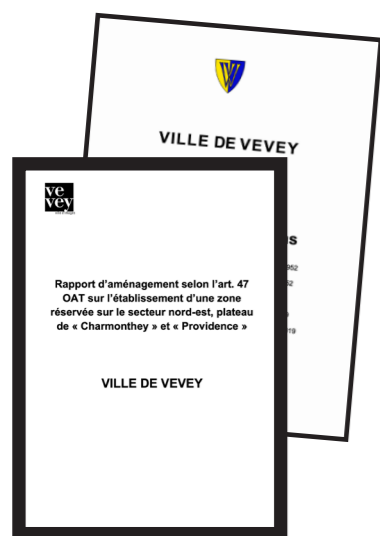
examen préalable des services cantonaux

enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton



Automne 2024
Atelier
propriétaires

régime transitoire



Zone réservée +
PGA en vigueur



PA Vieille
ville

Cadre de la planification



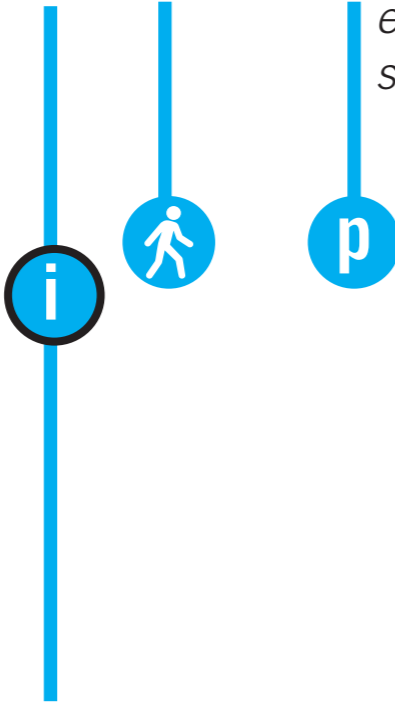
Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCOM)



2024 -2025

conception du PA



examen préalable des services cantonaux

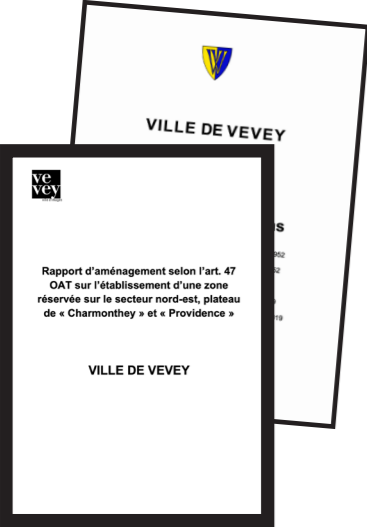
2025 -2027

procédure de légalisation

enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton



régime transitoire



Zone réservée + PGA en vigueur



PA Vieille ville

Samedi 15 juin 2024 :

Atelier participatif **tout public**
avec balade historique

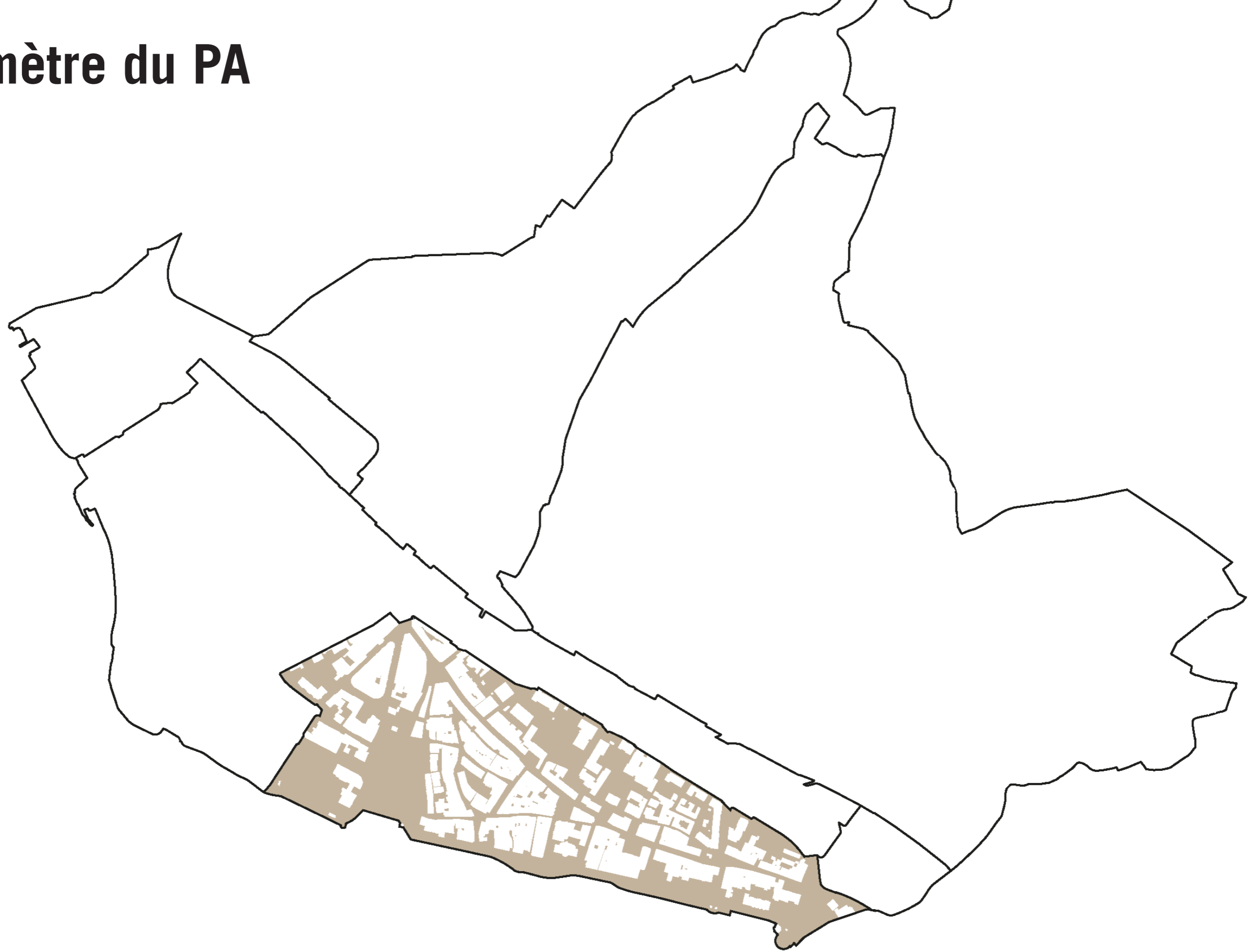
Inscriptions jusqu'au 10 juin

Automne 2024 :

Séance d'échange avec les **propriétaires**
(transformations et matériaux)

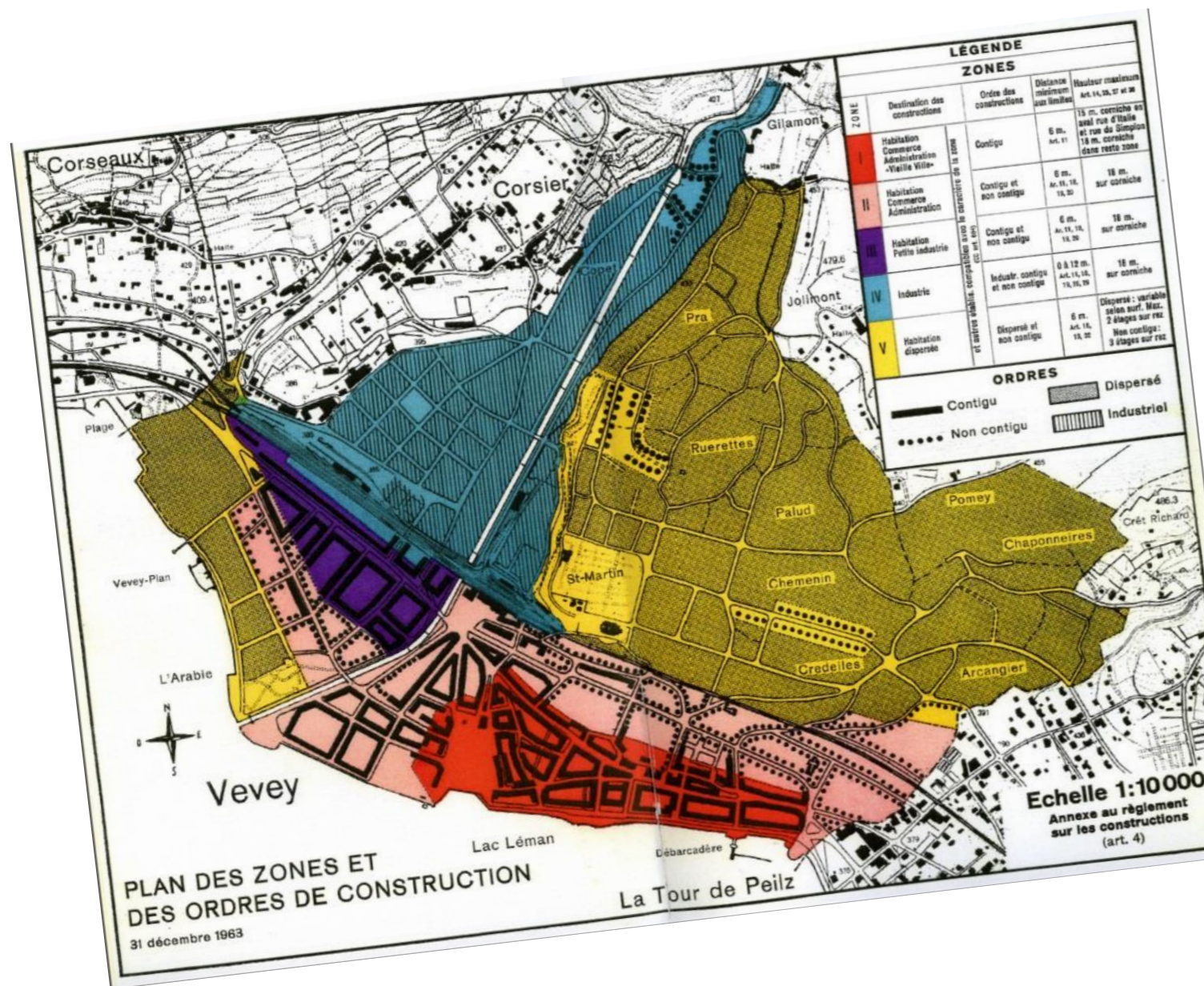
Contexte de la révision

Périmètre du PA



Des outils obsolètes...

Un règlement qui a plus de 70 ans



VILLE DE VEVEY

Règlement sur les constructions

adopté par le Conseil communal le 28 novembre 1952

approuvé par le Conseil d'Etat le 19 décembre 1952

Modification de l'art. 67 bis

adopté par le Conseil communal le 31 janvier 2019

approuvé par la Cheffe du département le 11 juillet 2019

... et sectoriels

Une multitude de plans de détails en vigueur



Un contexte qui a évolué

Densification vers l'intérieur et révision de la LAT

Suisse Publié le 3 mars 2013 à 12:04

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire est largement acceptée



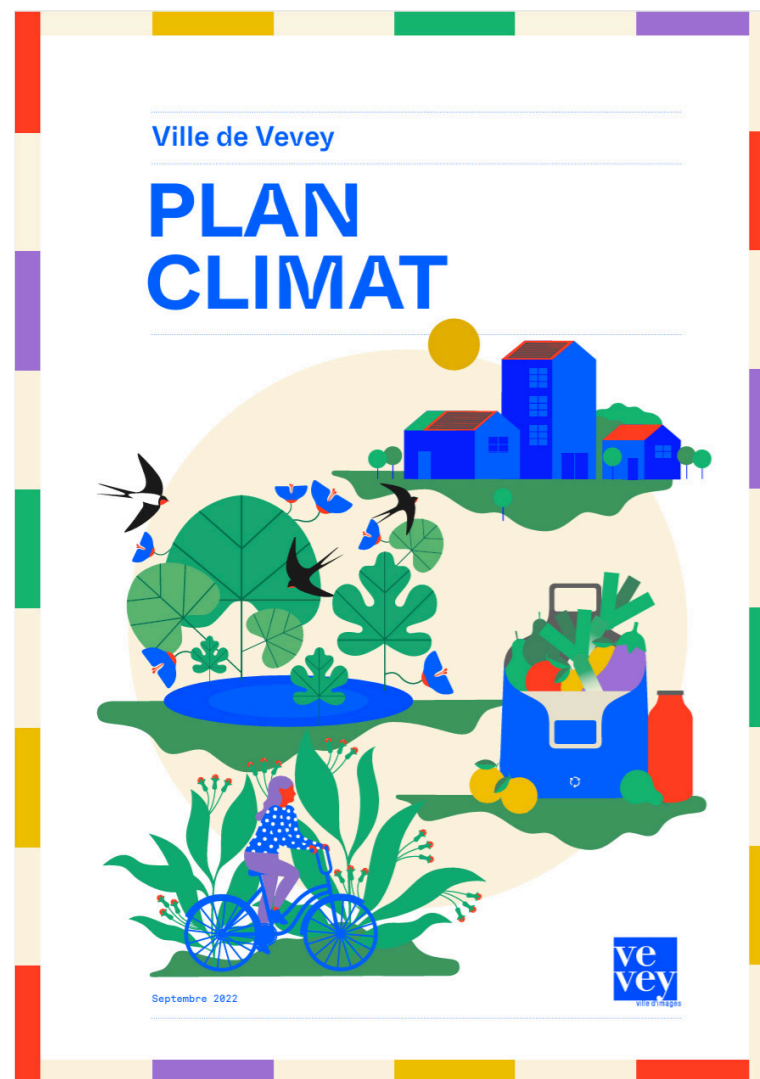
Concentrer le bâti en Suisse est l'un des objectifs de la révision de la LAT.

Source : <https://www.rts.ch/info/suisse/4695168-la-revision-de-la-loi-sur-lamenagement-du-territoire-est-largement-acceptee.html>

Mise en oeuvre de la LAT révisée à travers le Plan Directeur cantonal et la LATC



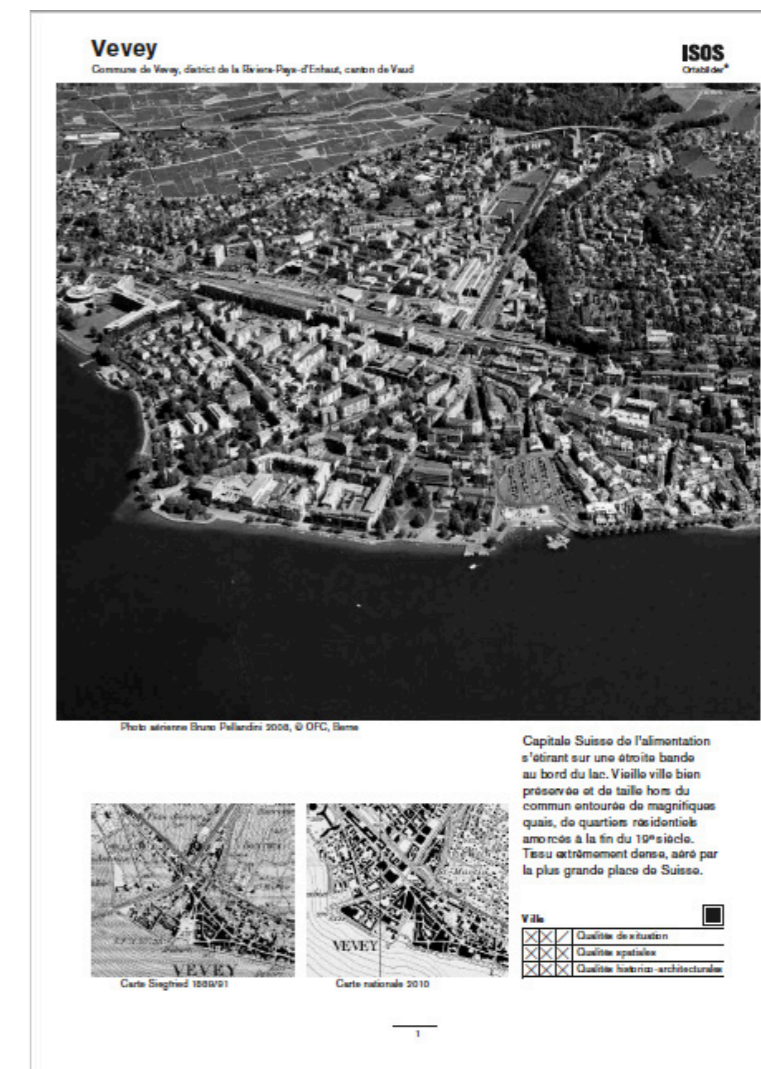
Un contexte qui a évolué



Adaptation climatique



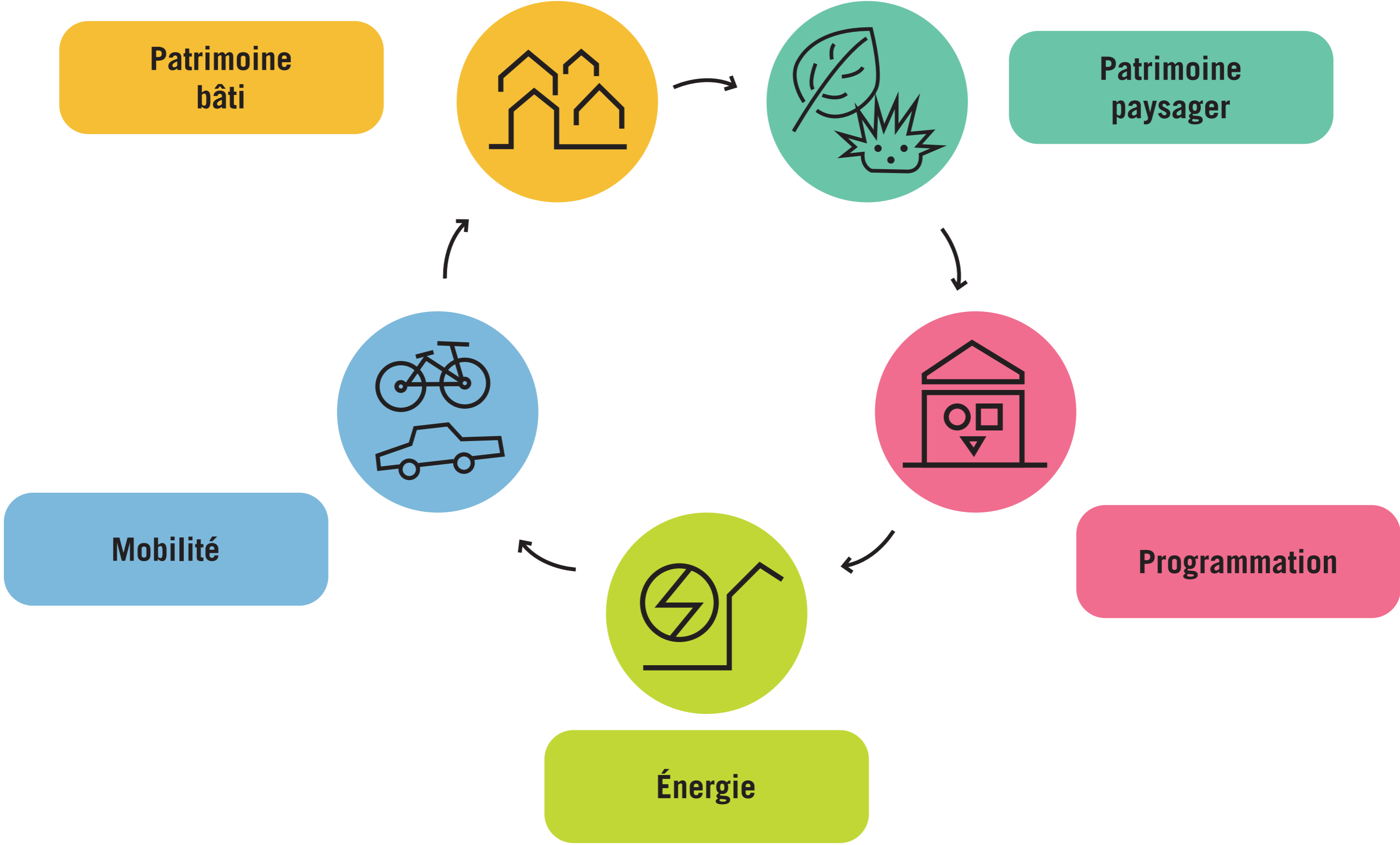
**Plan d'action « Biodiversité »
(cantonal)**



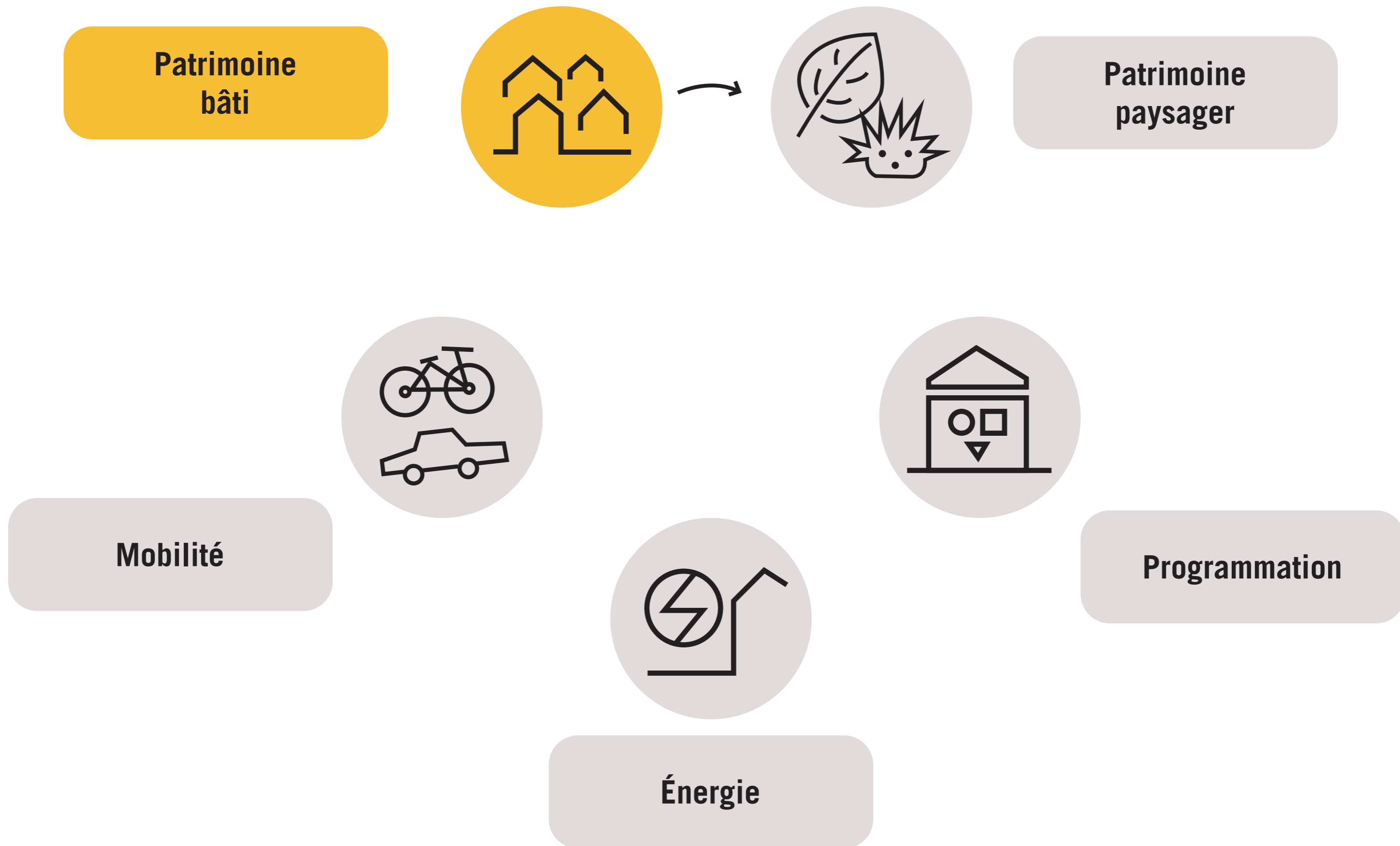
**Renforcement de la prise
en compte des valeurs
patrimoniales d'ensemble
(Inventaire ISOS)**

Enjeux du PA

Enjeux de la révision

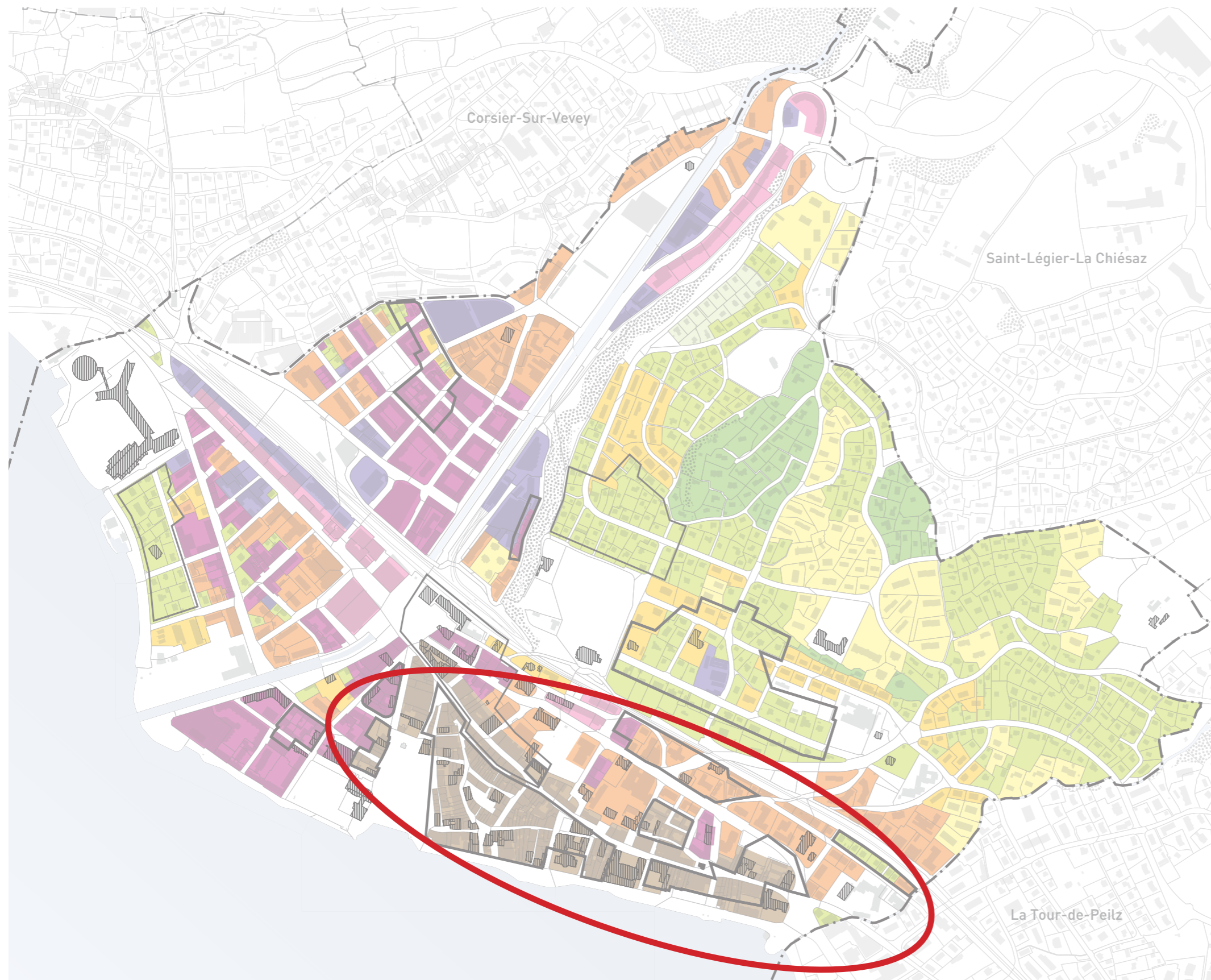


Enjeux de la révision



Rappel du Plan directeur communal

Patrimoine
bâti



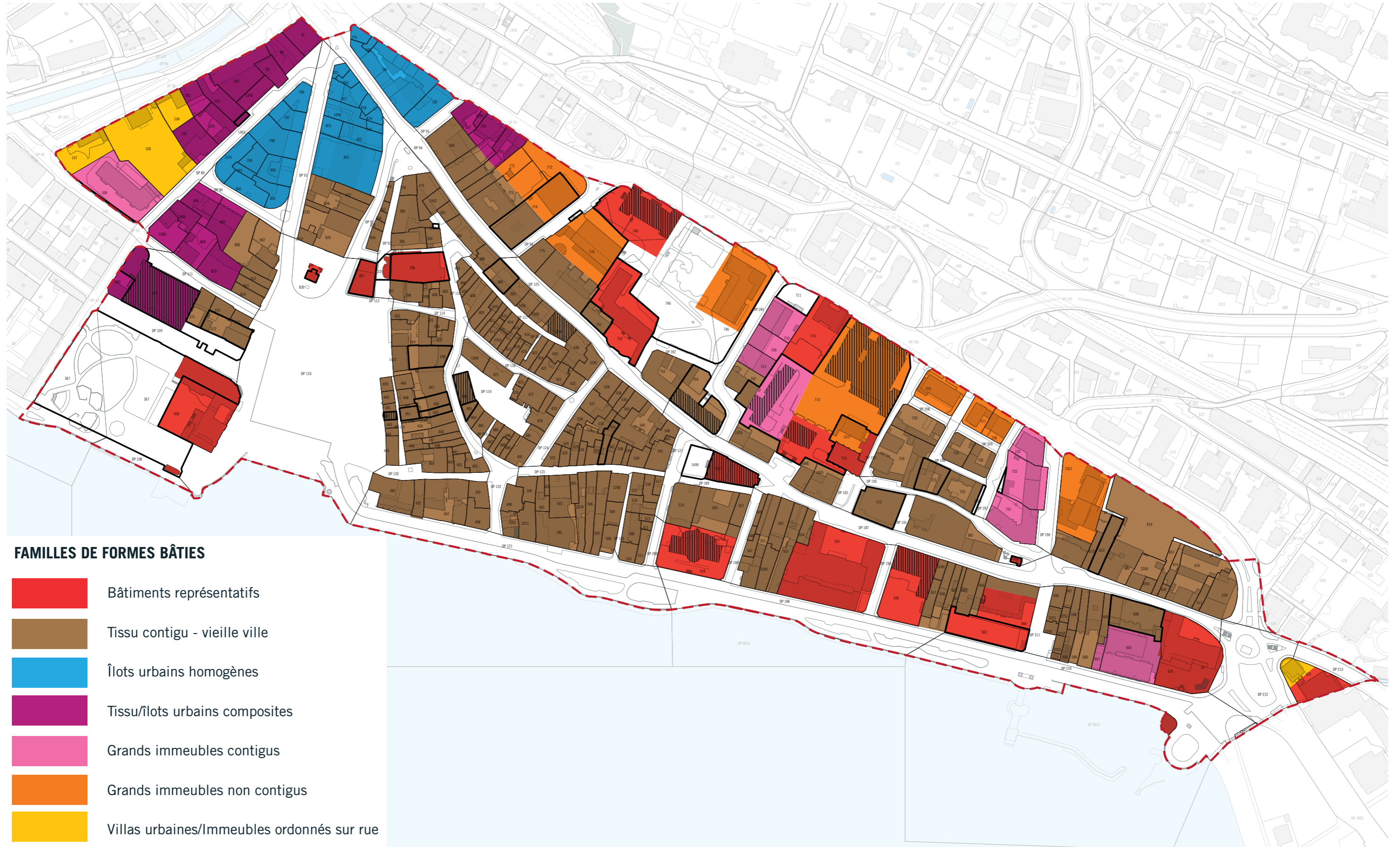
- I - Tissu contigu de la Vieille-Ville
 - II - Tissu/îlots urbains composites
 - III - Grands immeubles contigus
 - IV - Grands immeubles non contigus
 - V - Immeubles ordonnés sur rue
 - VI - Ensemble d'immeubles paysagers
 - VII - Villas urbaines
 - VII' - Villas dans la pente
 - VII'' - Villas cité-jardin
 - VIII - Tissu d'activité
- Contraintes / Cas particuliers**
- Bâtiments d'intérêt national / d'intérêt régional
 - Éléments individuels relevés par l'ISOS
 - Périètres, périètres environnants et ensembles pour lesquels l'ISOS émet un objectif de sauvegarde A/B

Source : PDCoM, Chapitre III Projet de territoire, A. Tissus urbains et programmation, décembre 2023

Diagnostic du PA Vieille ville

Familles morphologiques

Patrimoine
bâti



Diagnostic du PA Vieille ville

Familles morphologiques

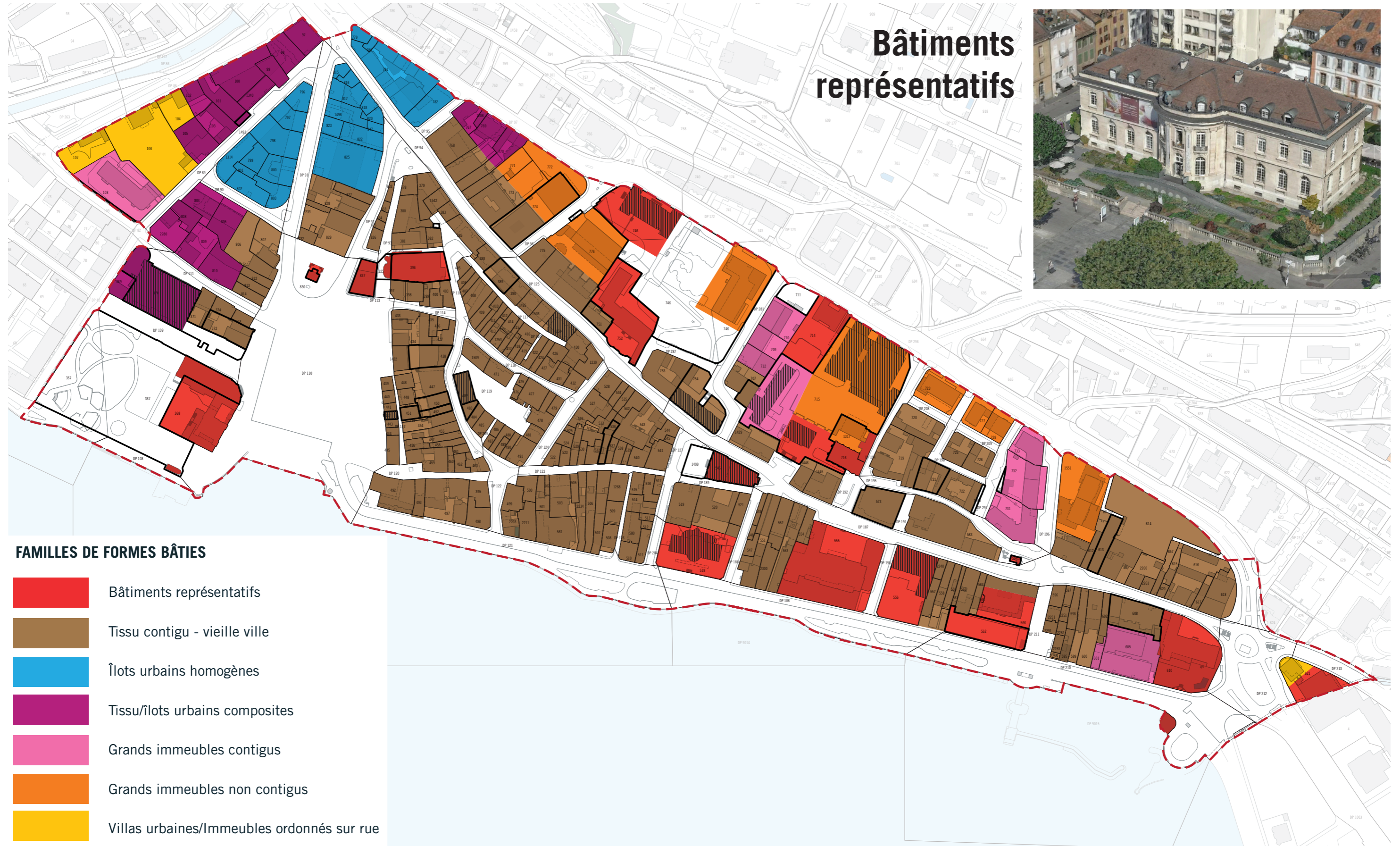
Patrimoine
bâti



Diagnostic du PA Vieille ville

Familles morphologiques

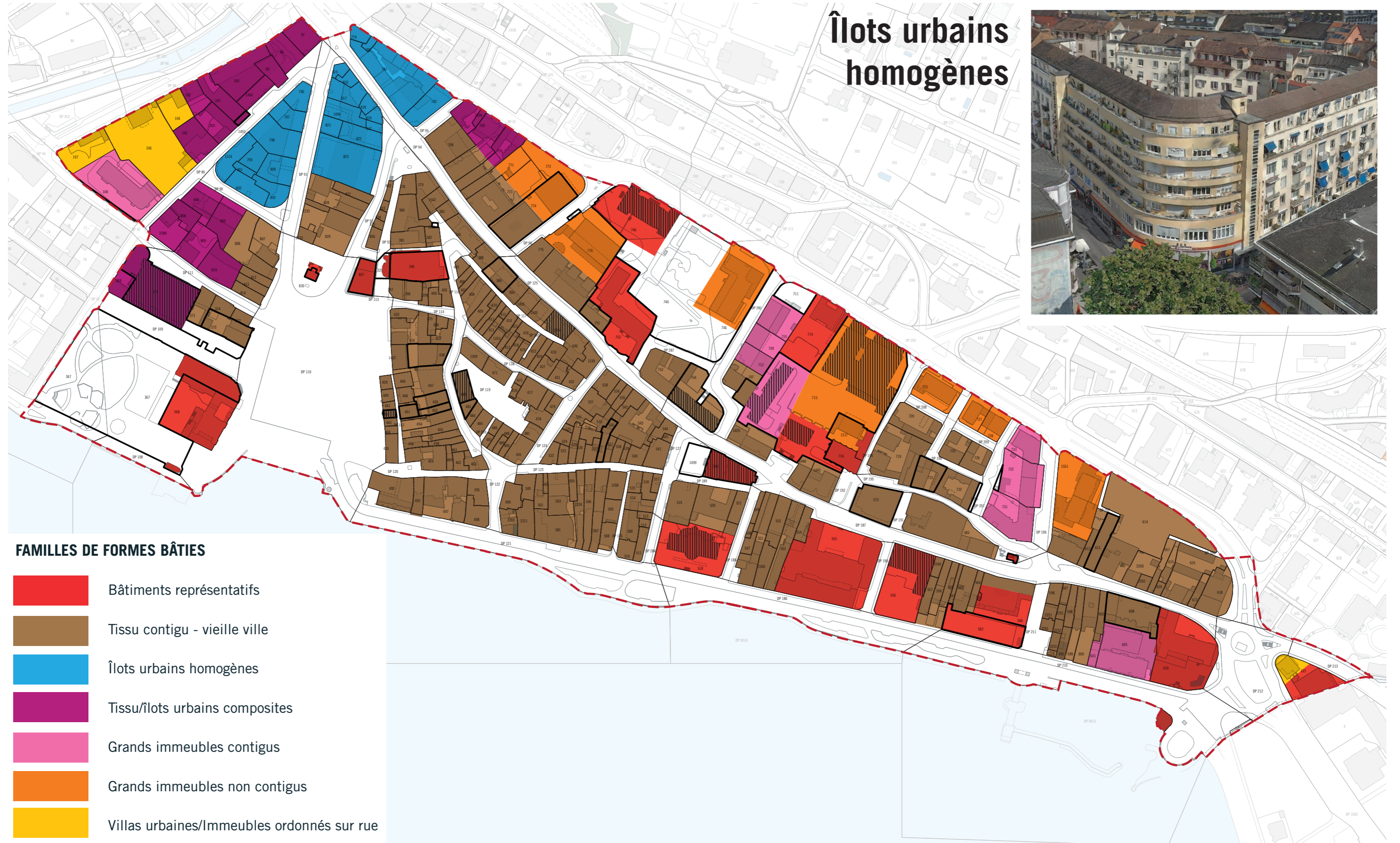
Patrimoine
bâti



Diagnostic du PA Vieille ville

Familles morphologiques

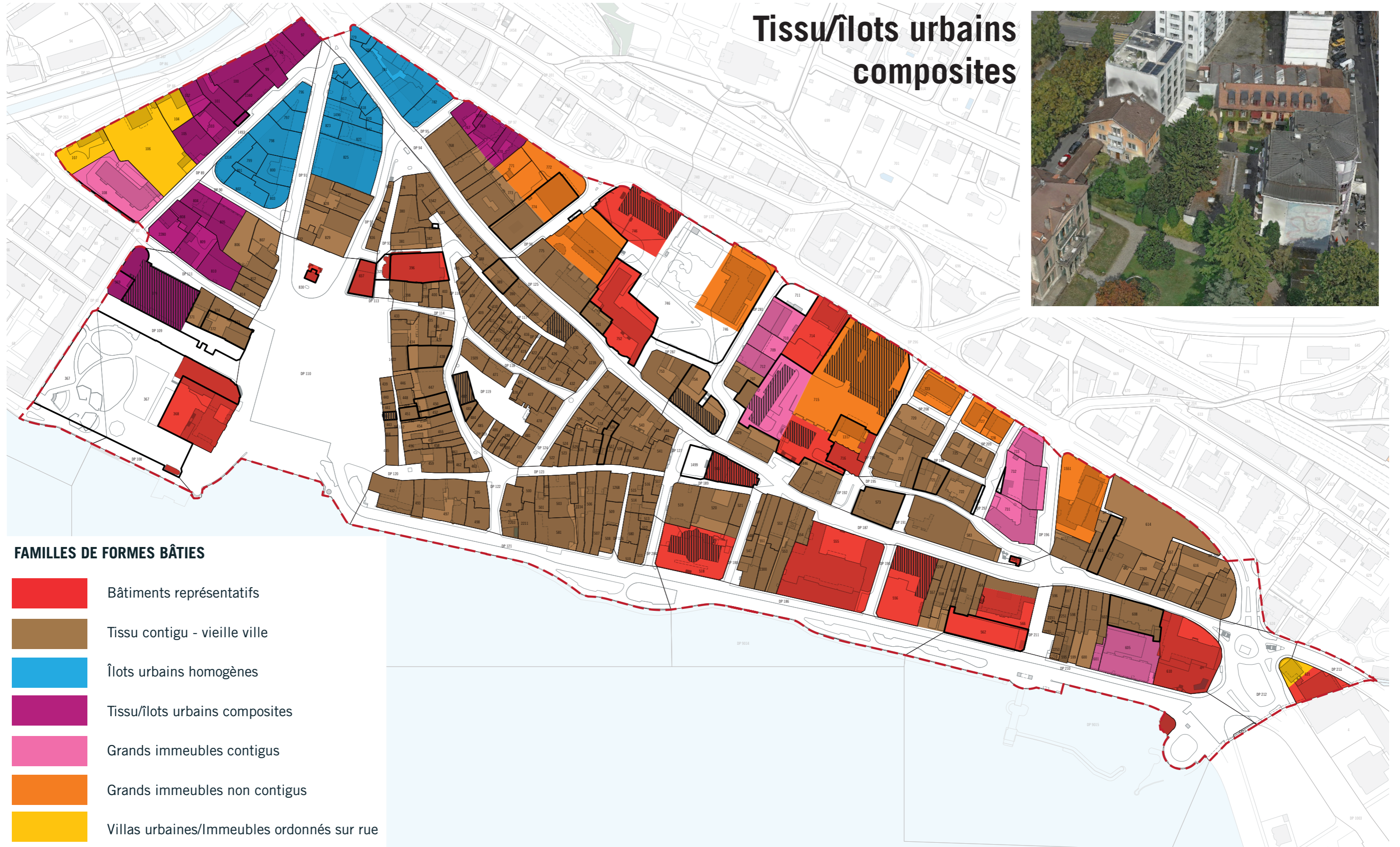
Patrimoine
bâti



Diagnostic du PA Vieille ville

Familles morphologiques

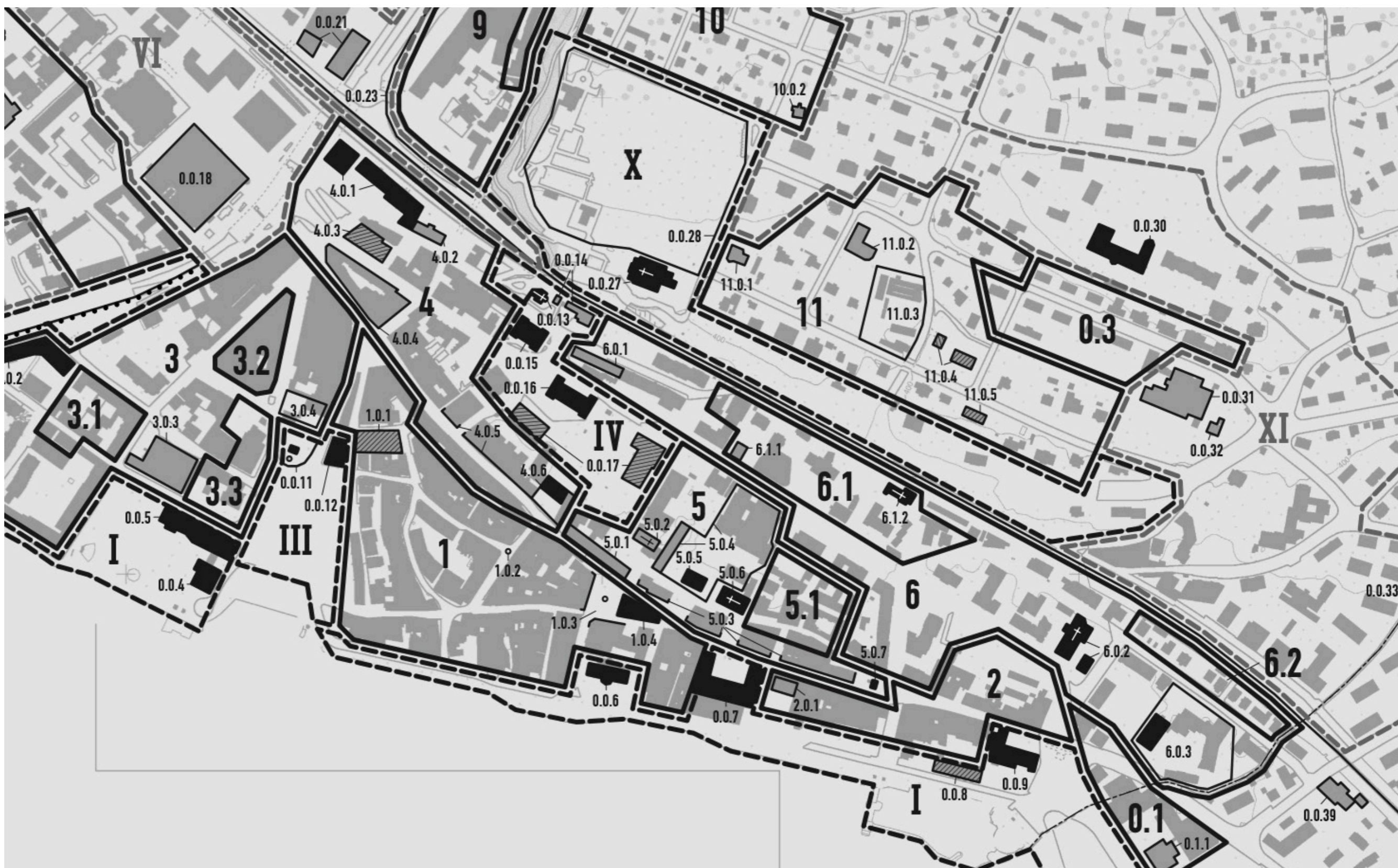
Patrimoine
bâti



Patrimoine - Inventaires (niveau fédéral)

ISOS-Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale

Patrimoine
bâti

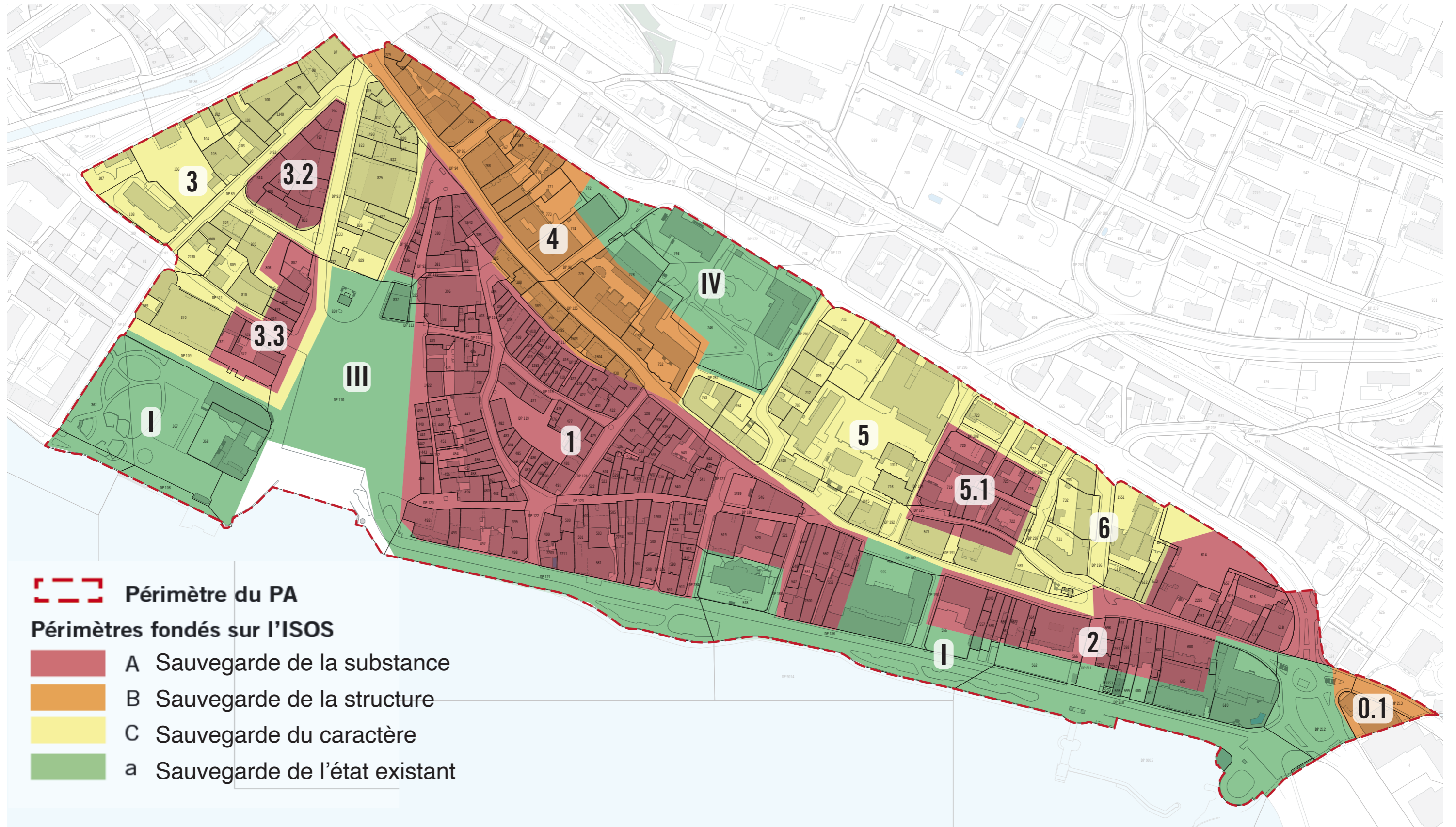


Source : Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), 2012

Patrimoine - Inventaires (niveau fédéral)

ISOS-Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale

Patrimoine
bâti



Patrimoine - Inventaires (niveau cantonal)

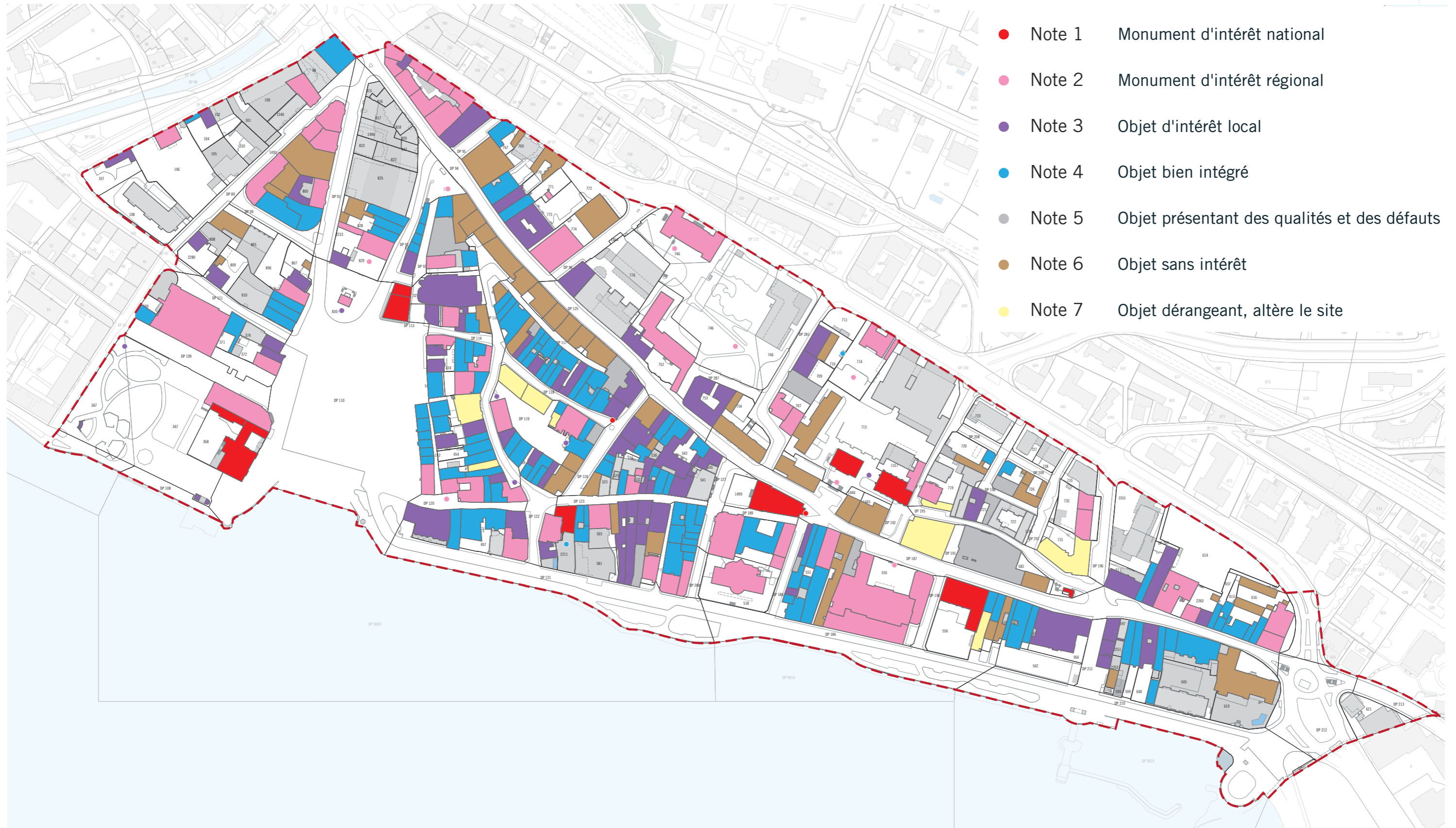
Recensement architectural

Patrimoine
bâti



BATIMENTS ET OBJETS 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



Patrimoine - Recensement architectural

Notes 1 - Monuments d'intérêt national ●



La Grenette



Hôtel de Ville et
Tour Saint-Jean



Maison bourgeoise
Place de l'Ancien Port 6



Maison bourgeoise
(musée historique)

Source : www.recensementarchitectural.vd.ch

Patrimoine - Recensement architectural

Notes 2 - Monument d'intérêt régional ●



Hôtel des
Trois-Couronnes



Immeuble locatif
Rue du Léman 3



Immeuble d'habitation
«Lido»



Galleries du rivage

Source : www.recensementarchitectural.vd.ch

Patrimoine - Recensement architectural

Notes 3 - Objet d'intérêt local



Maison bourgeoise
Rue du Simplon 24



Maison bourgeoise
Rue du Centre 14



Maison bourgeoise et
paysanne
Rue du Collège 8-12-14



Maison bourgeoise
Rue du Lac 47-49-51

Source : www.recensementarchitectural.vd.ch

Patrimoine - Recensement architectural

Notes 4 - Objets bien intégrés



Maisons bourgeoises
Rue d'Italie 59-61



Maisons bourgeoises
Rue d'Italie 10-12-14



Immeuble locatif
Rue J-J Rousseau 2



Immeuble d'habitation
et commerce 1938
Rue du Conseil 14

Source : www.recensementarchitectural.vd.ch

Patrimoine - Mesures de protection cantonales

Bâtiments et objets classés ou inscrits à l'inventaire

Patrimoine
bâti





Une majorité de projets porte sur la rénovation et transformation intérieure des volumes existants...

...avec quelques exceptions de modifications mineures des volumes existants (p.ex. surélévations)

Pistes potentielles pour le PA

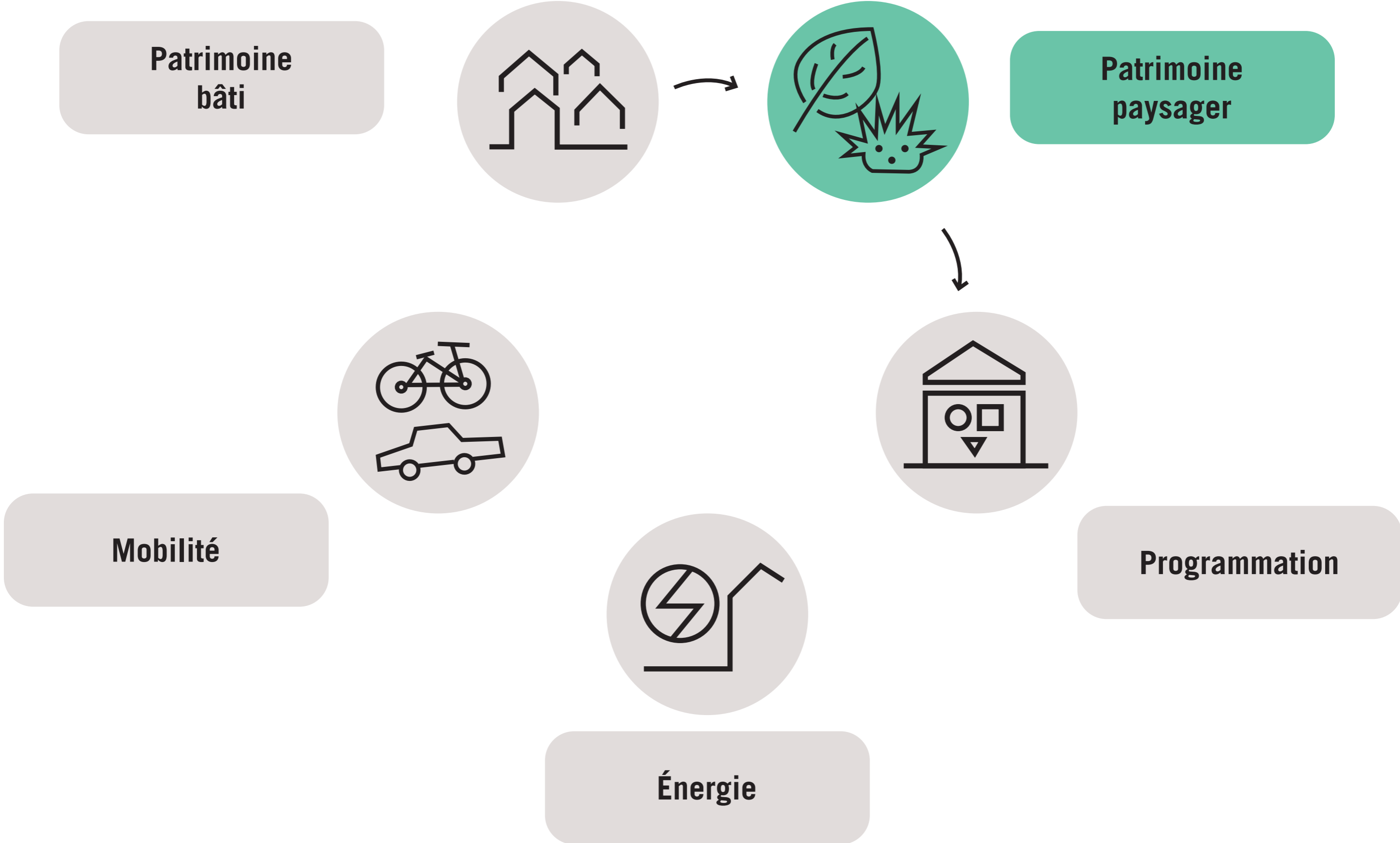
Patrimoine
bâti



Des dispositions permettant :

- de préserver et valoriser le patrimoine bâti
- de faire évoluer et transformer le bâti existant
- de compléter ponctuellement le tissu si cela fait sens dans la structure du site

Enjeux de la révision



Rappel du Plan directeur communal

Patrimoine paysager



Environnement vert

Trame bleue

- Lac
- Cours d'eau à ciel ouvert/enterré
- Rive du lac

Trame verte

- Forêt
- Surfaces d'herbe, jardins, etc.
- Arbres existants

Protection

- Réserve naturelle oiseaux migrateurs
- Migration d'amphibien
- Migration d'amphibiens - Conflits liés à la circulation
- Gorges de la Veveyse (IMNS)
- Inventaire des sites de reproduction des batraciens

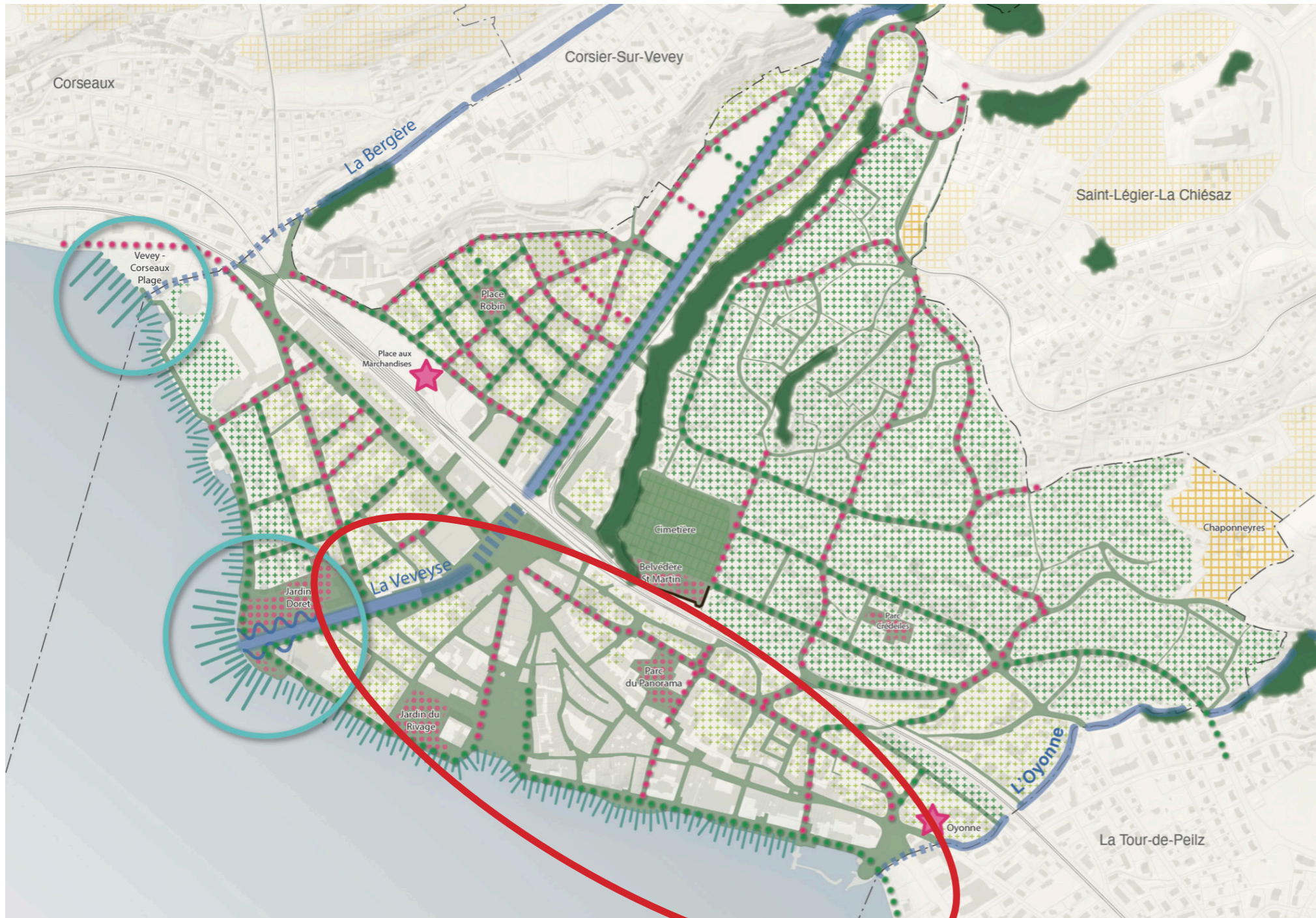
Sources

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

Source : PDCom, Chapitre III Projet de territoire, D. Biodiversité et risques environnementaux, décembre 2023

Rappel du Plan directeur communal

Patrimoine paysager








Source : PDCoM, Chapitre III Projet de territoire, D. Biodiversité et risques environnementaux, décembre 2023

Transition écologique





(objectifs environnement gris non explicités sur la présente carte)

Fonctions naturelles des unités paysagères



-  Cours d'eau / évaluer le potentiel de revitalisation
-  Cours d'eau enterré à remettre à ciel ouvert selon opportunités
-  Fort potentiel de renaturation des rives aux embouchures
-  Potentiel d'amélioration des rives du lac
-  Aire forestière

Renforcement de la biodiversité et des fonctions régulatrices (eau, climat)

... au sein des espaces publics

-  Sur l'ensemble du réseau d'espaces publics communaux
-  En particulier sur les parcs existants
-  Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux espaces publics majeurs communaux
-  Continuité végétale et arborée existante / à créer (non exhaustif, tous les espaces publics détiennent un potentiel)

... au sein des espaces privés

-  Espace ouvert au sein des quartiers d'habitat collectif
-  Espace ouvert au sein des quartiers d'habitat individuel ou intermédiaire

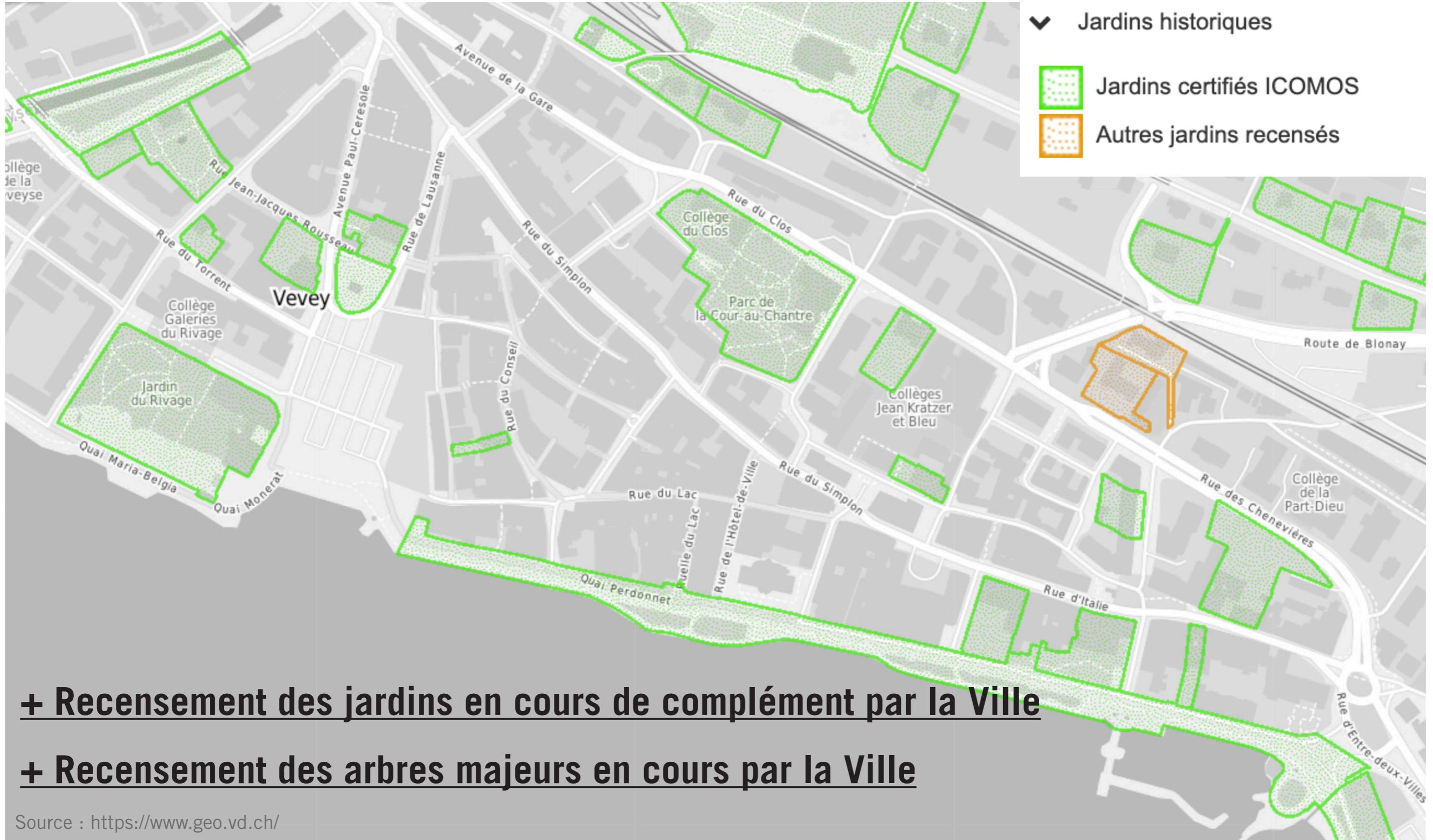
Pérennisation des grands espaces ouverts

-  Espace agricole

Patrimoine - Inventaires

ICOMOS - Jardins historiques

Patrimoine
paysager



Source : <https://www.geo.vd.ch/>

Pistes potentielles pour le PA

Patrimoine
paysager

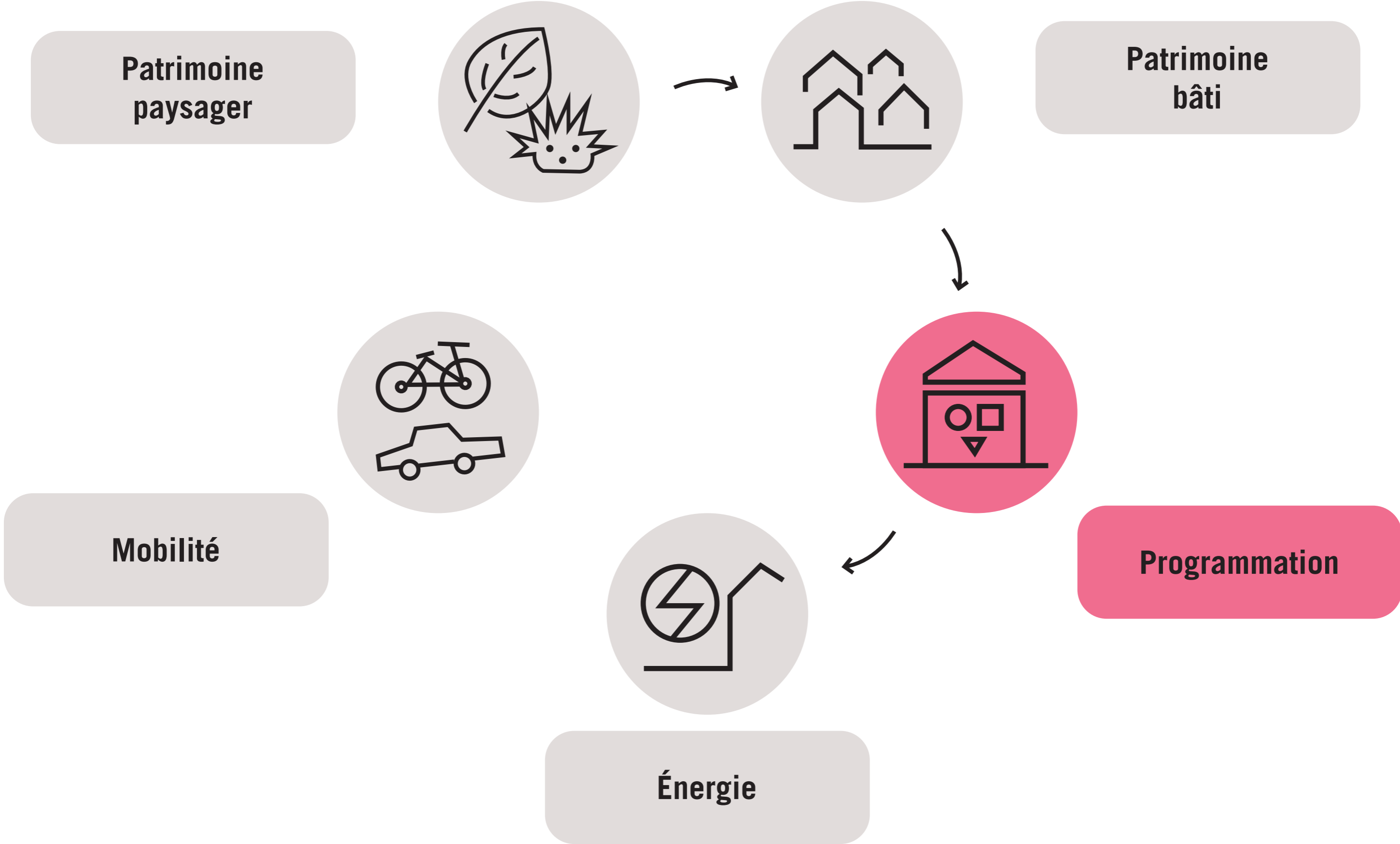


Des dispositions visant :

- la préservation et le renforcement des espaces verts existants
- la conservation des composantes historiques des espaces non-bâti
- le maintien de la pleine terre et de l'arborisation

Source : <https://vevey.uzuverse.com/> (mise en forme : urbaplan)

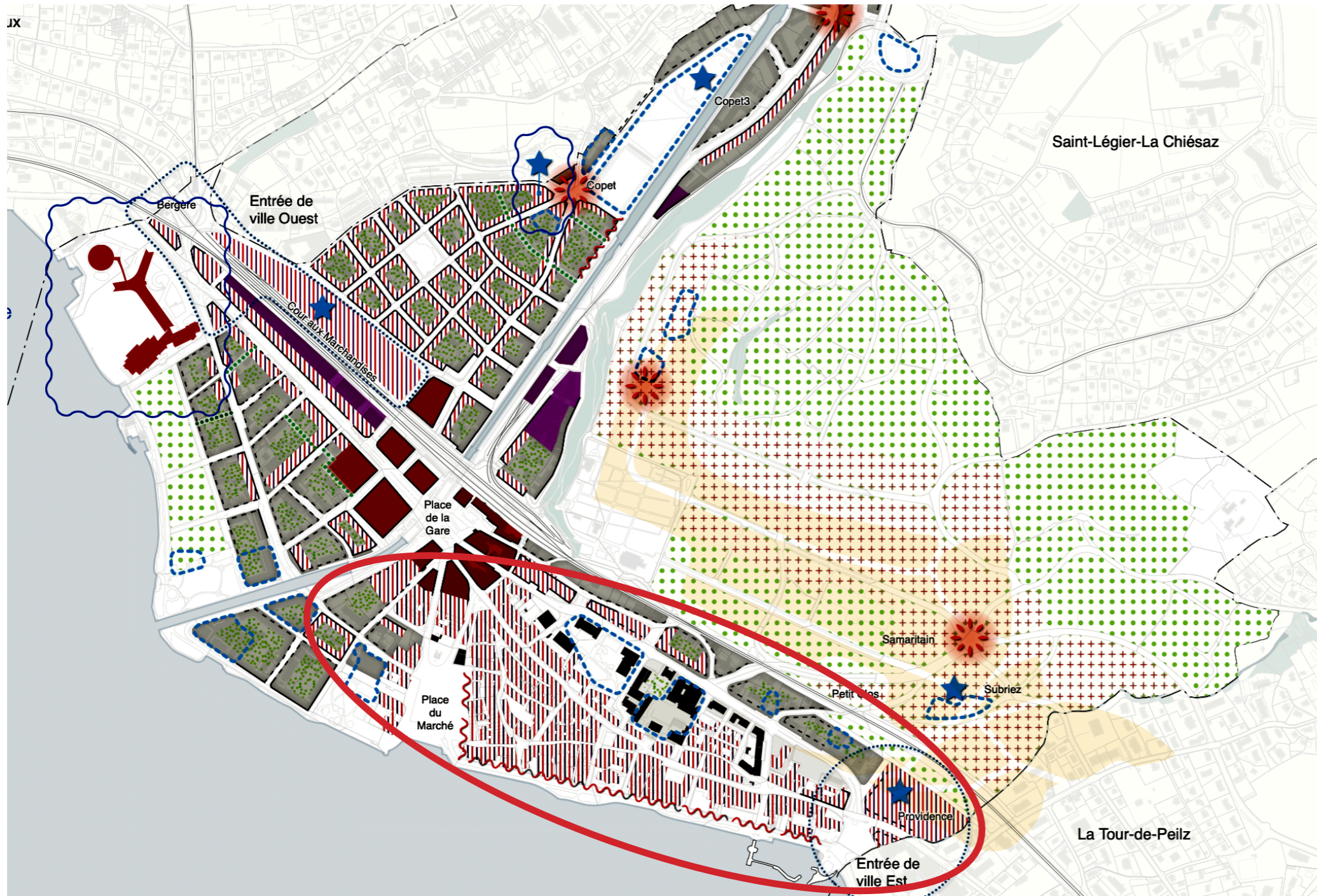
Enjeux de la révision



Rappel du Plan directeur communal

Tissus urbains et programmation

Programmation



Tissus urbains & programmation

Tissus urbains

- Tissu dense, compact et à forte valeur historique de la vieille ville & faubourgs
- Tissus denses et variés
- Tissu de villas et collectif non contigus / Potentiel de densification à approfondir
- Secteur nécessitant l'établissement d'un plan d'ensemble

Espaces ouverts privatifs et relation à l'espace public

- Espace ouvert d'usage collectif / principe de coordination des aménagements entre parcelles et prédominance végétale
- Front continu marquant l'espace public
- Front discontinu offrant des espaces ouverts de transition avec l'espace public
- Continuité piétonne à créer

Vocations & polarités

- Pole d'activités tertiaires
- Mixité programmatique importante (commerces, services, activités et résidentiel)
- Secteurs / bâtiments dédiés aux activités
- Secteur d'équipements scolaires, parascolaires et sportifs principaux
- Site privilégié pour l'implantation de nouveaux équipements publics
- Polarité relais de quartier
- Rez-de-chaussée d'activités se déployant sur l'espace public

Source : PDCom, Chapitre III Projet de territoire, A. Tissus urbains et programmation, décembre 2023



Intégrer les besoins de développement des équipements publics, notamment scolaires en continuité des polarités existantes



Assurer l'attractivité du centre-ville par l'activation et l'animation des rez-de-chaussée, en garantissant une variété de destinations (artisanat, galerie, commerces, ateliers, etc.)



Pistes potentielles pour le PA

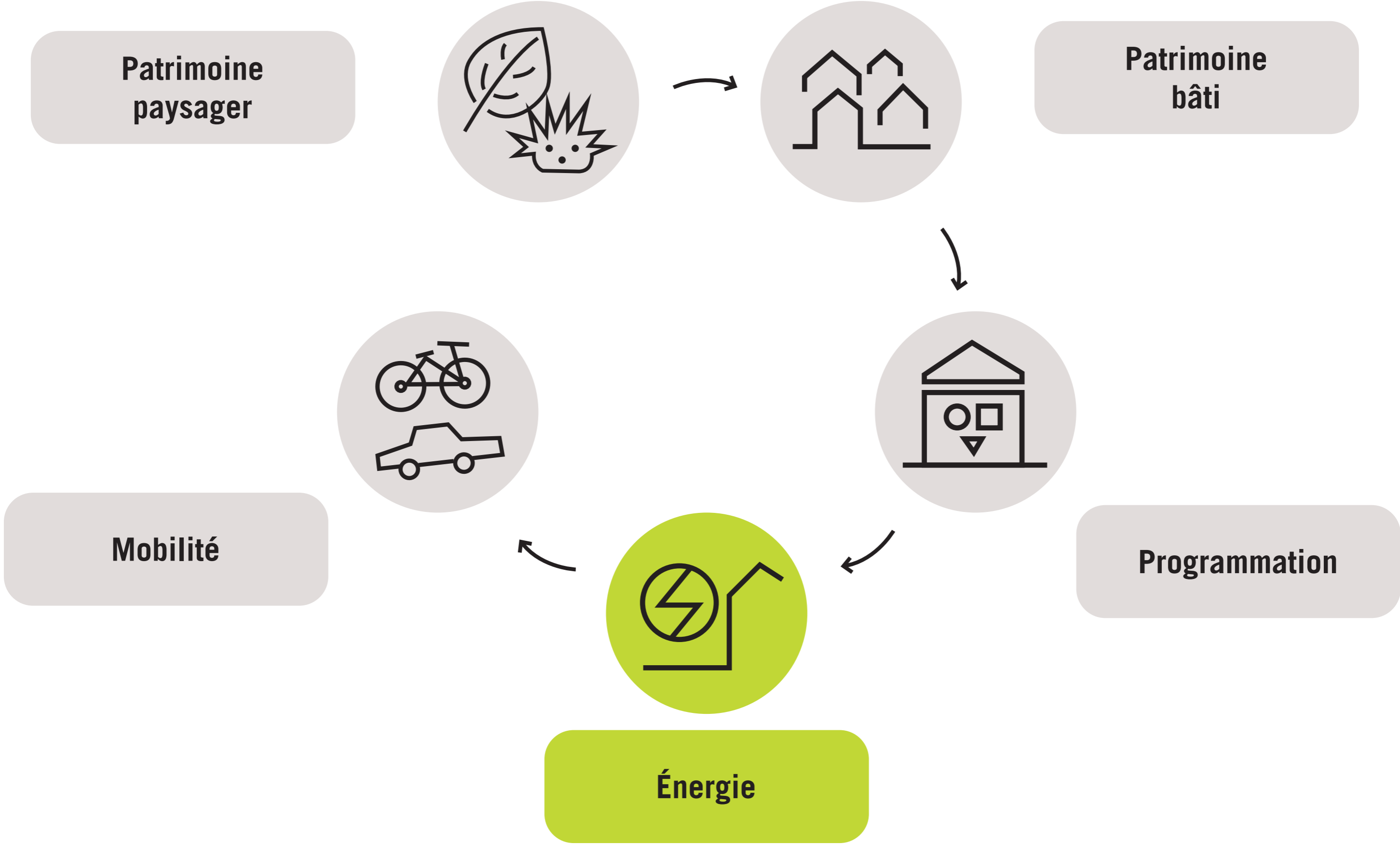
Programmation



Des dispositions permettant d'intégrer la stratégie de réponse aux besoins scolaires

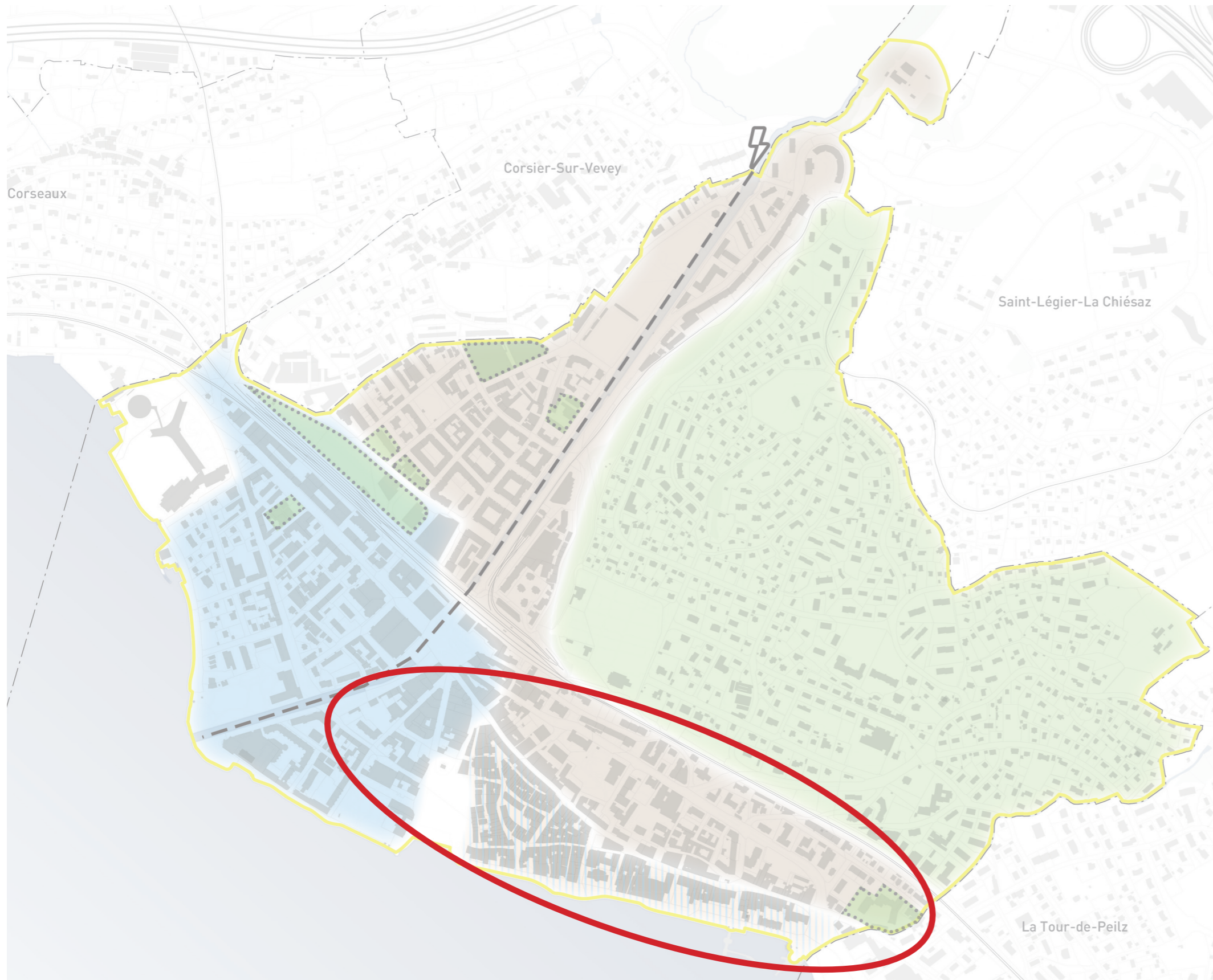
Des dispositions sur l'usage des rez-de-chaussée, en fonction de leur situation dans la vieille ville

Enjeux de la révision








Rappel du Plan directeur communal

Énergie





Énergie


Approvisionnement énergétique privilégié pour les besoins de chaleur

-  Réseau thermique CAD-Gilamont
-  Nouveau réseau thermique CAD-Ouest
-  Potentielle extension des réseaux thermiques existants ou nouveaux réseaux spécifiques
-  Réseaux thermiques de quartier
-  Lorsque les bâtiments existants sont non-raccordables à un réseau thermique ou nouveaux bâtiments, système individuel de production de chaleur renouvelable

Source d'énergie électrique

-  Turbinage des eaux de la Veveyse
-  Solaire photovoltaïque

Autre

-  Projets devant viser l'exemplarité énergétique (sur base des projets connus - non exhaustif) Réseau thermique de quartier potentiel.

Source : PDCOM, Chapitre III Projet de territoire, Energie, décembre 2023



**Réflexion sur l'intégration de panneaux solaires dans un site patrimonial
(étude dédiée menée en parallèle, sur la base d'une carte de visibilité)**



Extraits des produits, étude-pilote réalisée pour la Vieille ville de Moudon, 2023



E2 LIMITER L'ÉNERGIE GRISE ET L'EMPREINTE MATÉRIELLE DU PARC BÂTI

Établissement de pesées d'intérêts intégrant l'énergie grise pour choisir entre remplacement et rénovation d'un bâtiment

- Lors du développement d'une parcelle déjà bâtie, établissement d'une pesée d'intérêt intégrant le bilan énergétique global entre les scénarios démolition/reconstruction et rénovation/densification, pondéré par le potentiel de densification

Energie grise et cycle de vie d'un bâtiment

Énergie



Pistes potentielles pour le PA

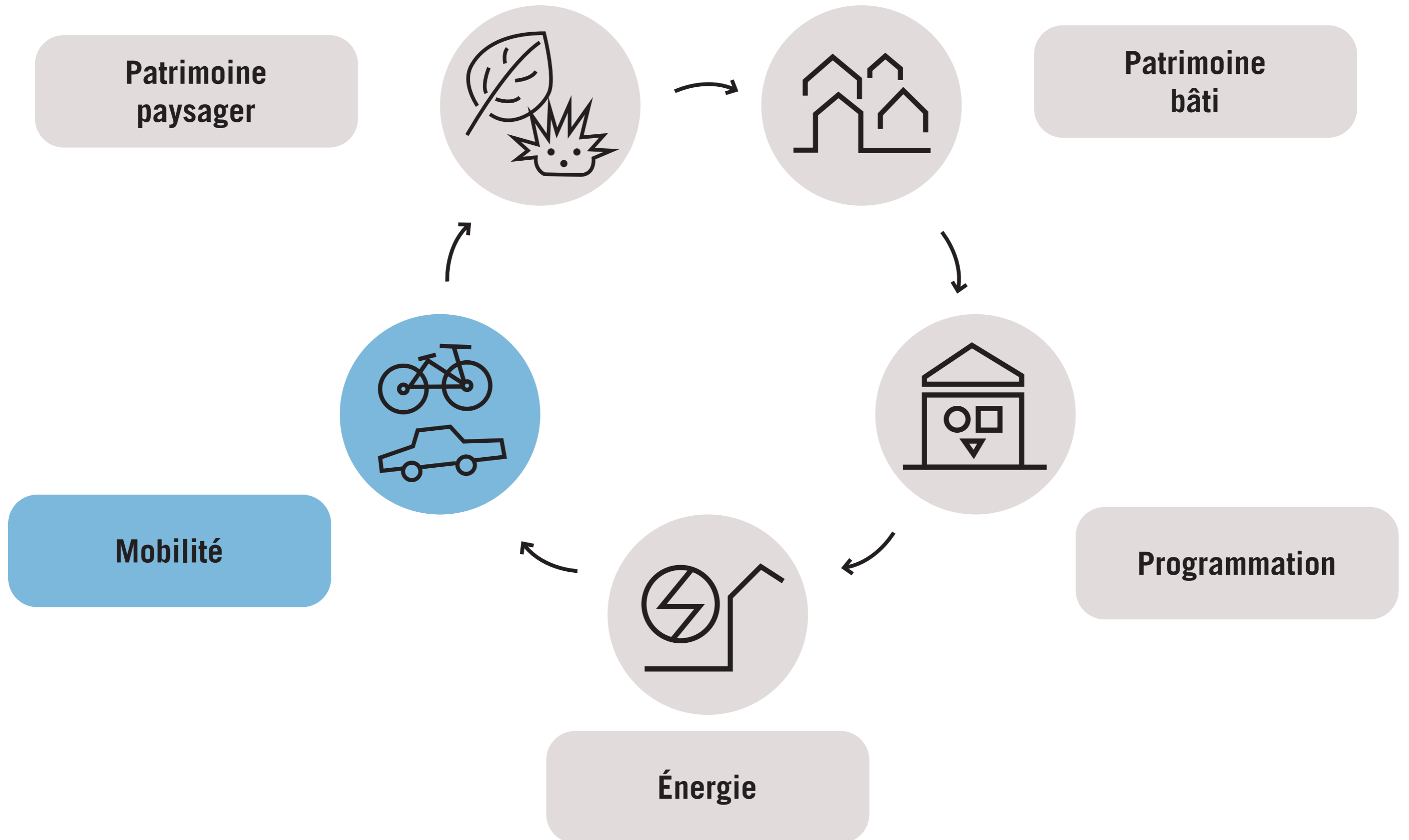
Énergie



Des dispositions assurant une bonne intégration des installations solaires par rapport au contexte patrimonial

Des dispositions permettant de mieux tenir compte de l'énergie grise, en travaillant avec les bâtiments existants et en favorisant le réemploi des matériaux

Enjeux de la révision



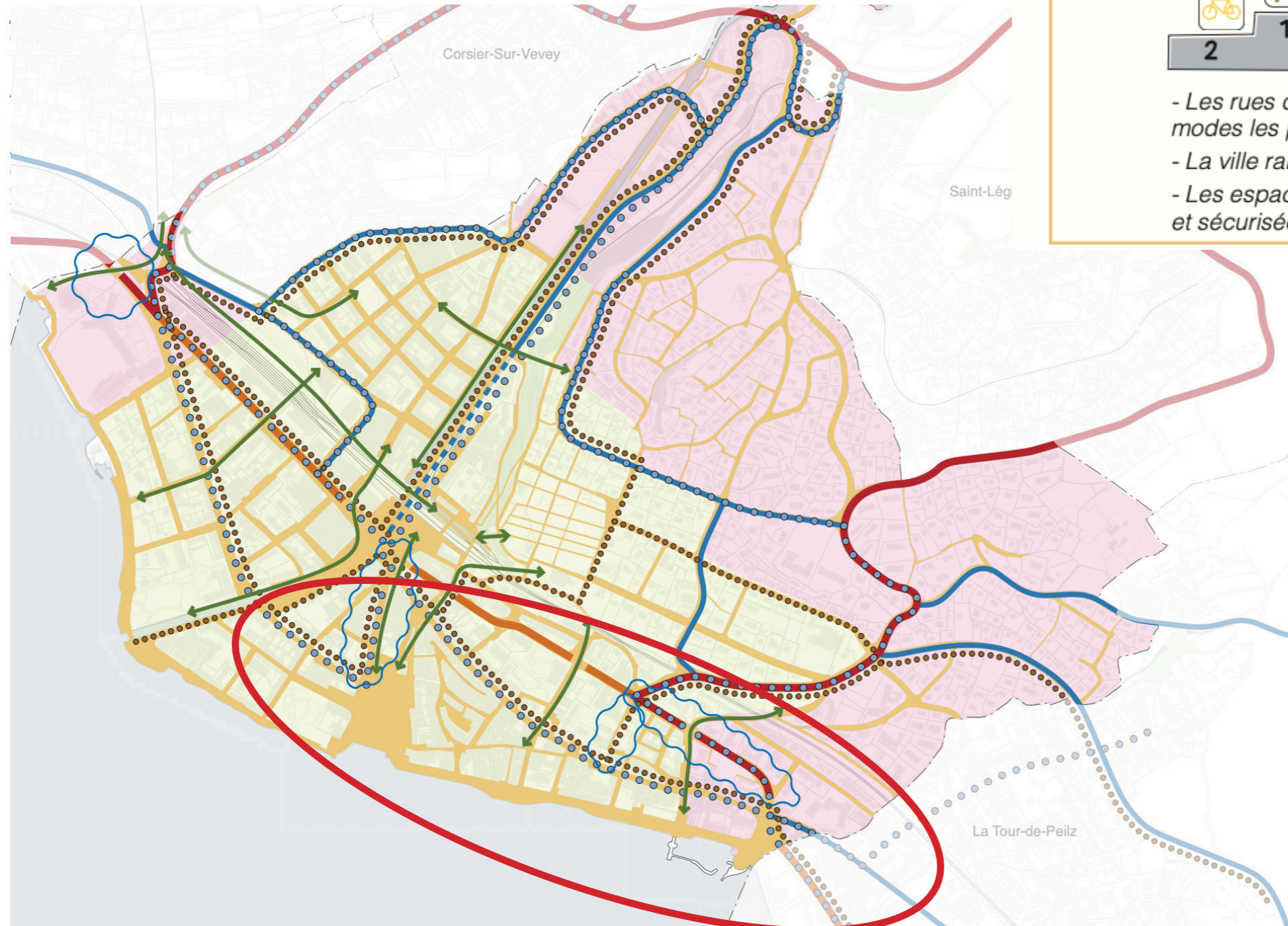
Rappel du Plan directeur communal

Réseau de mobilité

Mobilité



Catégorisation du réseau de mobilité



Espace apaisé de desserte favorisant les modes actifs

aménagement type zone de rencontre ou limitation à 30 km/h

- Les rues de quartier doivent laisser place aux modes les plus vulnérables
- La ville ralentit pour se mettre au rythme des piétons et vélos
- Les espaces publics sont connectés par des liaisons confortables et sécurisées.

Axe multimodal de distribution

aménagement type zone de rencontre ou limitation à 30 km/h

- Les flux motorisés doivent se concentrer sur un nombre limité d'axes de distribution qui sont également le support des transports publics et des vélos.
- L'espace à disposition est parfois limité et des choix doivent être faits dans leur aménagement.

Axe principal modéré en traversée de zone dense

limitation à 30 km/h

- En traversée de zone dense aux activités nombreuses, la perméabilité des axes routiers est recherchée.
- Un partage de l'espace est à opérer pour intégrer des aménagements suffisamment sûrs et agréables.

Axe à orientation trafic

limitation à 30 km/h

- Ces axes mènent aux extrémités de la ville en évitant les zones sensibles et en générant ainsi le moins de nuisance possible pour les quartiers.
- Leur gabarit est généreux et permet la séparation de tous les modes

← Liaison piétonne sûre connectant des espaces publics et offrant de la perméabilité

● ● ● ● ● Axe vélo structurant

● ● ● ● ● Axe bus structurant

■ ■ ■ ■ ■ Axe modal de distribution pouvant être coupé au trafic individuel motorisé

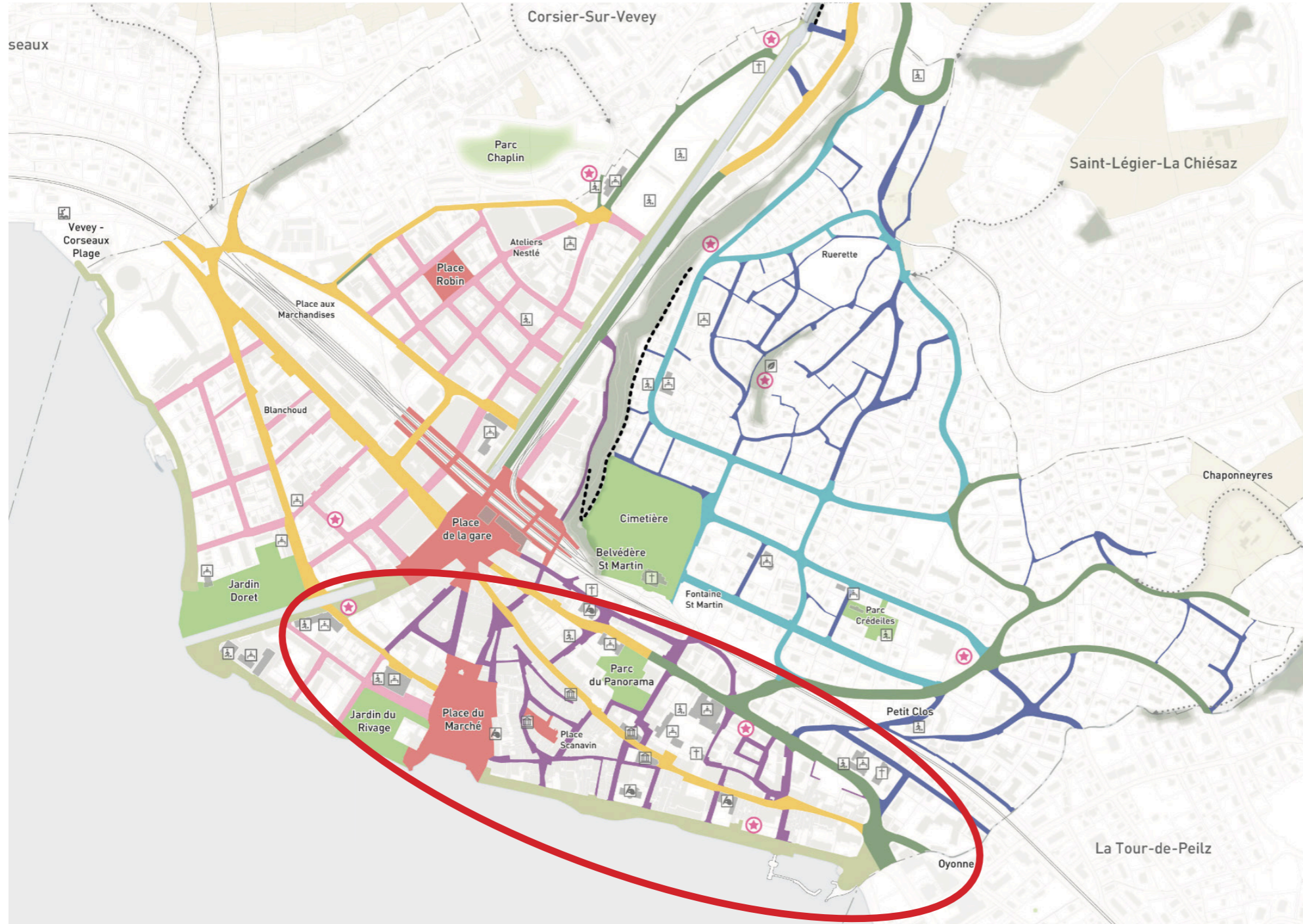
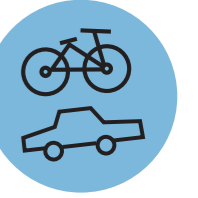
▬▬▬▬▬ Autoroute

Source : PDCom, Chapitre III Projet de territoire, B. Mobilité, décembre 2023

Rappel du Plan directeur communal

Espaces publics

Mobilité



Types d'espaces publics

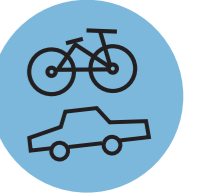
- 01. quais et rives
- 02. avenue mixte et animée
- 03. avenue paysagère
- 04. ruelle de vieille ville
- 05. rue de quartier animée
- 06. rue résidentielle structurante
- 07. rue résidentielle calme
- 08. chemin

- Parc
- Place
- ★ Espace de loisir de quartier existant

Equipements existants

- 🏊 Equipements sportifs
- 🎨 Lieux culturels
- 🏛 Administrations / services
- 🎒 Etabl. scolaires ou garderies
- 🏡 Lieu à caractère patrimonial

Source : PDCom, Chapitre III Projet de territoire, C. Espaces publics, décembre 2023



Sujets traités dans le PA (notice mobilité)

- Définition des besoins en stationnement des parcelles privées (projets)
- Génération de trafic du projet, et distribution sur le réseau

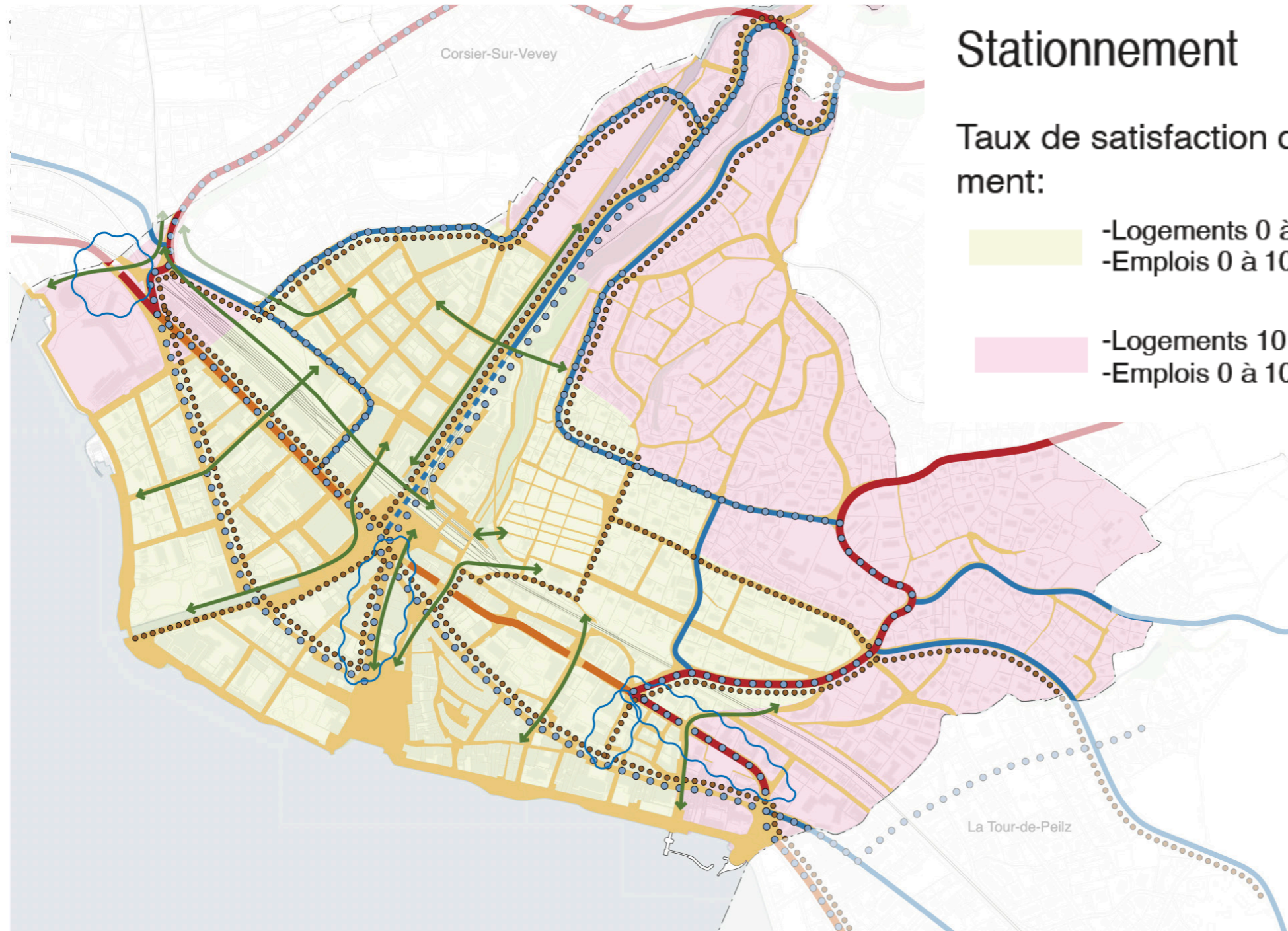
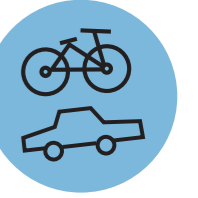
Études spécifiques

- Etudes de réaménagement et piétonnisation des rues
- Stationnement sur le domaine public

Rappel du Plan directeur communal

Besoins en stationnement

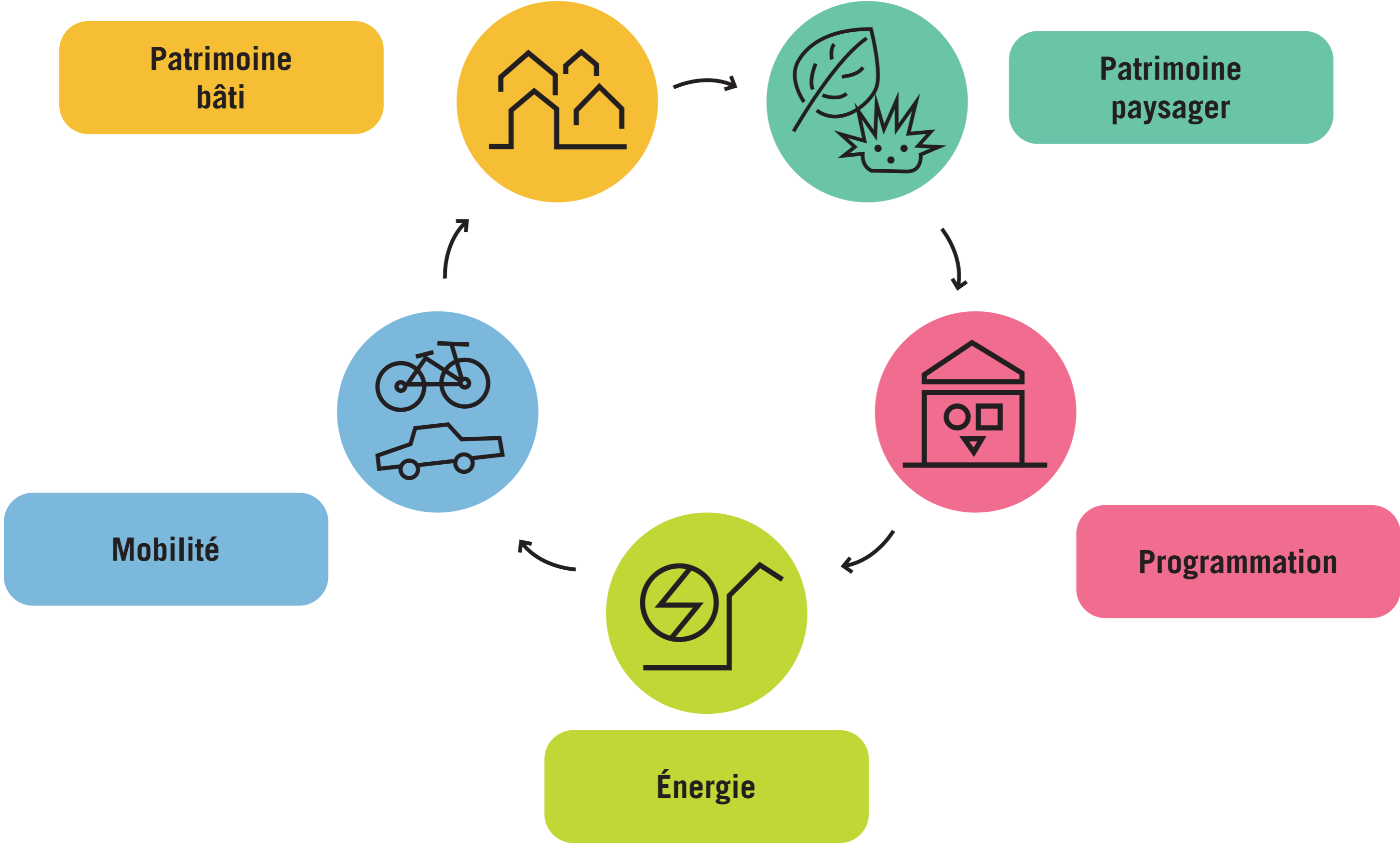
Mobilité



la norme « VSS » prévoit
1 place de stationnement par
100 m² ou par appartement.

+ 10 % pour les visiteurs.

Enjeux de la révision (synthèse)



Recherche du bon équilibre dans le projet

Préservation

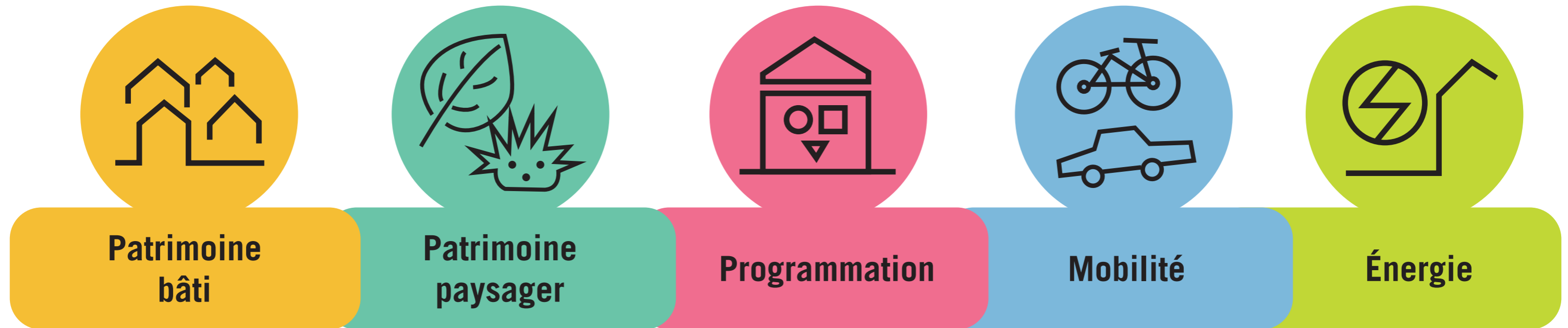


Evolution

Assurer la préservation du caractère du site et de ses composantes

Répondre aux besoins d'évolution des constructions et d'assainissement énergétique

Enjeux de la révision (synthèse)



A explorer et mettre en discussion in situ lors de l'atelier et balade historique du 15 juin 2024!

Questions

ZONE RESERVEE VIEILLE-VILLE ENQUETE 08.05 AU 06.06

VEVEY <
DEMAIN

ve
vey
ville d'images



AVIS D'ENQUETE

Conformément à l'article 38 LATC, la Municipalité de Vevey soumet à l'enquête publique du 8 mai au 6 juin 2024 le projet de:

- zone réservée communale secteur Vieille-Ville.

Elle met également en consultation, durant le même délai, le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT et l'examen préalable de la Direction générale du territoire et du logement.

Afin de renseigner la population sur ce projet, la Municipalité invite les habitants et propriétaires à une séance d'information publique le mardi 21 mai à 18h30, salle du Conseil communal, rue du Conseil 8.

Le dossier est déposé au service de l'urbanisme et de la mobilité, rue du Simplon 16, pour la durée de l'enquête publique, où il peut être consulté pendant les horaires d'ouverture des bureaux. Les documents sont également accessibles à l'adresse <https://www.cartoriviera.ch/enquetes-publiques/>.

Les observations et oppositions motivées devront être adressées, par lettre recommandée, à la Municipalité ou consignées sur la feuille d'enquête publique annexée au dossier.

Service de l'urbanisme et de la mobilité

Rue du Simplon 16, 1800 Vevey

<https://demain.vevey.ch/>

Zone réservée ?

Mesure conservatoire qui se superposent au règlement actuel. Elle **limite temporairement** la constructibilité, le temps d'élaborer de nouvelles règles de construction mieux adaptées à la préservation du patrimoine bâti et paysager.

Quel avenir pour notre patrimoine ?

Préserve plus largement le patrimoine répertorié ou non dans les recensements ou inventaires communaux, cantonaux et fédéraux.

But :

La zone réservée est établie selon l'art. 46 LATC, en vue de **l'élaboration du plan d'affectation Vieille-Ville**. Elle vise la préservation du bâti et des espaces non bâtis existants en interdisant les démolitions ainsi que la création de places de parc. Le but étant de définir préalablement, des principes de **préservation** des constructions existantes et de **densification rationnelle et cohérente** pour la Vieille Ville.



Périmètre :

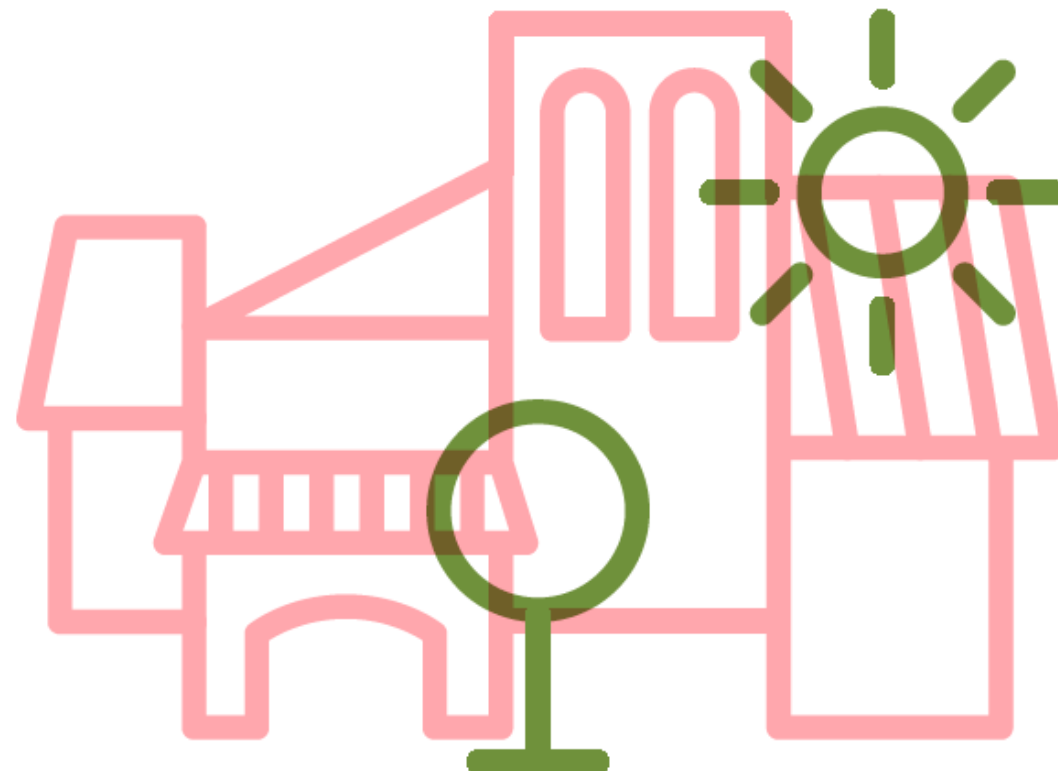
La zone réservée déploie ses effets à l'intérieur du périmètre désigné par le plan.

Il est défini par l'avenue de la Gare, la rue du Clos, la rue des Chenevières au Nord, le quai de la Veveyse, la rue du Torrent, la rue de la Madeleine à l'Ouest, le Quai Maria-Belgia, la Grande Place et le Quai Perdonnet au Sud, et la limite avec la Commune de la Tour-de-Peilz à l'est.



Effets :

- 1 Les **démolitions** et reconstructions sont interdites, sauf pour les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC et les bâtiments d'utilité publique et parapublique.
- 2 Les **piscines et jacuzzis** extérieurs, enterrés ou hors-sol sont **interdits**.
- 3 La **création de places de parc** extérieures ou en ouvrage est **interdite**.
- 4 Les travaux autorisés restent soumis aux dispositions du **règlement** sur les constructions de la Ville de Vevey du 1^{er} janvier 1964, ainsi qu'aux règlements des **plans spéciaux** en vigueur.



Durée :

Les zones réservées déploient leurs effets pour une durée de **5 ans** prolongeable de **3 ans**
Prend fin lors de l'entrée en vigueur du PA Vielle-Ville



Questions - Réponses



Vos interlocuteurs à la Ville



Antoine Dormond
Municipal Service de l'urbanisme et de la
mobilité



Christophe Rime
Chef de projet urbanisme
christophe.rime@vevey.ch
021 925 35 61

→ pour toute question relative à la **zone réservée**



Leah Tillemans
Cheffe de projet urbanisme
leah.tillemans@vevey.ch
021 925 35 42

→ pour toute question relative au **PA Vieille ville**



Sergio Da Costa
Responsable police des constructions
sergio.dacosta@vevey.ch
021 925 34 93

→ Pour toute question portant sur un **projet de construction**

Présentation disponible sous:
<https://demain.vevey.ch/planification/pa-vieille-ville/>

