

BALADE ET ATELIER PARTICIPATIF, 15 JUIN 2024

Programme

- 13 h 00 - Accueil
- 13 h 15 - Introduction en salle 1 h

- 14 h 00 - Balade historique et échanges sur site 2 h

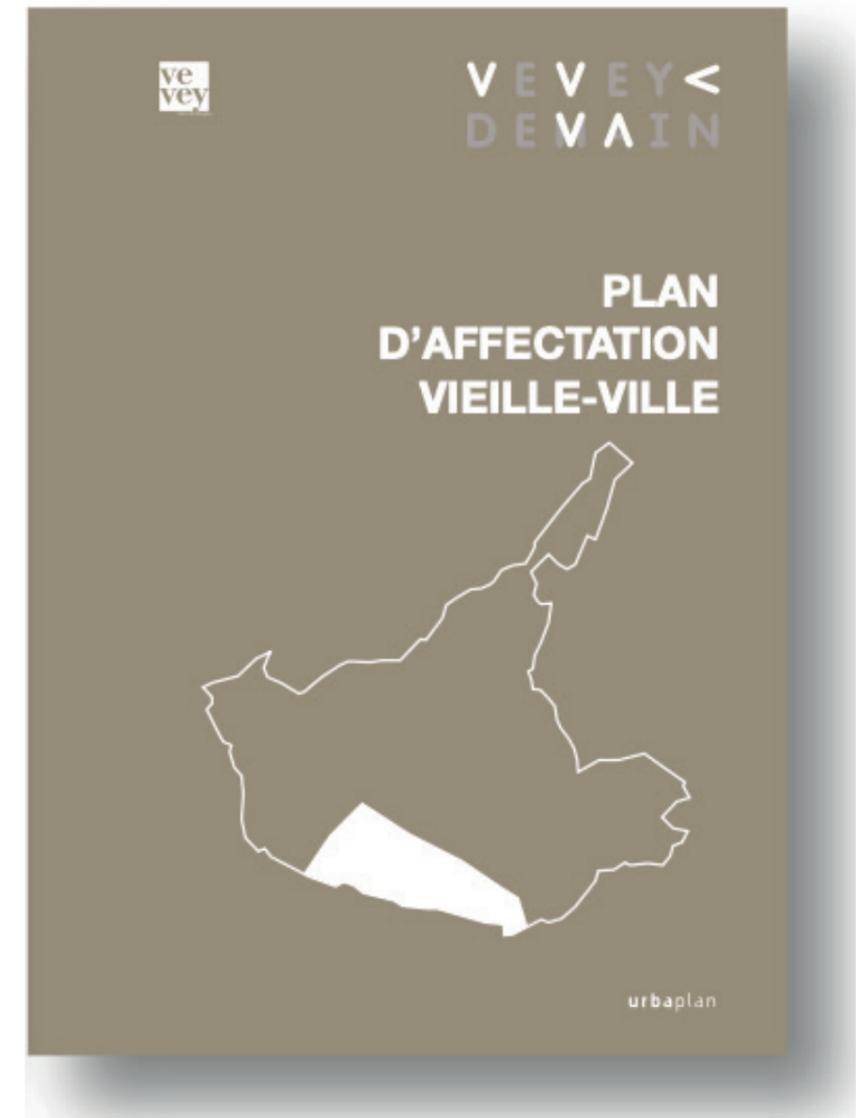
- 16 h 00 - Retour en salle / pause 1/2 h
- 16 h 30 - Travail en salle 1 h

- 17 h 30 - Apéritif

Introduction

L. Tillemans, Ville de Vevey
Urbanisme et mobilité

Contexte du PA Vieille ville et Zone réservée



Présentation de l'équipe



Nicolas Meier, architecte du patrimoine

Camille Leviel, architecte – urbaniste

Viktoriia Gurtner, architecte – urbaniste

Sebastian Süess, géographe – urbaniste

urbaplan SA

Enjeux du PA Vieille ville

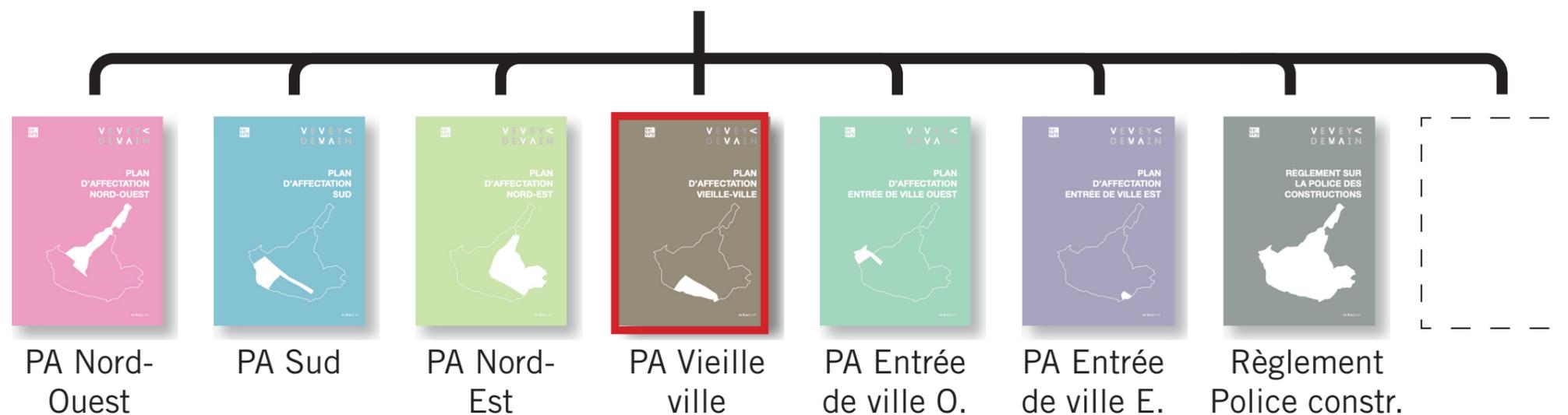
urbaplan

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

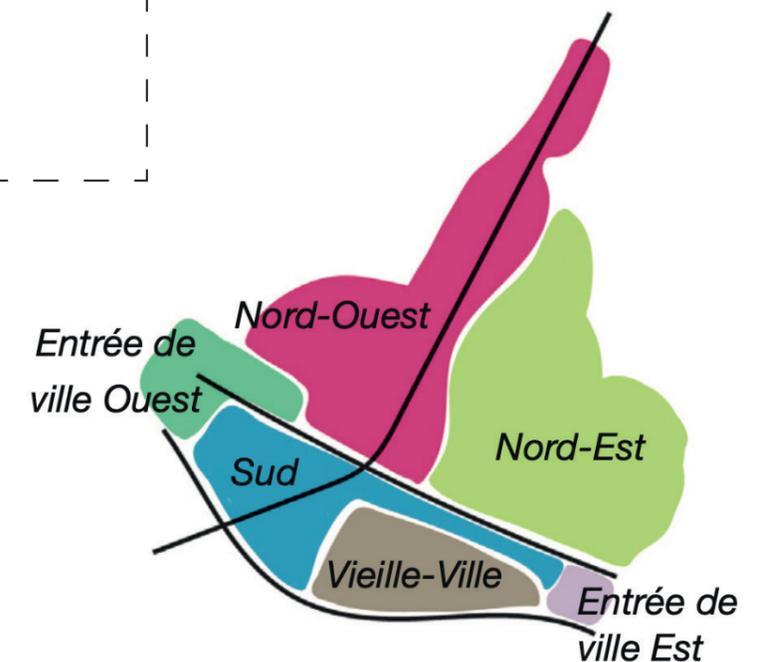
PA Vieille ville

PA Entrée de ville O.

PA Entrée de ville E.

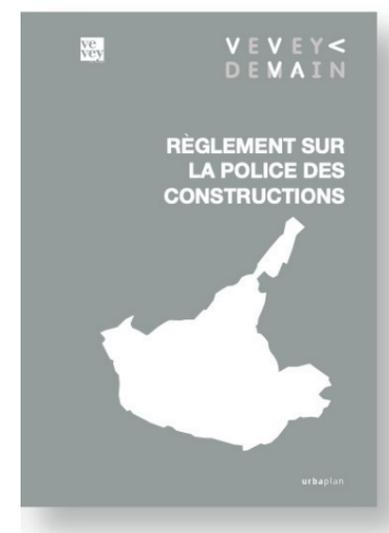
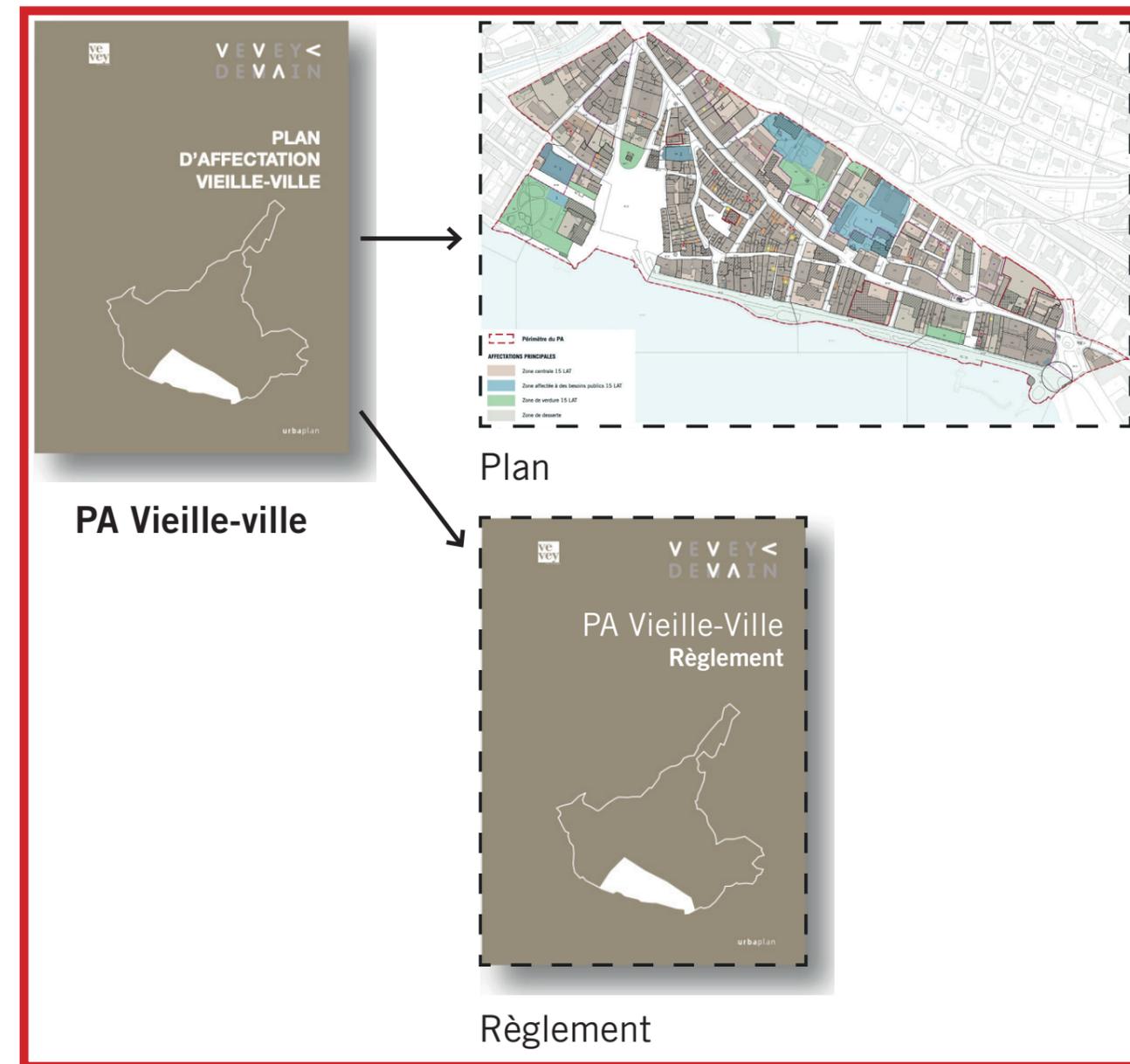
Règlement Police constr.

Plans d'affectation (PA)



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

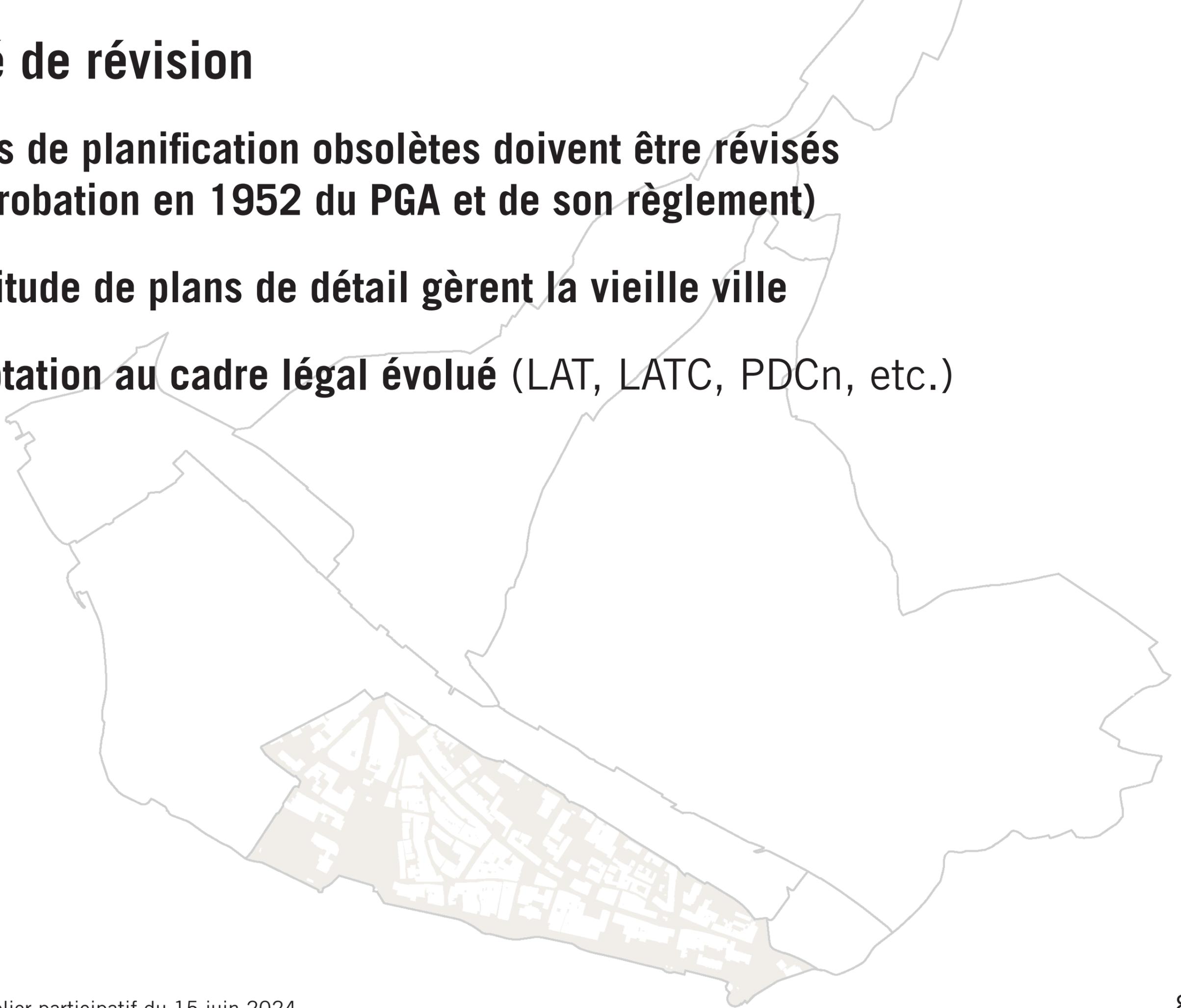
- **Chaque un des PA est composé par un plan et un règlement qui définissent ce qu'un propriétaire peut réaliser sur sa parcelle.**
quelle construction (surface, hauteur, volume), quel programme, quels aménagements extérieurs, etc.
- **Les dispositions concernant la police des constructions sont définies par un autre règlement.**
- **Il engage les autorités publiques (Ville et Canton) et les propriétaires privés (porteurs de projets).**



Règlement sur la police des constructions

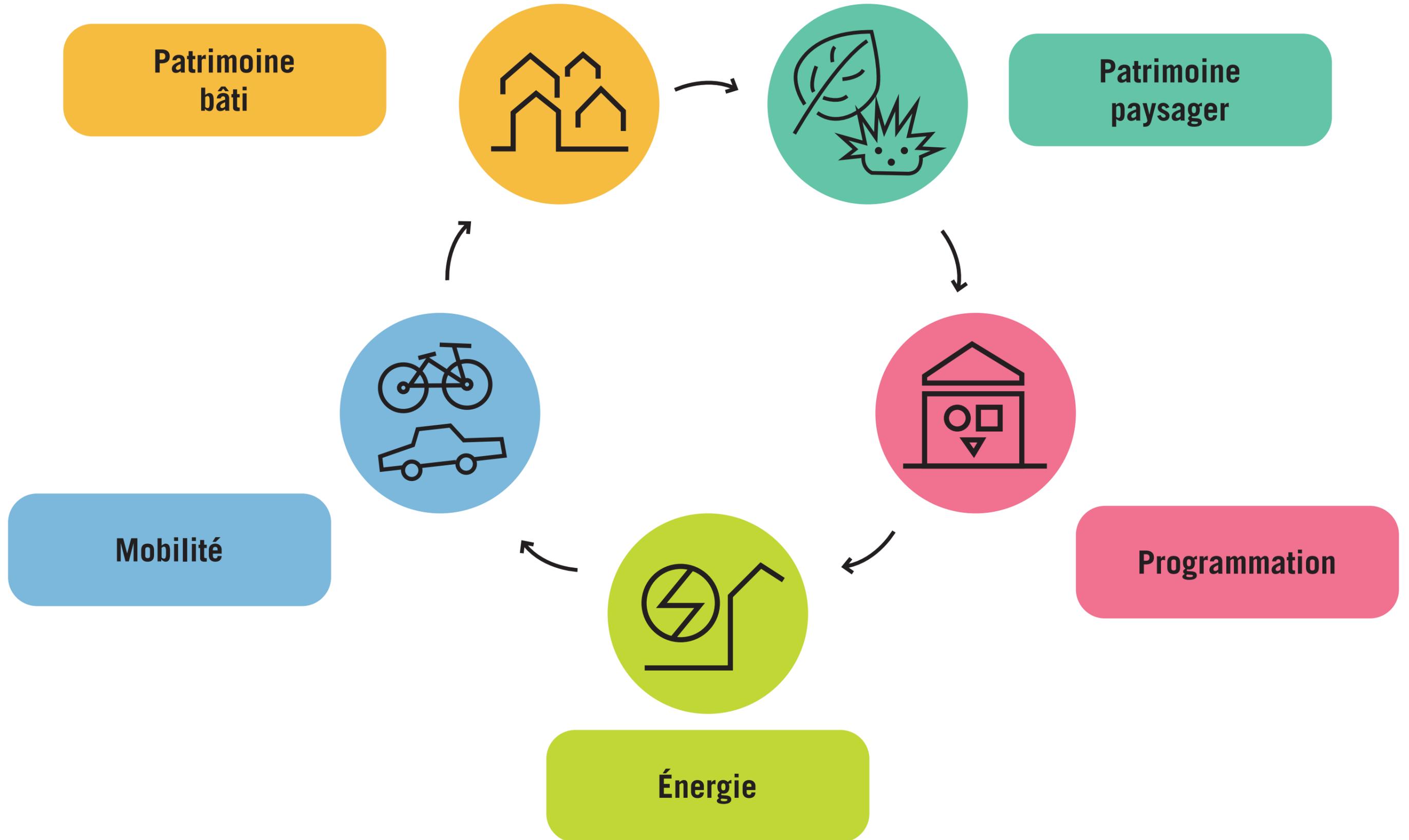
Nécessité de révision

- **Outils de planification obsolètes doivent être révisés (Approbation en 1952 du PGA et de son règlement)**
- **Multitude de plans de détail gèrent la vieille ville**
- **Adaptation au cadre légal évolué (LAT, LATC, PDCn, etc.)**



Enjeux de la révision

cf. présentation publique du 21 mai 2024



Enjeux de la révision

→ **Prise en compte :**

- familles morphologiques
- inventaire fédéral (ISOS)
- recensement architectural cantonal
- mesures de protection (inventaire, classement)

Patrimoine
bâti



Tissu contigu vieille ville



Bâtiments représentatifs



Tissu/îlots urbains composites



Îlots urbains homogènes



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

- **Prise en compte :**
- jardins (historique)
 - arbres majeurs

Patrimoine
paysager



Jardin historique



Arbres majeurs

Pistes potentielles pour le PA

Patrimoine
paysager



Des dispositions visant :

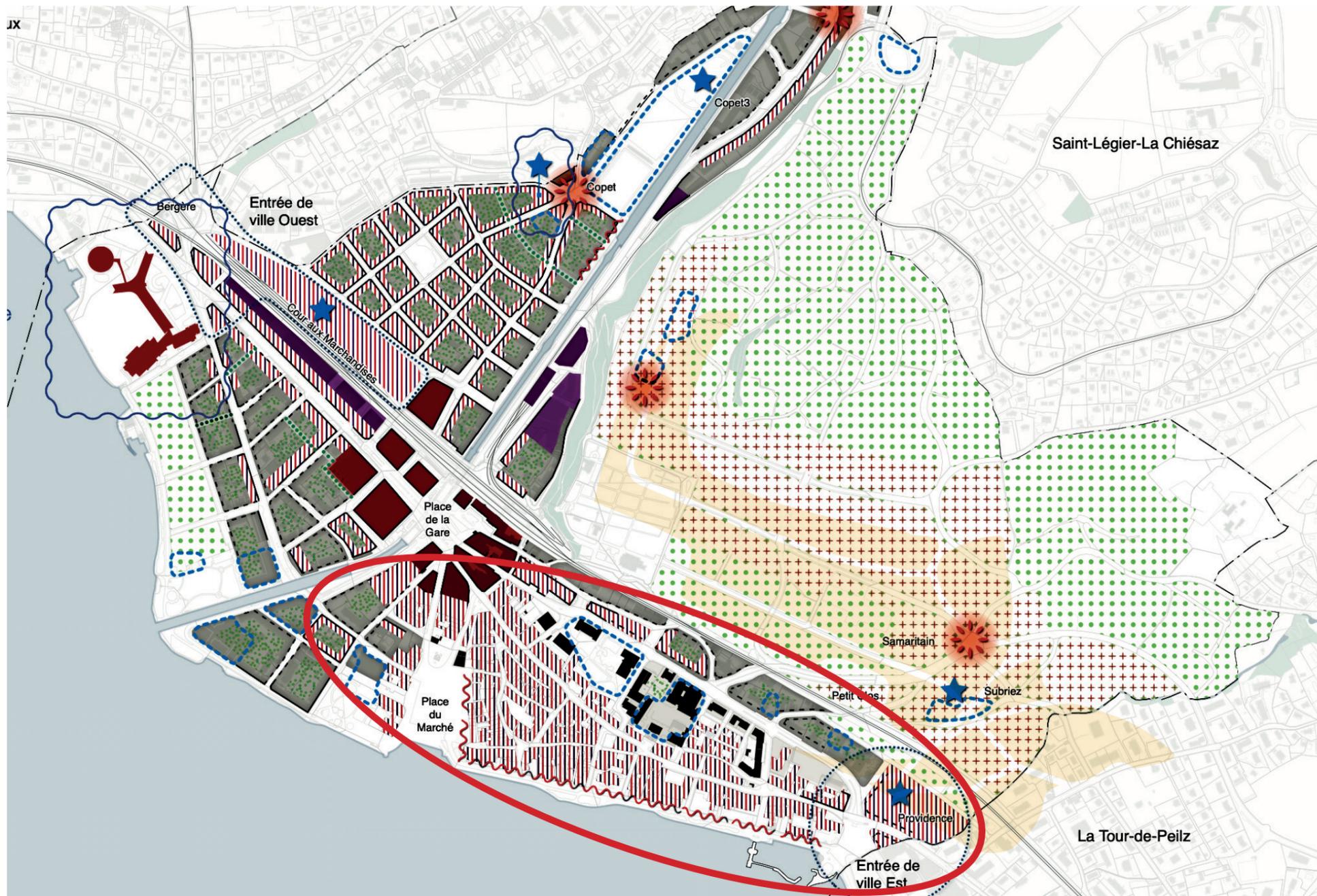
- la préservation et le renforcement des espaces verts existants
- la conservation des composantes historiques des espaces non-bâtis
- le maintien de la pleine terre et de l'arborisation

Enjeux de la révision

Programmation



- Assurer des rez-de-chaussée actifs, animés et diversifiés
- Intégrer les besoins en équipements scolaires



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

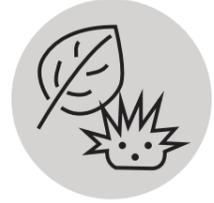
Vocations & polarités

- Pôle 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

Enjeux de la révision

Énergie

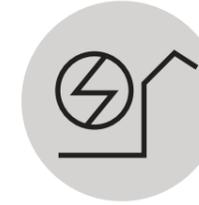


- **Assurer une conciliation des besoins de rénovation énergétique et la préservation du patrimoine (panneaux solaires, isolation, etc.)**
- **Tenir compte de l'énergie grise du parc bâti (remplacement vs. rénovation)**



@ELECTROSOL

Exemples de panneaux solaires pour bâtiments patrimoniaux (étude-pilote Vieille ville de Moudon)

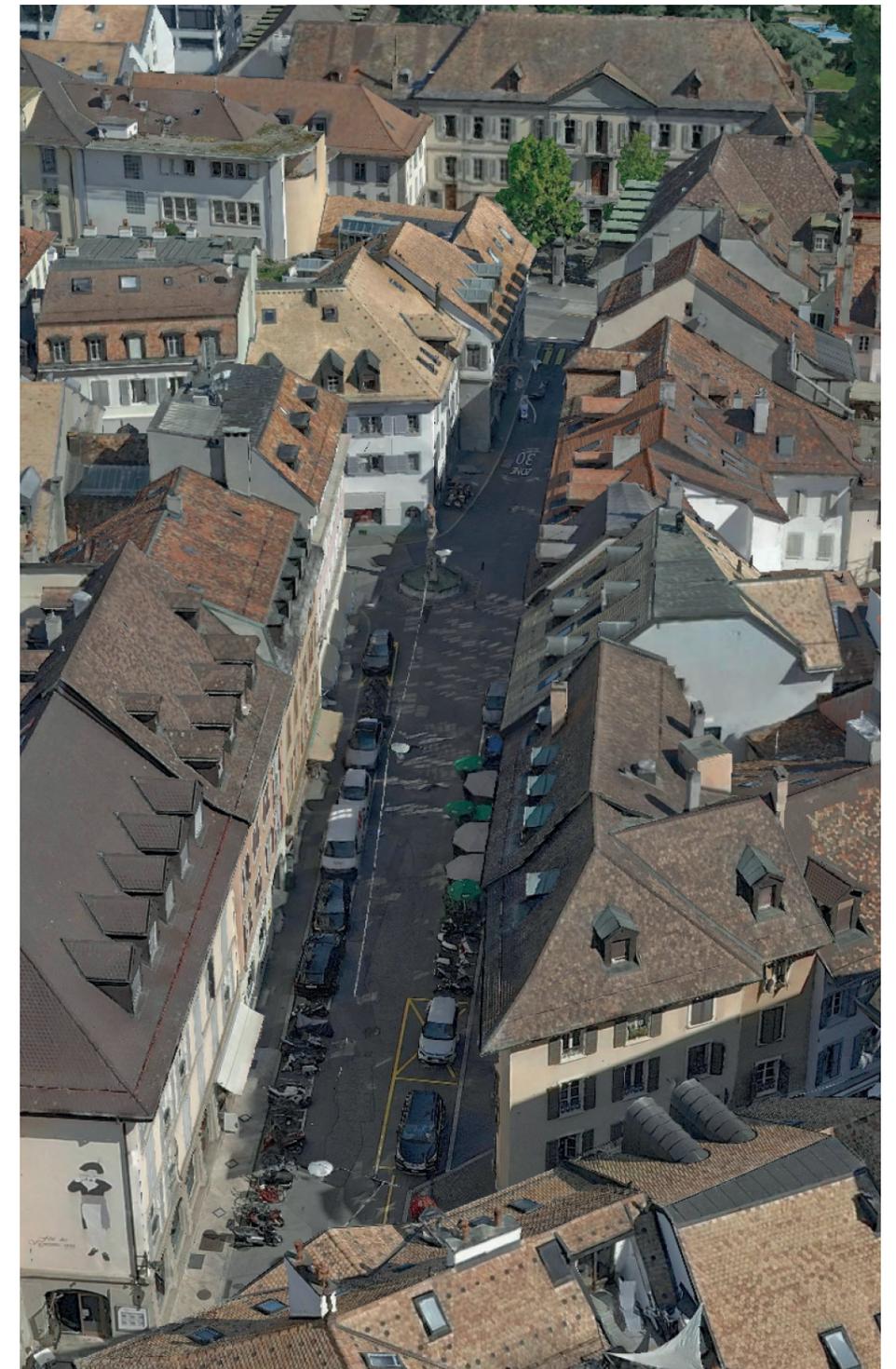


Sujets traités dans le PA (notice mobilité)

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

Études spécifiques

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



Rue du centre

Enjeux de la révision



- **Autres thématiques à traiter :**
- **Climat (trame de fraîcheur)**
 - **Biodiversité**
 - **Dangers naturels**



Veveyse



Vulnérabilité à la chaleur urbaine (extrait plan climat)

Recherche du bon équilibre dans le projet

Préservation



Évolution

Assurer la préservation du caractère du site et de ses composantes

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

Présentation historique

N. Meier

Qu'est-ce qu'une vieille ville ?

Atelier participatif PA Vieille-Ville

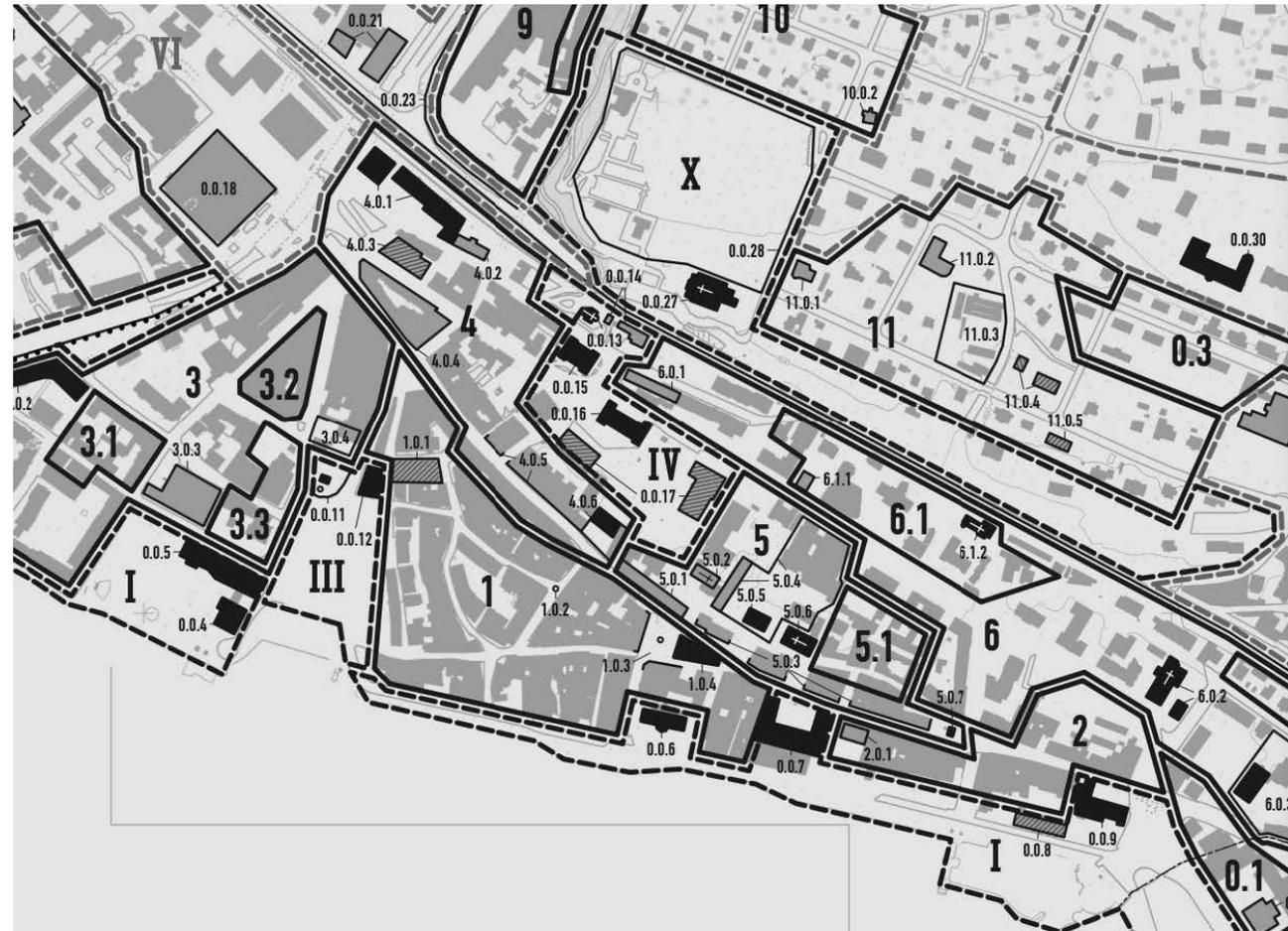
Samedi 15 juin 2024

Collège du Clos

Patrimoine - Inventaires (niveau fédéral)

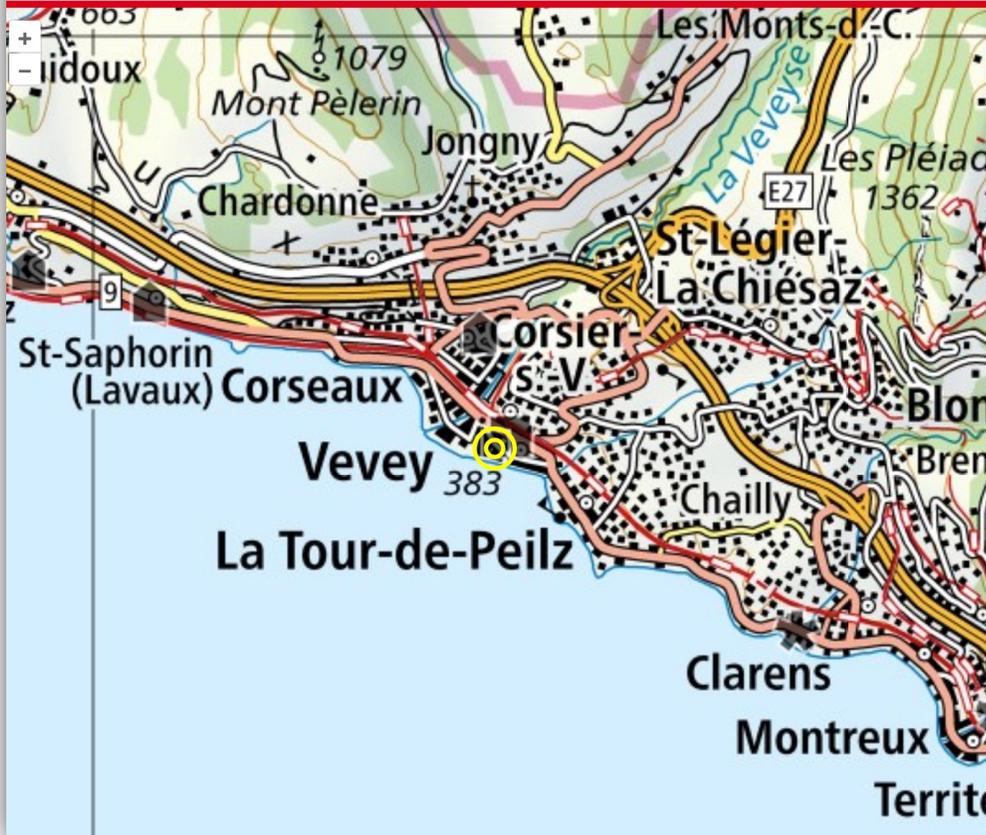
ISOS-Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale

Patrimoine
bâti



P Périètre, EE Echappée		Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde
Type	Numéro					
P	1	A	X	X	X	A
	1.0.1					
EI	1.0.2			X		A
EI	1.0.3			X		A
EI	1.0.4			X		A
P	2	AB	X	X	X	A
	2.0.1					
P	3	C	X	X	X	C
	3.0.1					
EI	3.0.2			X		A
	3.0.3					
	3.0.4					
E	3.1	A	X	X	X	A
E	3.2	A	X	X	X	A
E	3.3	AB	X	X	X	A
P	4	AB	X	X	X	B
EI	4.0.1			X		A
	4.0.2					
	4.0.3					

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



Vevey

Qualités de situation	XX/
Qualités spatiales	XXX
Qualités historico-architecturales	XXX

Année du relevé : 2012

Volume ISOS : VD 6 Aigle et Riviera Pays-d'Enhaut

PDF relevé de site : (FR) ISOS_4782 [↗](#)

Patrimoine - Inventaires (niveau cantonal)

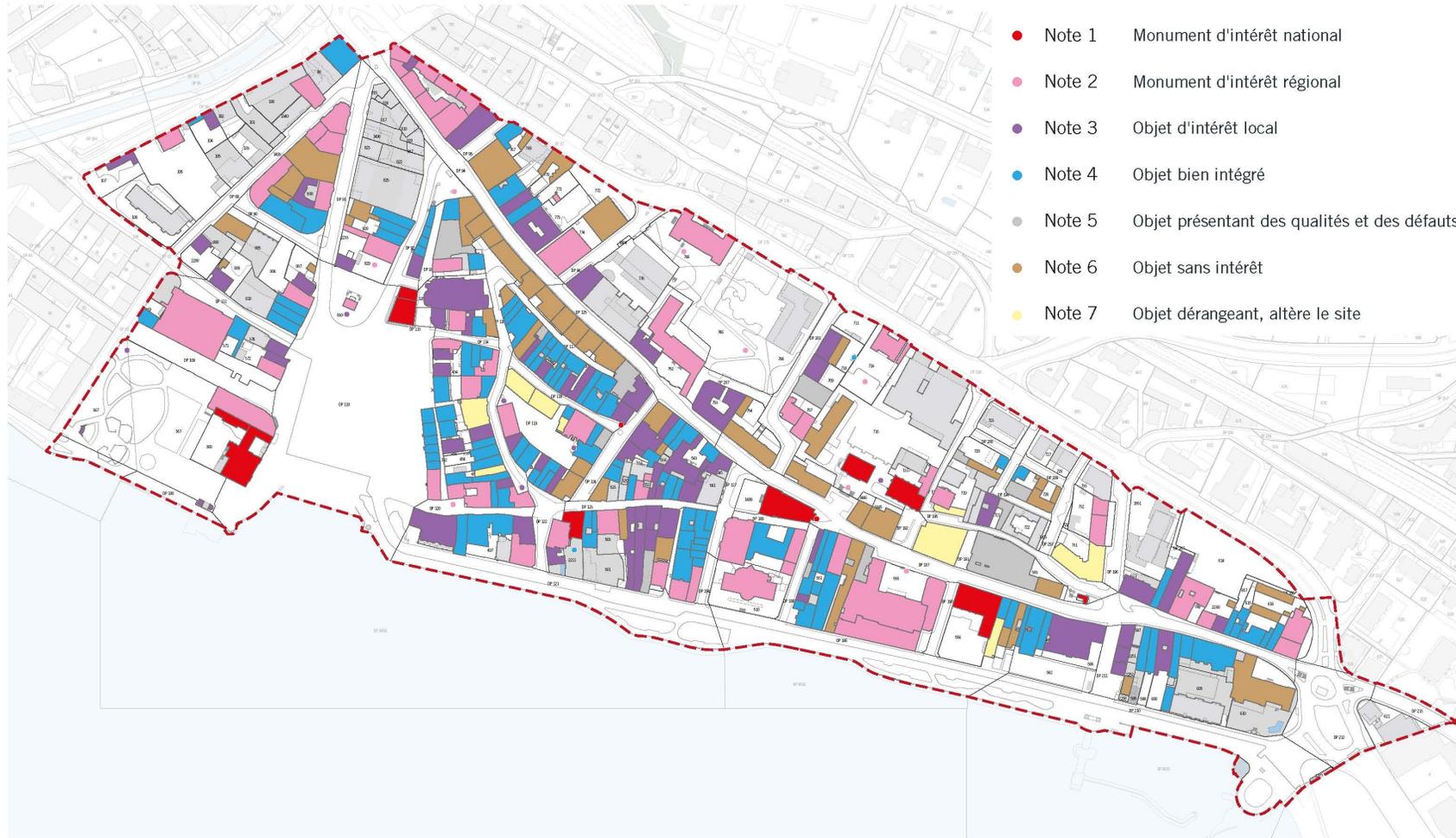
Recensement architectural

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 - Inventaires (niveau cantonal)

Recensement architectural

Patrimoine bâti



P Périmètre, EE Echappée		Catégorie d'inventaire	Qualité spatiale	Qualité hist.-arch.	Signification	Obj. de sauvegarde
Type	Numéro					
P	1	A	X	X	X	A
	1.0.1					
EI	1.0.2			X	A	
EI	1.0.3			X	A	
EI	1.0.4			X	A	
P	2	AB	X	X	X	A
	2.0.1					
P	3	C	X	X	X	C
	3.0.1					
EI	3.0.2			X	A	
	3.0.3					
	3.0.4					
E	3.1	A	X	X	X	A
E	3.2	A	X	X	X	A
E	3.3	AB	X	X	X	A
P	4	AB	X	X	X	B
EI	4.0.1			X	A	
	4.0.2					
	4.0.3					



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





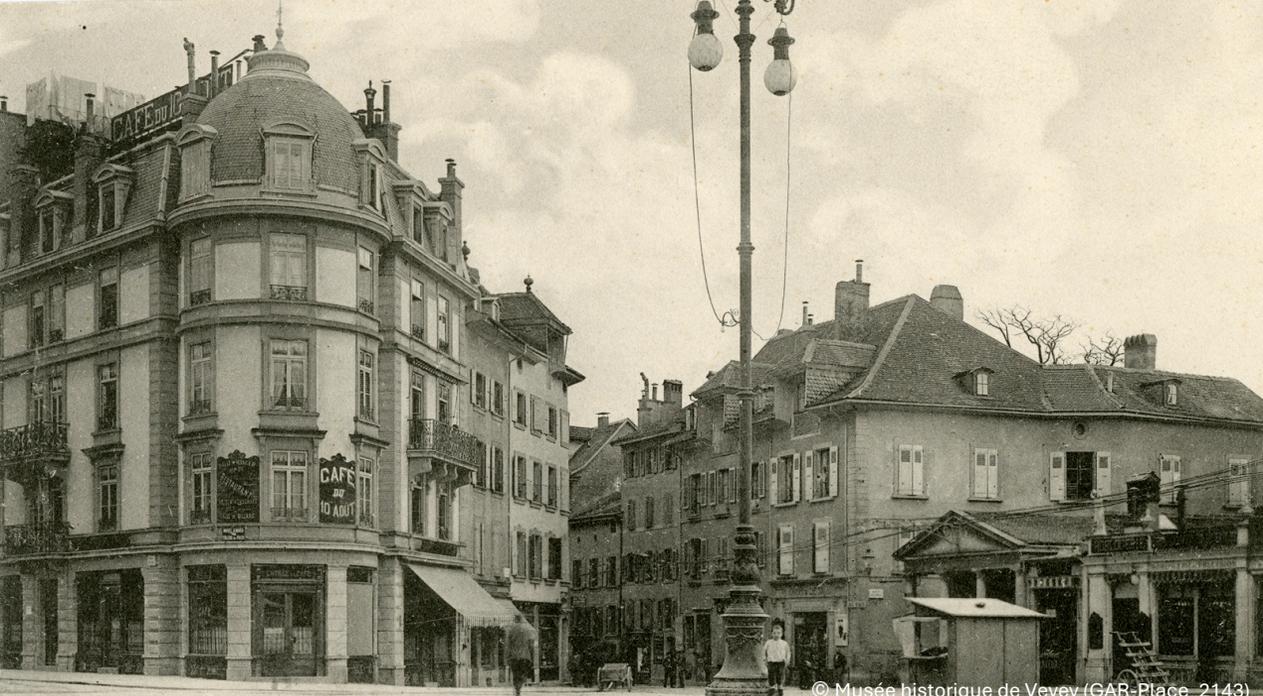




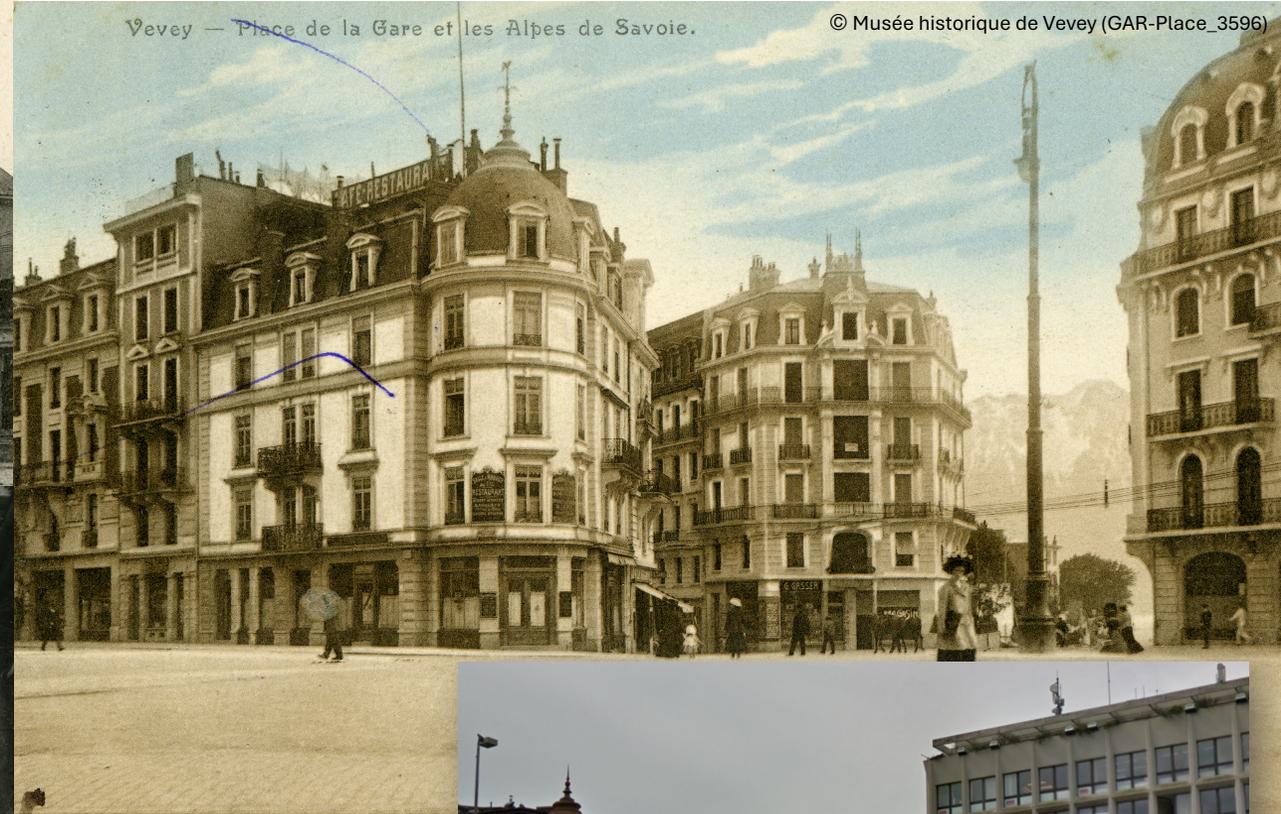








© Musée historique de Vevey (GAR-Place_2143)



© Musée historique de Vevey (LAU_5049)





© Musée historique de Vevey (Fedia-Muller_Lausanne-Inferieur_02)

Questions organisationnelles

Balade historique

I. ÉCHANGE
Îlots urbains

Grands programmes XIXe

DÉPART / ARRIVÉE
Collège du Clos

Frange nord

III. ÉCHANGE
Coeur de ville

Bâtis de maître

Reconstructions

II. ÉCHANGE
Front de lac

Lac Léman

15 km

ATELIER PARTICIPATIF
Balade historique 15.06.24



Plan d'affectation Vieille ville

urbaplan



Déroulement



- 13 h 00 - Accueil
- 13 h 15 - Introduction en salle 1 h

- 14 h 00 - Balade historique et échanges sur site 2 h

- 16 h 00 - Retour en salle / pause 1/2 h
- 16 h 30 - Travail en salle 1 h

- 17 h 30 - Apéritif

* Permission de photographier