

# Plan d'affectation Sud Règlement





## **Service de l'urbanisme et de la mobilité**

Rue du Simplon 16

1800 Vevey

## **AMÉNAGEMENT & URBANISME**

### **urbaplan**

Camille Leviel, Cyril Mumenthaler

avenue de Montchoisi 21

1006 Lausanne

tél. +41 21 619 90 90

[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

certifié iso 9001:2015

## **MOBILITÉ**

### **Transitec**

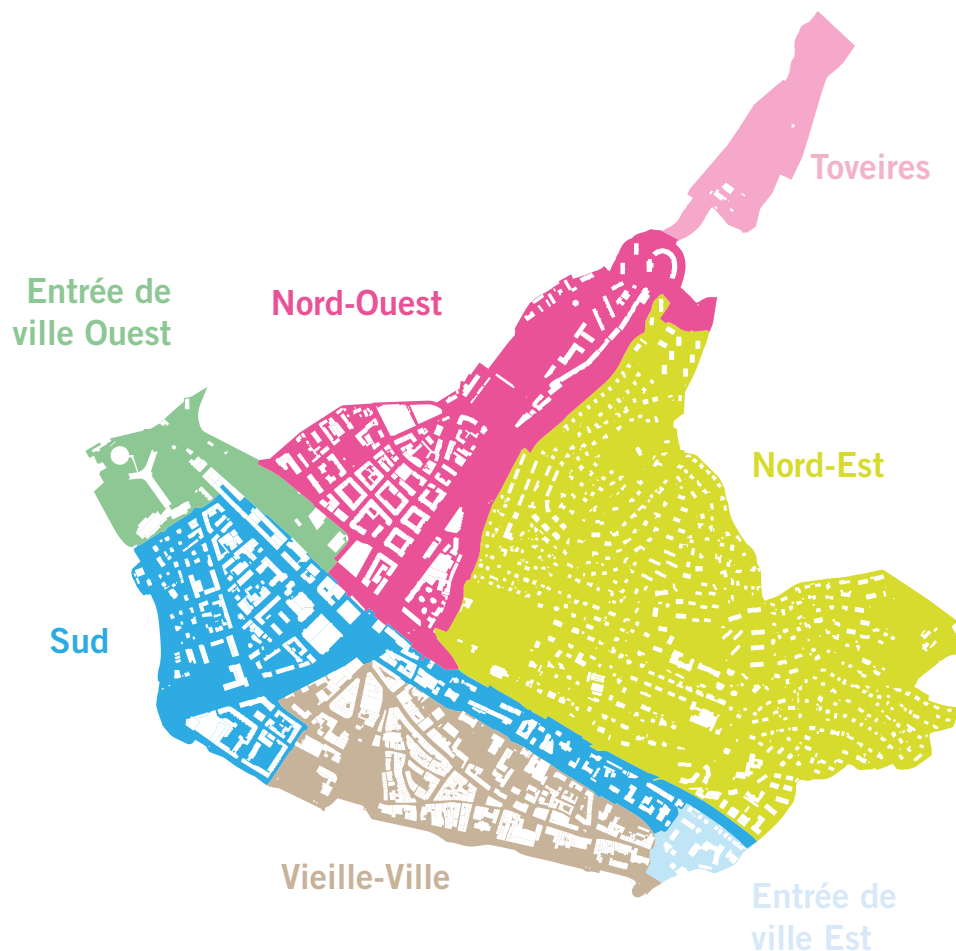
Florian Meyer, Sophie Douziech

avenue Auguste-Tissot 4

1006 Lausanne

tél. +41 21 652 55 55

[www.transitec.net](http://www.transitec.net)



À l'exception des secteurs affectés par des plans de détail, l'affectation communale est divisée en sept secteurs figurés ci-dessus.

Le présent règlement concerne le plan d'affectation Sud sur les quartiers de Plan-Dessous, Madeleine et la bande comprise entre la vieille ville et les voies ferrées.

Un glossaire et une liste des abréviations en début de document permettent de définir les notions et termes clefs afin d'alléger le règlement. Le règlement est divisé en quatre parties, à savoir les généralités, les zones à bâtir, les zones de non-bâtir et les dispositions finales.

Au sein du chapitre traitant de la zone à bâtir (chapitre 4), l'organisation des articles suit une logique thématique transversale aux différentes zones. Par défaut, les articles s'appliquent à l'ensemble des zones à bâtir. Lorsque l'application est spécifique à certaines zones, celles-ci sont indiquées soit par une figure (voir fig. 1), soit sous la forme d'un tableau.

**fig.1** Exemple d'indication d'un article applicable uniquement aux zones colorées

ZC E ZC G

## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. LISTE DES ABRÉVIATIONS</b>  | <b>6</b>  |
| <b>2. GLOSSAIRE</b>   | <b>7</b>  |
| <b>3. GÉNÉRALITÉS</b>   | <b>12</b> |
| article 1 Documents   | 12        |
| article 2 Champs d'application  | 12        |
| article 3 Buts du plan d'affectation  | 12        |
| article 4 Information et participation  | 12        |
| article 5 Zones d'affectation   | 13        |
| <b>4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE À BÂTIR 15 LAT</b>                                     | <b>14</b> |
| <b>EXISTANT</b>   |           |
| article 6 Principe de préservation des sites au sens de l'ISOS                                | 14        |
| article 7 Objets classés, inventoriés ou recensés par le canton                               | 14        |
| article 8 Prise en compte de l'existant, réemploi et choix des matériaux                      | 15        |
| article 9 Esthétique et intégration des constructions   | 15        |
| <b>AFFECTATION</b>  |           |
| article 10 Destinations des zones   | 16        |
| article 11 Degré de sensibilité au bruit  | 16        |
| article 12 Vocation des zones affectées à des besoins publics                                 | 17        |
| article 13 Installations commerciales à forte fréquentation (ICFF)                            | 17        |
| article 14 Logements d'utilité publique   | 17        |
| <b>CONSTRUCTIBILITÉ RESTREINTE</b>  |           |
| article 15 Définitions  | 18        |
| article 16 Dispositions communes et spécificités des bâtiments à maintenir                    | 18        |
| article 17 Dispositions relatives à la transformation de la toiture des bâtiments à maintenir | 19        |
| article 18 Patrimoine archéologique   | 21        |
| article 19 Cours et jardins protégés selon l'inventaire communal                              | 21        |
| <b>CONSTRUCTIBILITÉ GÉNÉRALE</b>  |           |
| article 20 Droits à bâtir   | 23        |
| article 21 Gabarits constructibles et IOS   | 23        |
| article 22 Bonus de droits à bâtir  | 27        |
| article 23 Principe d'implantation  | 28        |
| article 24 Fronts d'implantation des constructions  | 28        |
| article 25 Limites d'implantation des constructions   | 28        |
| article 26 Ordre des constructions  | 28        |
| article 27 Distances aux limites et entre bâtiments   | 28        |
| article 28 Constructions souterraines   | 29        |
| article 29 Toitures   | 30        |
| article 30 Attiques   | 31        |
| article 31 Ouvertures en toitures   | 31        |
| article 32 Superstructures  | 31        |
| article 33 Éléments en saillie  | 33        |
| article 34 Anticipations  | 33        |
| article 35 Autorisation à titre précaire  | 34        |
| article 36 Dépendances  | 34        |
| article 37 Exigences minimales des logements  | 34        |
| article 38 Ventilation des locaux générant des nuisances                                      | 35        |
| <b>OCCUPATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET RELATION À L'ESPACE PUBLIC</b>                            |           |
| article 39 Détermination du rez-de-chaussée   | 37        |
| article 40 Entrées des bâtiments  | 37        |
| article 41 Occupation des rez-de-chaussée   | 37        |
| article 42 Local commun   | 38        |
| article 43 Gestion des déchets  | 38        |
| article 44 Terrasses accessibles au public  | 38        |
| article 45 Enseignes  | 38        |
| article 46 Frontages et traitement des rez-de-chaussée  | 39        |

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|            |  |    |
|------------|--|----|
| article 47 | Principes d'aménagement des espaces ouverts                            | 42 |
| article 48 | Projet d'aménagement paysager  | 42 |
| article 49 | Aménagement d'espaces de loisirs                                       | 42 |
| article 50 | Pleine terre, végétalisation et biodiversité                           | 43 |
| article 51 | Aménagements paysagers sur dalles                                      | 43 |
| article 52 | Arborisation   | 44 |
| article 53 | Déblais ou remblais  | 45 |
| article 54 | Murs de soutènement  | 45 |
| article 55 | Murs, haies et clôtures  | 45 |
| article 56 | Éclairages extérieurs  | 46 |
| article 57 | Murs ou murets à conserver et voies de communication historiques (IVS) | 46 |

## MOBILITÉ, ACCÈS ET STATIONNEMENT

|            |  |    |
|------------|--|----|
| article 58 | Stationnement vélo   | 47 |
| article 59 | Stationnement des véhicules motorisés                              | 47 |
| article 60 | Voies d'accès privées  | 49 |
| article 61 | Entrée des garages   | 49 |
| article 62 | Plan de mobilité   | 49 |
| article 63 | Chemins pédestres à l'inventaire cantonal et itinéraires cyclables | 49 |

## ÉNERGIE

|            |   |    |
|------------|---|----|
| article 64 | Généralités   | 50 |
| article 65 | Approvisionnement en chaleur des bâtiments                  | 50 |
| article 66 | Réseaux thermiques  | 51 |
| article 67 | Réseaux électriques   | 51 |
| article 68 | Production et autoconsommation d'électricité photovoltaïque | 51 |
| article 69 | Projets d'ensemble  | 52 |
| article 70 | Éclairage des surfaces de dégagement                        | 52 |

## ENVIRONNEMENT

|            |  |    |
|------------|--|----|
| article 71 | Dangers naturels                               | 53 |
| article 72 | Espace réservé aux eaux (ERE)                  | 55 |
| article 73 | Gestion des eaux                               | 55 |
| article 74 | Protection contre les accidents majeurs (OPAM) | 56 |

---

## 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE NON BÂTIR 57

|            |                      |    |
|------------|----------------------|----|
| article 75 | Zone des eaux 17 LAT | 57 |
|------------|----------------------|----|

---

## 6. DISPOSITIONS FINALES 58

|            |                   |    |
|------------|-------------------|----|
| article 76 | Abrogation        | 58 |
| article 78 | Dérogations       | 60 |
| article 79 | Recours           | 60 |
| article 80 | Entrée en vigueur | 60 |

---

## 7. SIGNATURES 61

# 1. LISTE DES ABRÉVIATIONS

|               |   |
|---------------|---|
| <b>AIHC</b>   | Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions                    |
| <b>CAD</b>    | Chauffage à distance  |
| <b>CAT</b>    | Commission d'aménagement du territoire  |
| <b>CEL</b>    | Communauté Electrique Locale  |
| <b>CCS</b>    | Code civil suisse   |
| <b>CCU</b>    | Commission consultative d'urbanisme   |
| <b>CFF</b>    | Chemins de fer fédéraux   |
| <b>CSSP</b>   | Coordination suisse des sapeurs-pompiers  |
| <b>DP</b>     | Domaine public  |
| <b>DS</b>     | Degré de sensibilité au bruit   |
| <b>ECA</b>    | Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels                         |
| <b>ELR</b>    | Évaluation locale de risque   |
| <b>EMS</b>    | Établissements médico-sociaux   |
| <b>FSAP</b>   | Fédération suisse des architectes paysagistes   |
| <b>ICOMOS</b> | Conseil international des monuments et des sites  |
| <b>IM</b>     | Indice de masse   |
| <b>IOS</b>    | Indice d'occupation du sol  |
| <b>ISOS</b>   | Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse                   |
| <b>IUS</b>    | Indice d'utilisation du sol   |
| <b>IVS</b>    | Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse                                |
| <b>LAT</b>    | Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700)   |
| <b>LATC</b>   | Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11)                       |
| <b>LCdF</b>   | Loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101)  |
| <b>LPIEN</b>  | Loi cantonale sur la prévention des incendies et des dangers naturels résultant des éléments naturels |
| <b>LPPPL</b>  | Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (RSV 840.15)                        |
| <b>LPPrCI</b> | Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RSV 451.16)                        |
| <b>LPPrNP</b> | Loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager (RSV 450.11)                        |
| <b>LRou</b>   | Loi cantonale sur les routes (RSV 725.01)   |
| <b>LUP</b>    | Logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale LPPPL (BLV 840.15)                           |
| <b>NORMAT</b> | Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire                   |
| <b>OAT</b>    | Ordonnance sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)   |
| <b>OISOS</b>  | Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (RS 451.12)      |
| <b>OPAM</b>   | Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (RS 814.012)                       |
| <b>OPB</b>    | Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (RS 814.41)                                     |
| <b>PA</b>     | Plan d'affectation  |
| <b>PMR</b>    | Personnes à mobilité réduite  |
| <b>PPA</b>    | Plan partiel d'affectation  |
| <b>PQ</b>     | Plan de quartier  |
| <b>R + X</b>  | Rez-de-chaussée + nombre d'étages   |
| <b>RCP</b>    | Regroupement de consommation propre   |
| <b>RCVV</b>   | Règlement sur les constructions de la ville de Vevey  |
| <b>RLATC</b>  | Règlement d'application de la LATC (RSV 700.11.1)   |
| <b>RPA</b>    | Règlement du plan d'affectation Nord-Ouest  |
| <b>RS</b>     | Recueil systématique du droit fédéral   |
| <b>RSV</b>    | Recueil systématique de la législation vaudoise   |
| <b>SIA</b>    | Société suisse des ingénieurs et des architectes  |
| <b>SIT</b>    | Système d'information du territoire   |
| <b>SNBS</b>   | Standard de Construction Durable Suisse   |
| <b>SPd</b>    | Surface de plancher déterminante  |
| <b>STd</b>    | Surface de terrain déterminante   |
| <b>SV</b>     | Surface de vente  |
| <b>VSS</b>    | Association suisse des professionnels de la route et des transports                                   |

## 2. GLOSSAIRE

### Activités gênantes

Conformément à l'article 43 OPB, l'implantation d'activités plus ou moins gênantes est autorisée selon l'affectation et le degré de sensibilité au bruit (DS):

- > Les bureaux, cabinets, et autres activités similaires sont considérés comme non gênants. (DS II)
- > Les commerces, restaurants, petits artisans (cordonniers, réparateurs d'électroménagers, serruriers...), stations-service et autres activités similaires sont considérés comme des activités moyennement gênantes. (DS III)
- > Les industries lourdes, gros artisans (charpentiers, ferronniers, soudeurs...), garages, carrosseries, et autres activités similaires sont considérés comme gênants. (DS IV)

### Commerces (selon catégorisation ICFF)

Conformément à la stratégie cantonale d'implantation des installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), les typologies suivantes sont définies :

| Typologie  | Offre commerciale  | Enseignes (exemples)   |
|--|--|--|
| centre commercial de quartier avec supermarché<br><i>1'500 – 3'000 m<sup>2</sup> alimentaire + 2'000 à 5'000 m<sup>2</sup> non alimentaire</i> | alimentaire/proche alimentaire + services + non alimentaire  | Migros M, Coop petit format, Lidl, Aldi  |
| centre commercial avec hypermarché<br><i>4'500 – 6'000 m<sup>2</sup> alimentaire + 10'000 à 15'000 m<sup>2</sup> non alimentaire</i>           | alimentaire/proche alimentaire + services + non alimentaire  | Migros MMM, Coop grand format, Manor alimentaire   |
| enseigne spécialisée<br><i>800 – 5'000 m<sup>2</sup></i>   | électro-loisirs, bijoux, livres, musique, jouets, décomaison, mode, sport (textile), grands magasins, enseignes spécialisées (léger) | Mediamarkt, FNAC, Apple Store, H&M, Zara, Bon Génie, GEMO, Halle aux chaussures, Nike, Adidas, Decathlon, Office World |
| grand marché spécialisé lourd<br><i>jusqu'à 20'000 m<sup>2</sup></i>   | do-it, ameublement à emporter, électro-ménager, garden center, sport (équipement), enseignes spécialisées (lourd)                    | Hornbach, Obi, Conforama, Interio, IKEA, LIPO  |
| expo-vente (showroom)<br><i>jusqu'à 15'000 m<sup>2</sup></i>   | ameublement expo, sauna spa, construction, cuisinistes   | Pfister, Ligne Roset, Getaz Romang, Lapeyre, Piatti, Fust  |

## Espaces ouverts

voir fig.2, page 11

Les **espaces ouverts** correspondent aux surfaces extérieures d'une parcelle privée, hors espaces de **frontage**. Leur surface correspond à la **surface de terrain déterminante** (STd) déduction faite de l'emprise du ou des bâtiments hors-sol et de l'espace situé entre la **façade principale** de ces bâtiments et le domaine public ou la voie privée adjacent.

## Emprise du bâtiment

voir fig.2, page 11

L'**emprise du bâtiment** correspond à l'intersection entre le plan des façades et le **terrain de référence**.

Le plan des façades correspond à la surface enveloppant le bâtiment, définie par les lignes verticales comprises entre les angles extérieurs du corps de bâtiment. Les plans des façades sont situés au-dessus du **terrain de référence**. Les **saillies** et retraits négligeables ne sont pas pris en considération.

Les coursives et cages d'escaliers extérieures sont comprises dans l'**emprise du bâtiment**.

## Expression architecturale

L'**expression architecturale** est définie par :

- > le rythme, la forme et la composition des ouvertures en façade et des **saillies** (balcons, loggias, oriels, couverts, etc.);
- > le traitement des entrées d'immeubles et des passages vers les cours intérieures;
- > la couleur des façades et les matérialités;
- > la forme des toitures.

## Façade principale

voir fig.2, page 11

La **façade principale** est la façade (ou somme des facettes) d'un bâtiment comportant la ou les entrées principales. Elle est en principe orientée vers le domaine public ou la voie privée possédant le niveau hiérarchique le plus élevé. Lorsque le niveau hiérarchique entre les deux voies concernées est équivalent, la Municipalité peut déterminer la ou les façades principales.

## Façades à pièces principales

Sont considérées comme **façades à pièces principales** celles comportant des ouvertures de séjours, salons ou chambres.

Lorsqu'une façade comporte à la fois des pièces principales et des pièces secondaires, elle est considérée comme façade à pièces principales.

## Façades à pièces secondaires

Sont considérées comme **façades à pièces secondaires** celles comportant des ouvertures de locaux secondaires, tels que cuisines, salles de bains, circulations, cages d'escaliers.

## Frontage

voir fig.2, page 11

Le **frontage** correspond à l'espace non bâti situé entre l'axe de la **façade principale** d'un bâtiment et le domaine public ou la voie privée adjacent. Lorsque la distance entre l'axe de la **façade principale** d'un bâtiment et le domaine public ou la voie privée adjacent est supérieure à 10 m, l'emprise du **frontage** est déterminée en accord avec la Municipalité.

## Hauteur de façade

voir fig.3, page 11

Dans le cas d'une toiture à pans ou mansardée, la **hauteur de façade** correspond à la hauteur moyenne mesurée à partir de la cote moyenne du **terrain de référence** occupé par la construction, mesurée à tous les angles sortants de la construction.

Dans le cas d'une toiture plate, la **hauteur de façade** correspond à la hauteur hors attique mesurée à la tablette de l'acrotère ou au garde-corps, s'il est opaque, par rapport à la cote moyenne du **terrain de référence** occupé par la construction, mesurée à tous les angles sortants de la construction.



## Hauteur totale

voir fig.3, page 11

Dans le cas d'une toiture à pans ou mansardée, la hauteur totale correspond à la hauteur entre la ligne de faite de la charpente et la cote moyenne du **terrain de référence** occupé par la construction, mesurée à tous les angles sortants de la construction.

Dans le cas d'une toiture plate, la hauteur totale correspond à la hauteur entre la tablette de l'acrotère et la cote moyenne du **terrain de référence** occupé par la construction, mesurée à tous les angles sortants de la construction.

## Indice de masse (IM)

L'IM correspond au rapport entre le volume bâti au-dessus du **terrain de référence** et la **surface de terrain déterminante** (STd).

Le volume bâti correspond au volume déterminé par les limites extérieures d'un corps de bâtiment au-dessus du **terrain de référence**.

## Indice d'occupation du sol (IOS)

L'IOS correspond au rapport entre l'**emprise du bâtiment** et la **surface de terrain déterminante** (STd).

## Indice d'utilisation du sol (IUS)

L'IUS correspond au rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminante (**SPd**) et la **surface de terrain déterminante** (STd).

## Longueur, largeur et profondeur

Les dimensions hors-tout d'un bâtiment en plan ne comprennent pas ses parties saillantes situées en dehors du nu extérieur de la façade finie, telles que perrons, avant-toits et balcons.

## Ordre des constructions

L'ordre contigu est caractérisé par la construction de bâtiments adjacents, implantés en limite de propriété, séparés par des murs aveugles ou mitoyens.

L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre bâtiments et les limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même propriété.

## Rénovations d'importance

Travaux de rénovation portant sur un bâtiment existant touchant la structure porteuse, l'enveloppe ou les réseaux techniques essentiels (réseaux d'eaux, électricité, etc.) d'une ampleur telle qu'ils rendent les logements inhabitables pendant la durée du chantier, imposent l'évacuation préalable des locataires avec résiliation des baux en cours.

## Saillie

Une **saillie** est un élément construit possédant une avance par rapport au nu de la façade. Ces éléments sont : avant-toits, balcons, corbeaux, corniches, fronton, oriel (bow window), auvent, coursives, porches, etc.

## Services ouverts au public

Par **services ouverts au public** sont entendues les activités de service pour lesquelles un accès au public est possible sans prise de rendez-vous préalable (par ex. café, restaurant, bar, tea-room, magasin d'alimentation, commerce de détail, espace d'exposition, etc.).

## Surface de pleine terre

Surfaces naturelles végétalisées ou semi-naturelles revêtues de matériaux permettant l'infiltration de l'eau, telles que pavés, gravillons, graviers-gazon, graviers concassés stabilisés (chaille), gorrhe, terre battue, "Stabilizer", copeaux de bois, dalles alvéolées, etc.

Les surfaces situées au-dessus de constructions souterraines (parking, caves, rampes, etc.) ne sont pas considérées comme de la pleine terre, peu importe leur matérialité.

## Surface de pleine terre végétalisée

**Surface de pleine terre** recouverte de végétation naturelle (prairie, pelouse, plantations).

## Surface refuge pour la biodiversité

Ces surfaces sont conçues et entretenues de manière à offrir un habitat favorable à la biodiversité.

Il s'agit par exemple de prairies fleuries, de haies vives, de surfaces plantées d'arbres fruitiers haute tige, d'étangs, de mares ou surfaces accueillant des installations telles que gîtes et nichoirs à faune.

## Surface de plancher déterminante (SPd)

(SIA 416)

Somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux, comprenant:

- > La **surface utile principale** (SUP),
- > La surface de dégagement (SD),
- > La surface de construction (SC).

N'entrent pas dans le calcul de la SPd les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à la valeur minimale légale ainsi que les surfaces utiles secondaires (SUS) et les surfaces d'installations (SI).

Les coursives et cages d'escaliers extérieures sont comprises dans la SD.

## Surface de terrain déterminante (STd)

(AIHC)

Terrains ou parties de terrains compris dans la zone à bâtir correspondante. La surface des accès au bâtiment est prise en compte.

Ne sont pas comptées les surfaces relatives au réseau routier (principal, collecteur et de desserte).

## Surface utile principale (SUP)

(AIHC)

La **SUP** correspond à la partie de la surface utile qui est affectée aux fonctions répondant à la destination, au sens strict, de l'immeuble.

## Surface de vente (SV)

La **SV** correspond à l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).

Ne sont pas compris les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc.

Sont exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

## Terrain de référence

(AIHC)

Le **terrain de référence** équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le **terrain de référence** peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire.

## Terrain aménagé

Le **terrain aménagé** correspond à la surface des abords au terme des travaux.

fig.2 Identification des différentes surfaces d'une parcelle (représentation en plan)

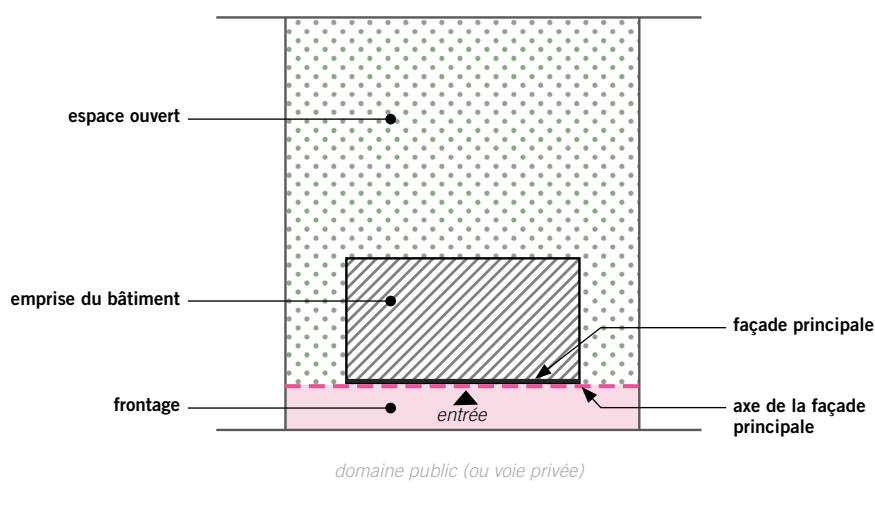
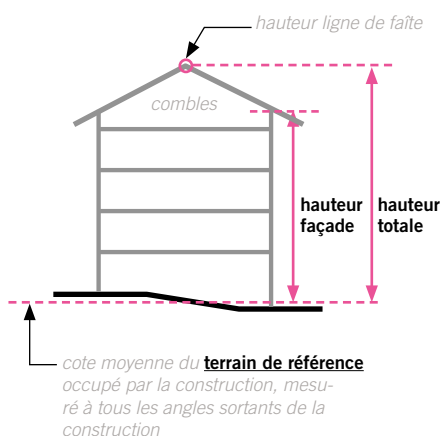
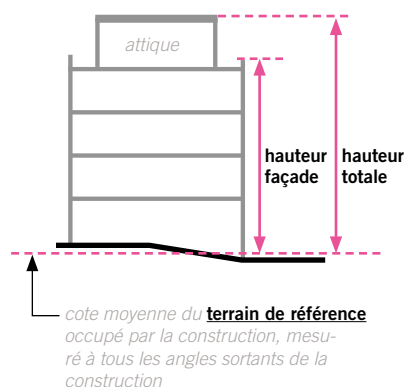


fig.3 Hauteur de façade et hauteur totale d'un bâtiment

Toiture à pans ou mansardée :



Toiture plate :



---

## 3. GÉNÉRALITÉS

---

### article 1 Documents

- a. Le plan d'affectation (ci-après le PA) est composé des documents suivants:
  - > le plan d'affectation à l'échelle 1/2'000 (ci-après le plan);
  - > le plan des limites de constructions à l'échelle 1/2'000;
  - > le plan des dangers naturels à l'échelle 1/2'000;
  - > le présent règlement (ci-après le RPA), y compris son glossaire.

### article 2 Champs d'application

- a. Le périmètre de validité du PA est défini en plan.

### article 3 Buts du plan d'affectation

- a. Le PA fixe la constructibilité, l'affectation et les destinations des constructions ainsi que les degrés de sensibilité au bruit.
- b. Les dispositions du présent PA s'appliquent à toutes les constructions, transformations modifications de bâtiments ou de leurs parties, ainsi qu'à toute mesure modifiant l'affectation des locaux et l'état actuel de l'utilisation et de l'aménagement extérieur des espaces ouverts.
- c. Les dispositions du PA sont destinées à garantir une évolution rationnelle des constructions, à protéger et valoriser le patrimoine bâti, non bâti, la biodiversité et les autres valeurs naturelles, ainsi qu'à assurer un aménagement de qualité des espaces ouverts privés.

### article 4 Information et participation

- a. Conformément à l'article 2 LATC, la Municipalité informe et consulte la population de manière appropriée au sujet des plans et des projets à forte incidence territoriale qu'elle élabore en matière d'aménagement communal.
- b. Tous les plans officiels sont déposés au service communal compétent, où ils peuvent être consultés.

## article 5 Zones d'affectation

- a. Le périmètre du PA est affecté en plusieurs zones distinctes, conformément à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT).

tab.1 Zones d'affectation

|                   |   |         |
|-------------------|---|---------|
| Zones à bâtir     | Zone centrale E 15 LAT                      | ZC E    |
|                   | Zone centrale F 15 LAT                      | ZC F    |
|                   | Zone centrale G 15 LAT                      | ZC G    |
|                   | Zone centrale H 15 LAT                      | ZC H    |
|                   | Zone centrale de place 15 LAT               | ZC PL   |
|                   | Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT | ZHMD    |
|                   | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT  | ZBP     |
|                   | Zone de verdure A 15 LAT                    | ZVer A  |
|                   | Zone de verdure B 15 LAT                    | ZVer B  |
|                   | Zone de desserte A 15 LAT                   | ZDess A |
|                   | Zone de desserte B 15 LAT                   | ZDess B |
|                   | Zone ferroviaire 15 LAT                     | ZFer    |
| Zone de non-bâtir | Zone des eaux 17 LAT                        | -       |

---

## 4. DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE À BÂTIR 15 LAT

---

### EXISTANT

#### article 6 Principe de préservation des sites au sens de l'ISOS

- a. La ville de Vevey est un site construit d'importance nationale à protéger en Suisse au sens de l'inventaire (art. 1 OISOS). En tant qu'ensemble, elle possède une valeur patrimoniale et culturelle à sauvegarder à long terme.
- b. L'intérêt porte non seulement sur les bâtiments, les rues, les places, les jardins et d'autres espaces verts, mais aussi sur les relations entre le bâti et son environnement. La couverture de l'ensemble du territoire communal par l'ISOS constitue un encouragement à un développement de qualité.
- c. Tous travaux envisagés dans l'ensemble des périmètres définis par l'ISOS doivent faire l'objet d'un préavis du service communal compétent. La carte détaillée de l'inventaire ISOS est disponible sur le géoportail de la Confédération ou auprès du service communal compétent.
- d. Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions aux droits à bâtir, voire interdire les constructions, transformations, ou démolitions.

#### article 7 Objets classés, inventoriés ou recensés par le canton

- a. Certains objets et sites sont au bénéfice de mesures de protection spéciales cantonales. La liste des objets inscrits à l'inventaire ou classés est disponible sur le géoportail du Canton ou auprès du service communal compétent.
- b. Tous travaux, même de minimes importances, d'un objet classé ou inscrit à l'inventaire nécessitent l'accord préalable du Département compétent, conformément à la LPrPCI. La Municipalité doit en être immédiatement tenue informée par le propriétaire.
- c. Tous travaux soumis à une demande de permis de construire visant le patrimoine culturel immobilier d'importances nationale (note 1), régionale (note 2) ou locale (note 3) nécessitent l'accord préalable du Département compétent.

## **article 8      Prise en compte de l'existant, réemploi et choix des matériaux**

- a. Pour tout projet sur une parcelle bâtie, il convient en principe de maintenir les constructions existantes y.c. leurs composantes (fenêtres, structures, etc.) et de les transformer (y.c. agrandissements et surélévations).
- b. Les projets impliquant une démolition/reconstruction sont autorisés à titre exceptionnel, lorsqu'ils sont justifiés par des critères objectifs. Il sera notamment tenu compte de l'intérêt patrimonial de l'existant, de la possibilité de faire usage de l'ensemble des droits à bâtir de la parcelle sans déconstruction, des coûts et du bilan carbone global du projet.
- c. Le choix des matériaux doit respecter l'ordre de priorité suivant, selon les modalités à préciser par la Municipalité :
  - 1 : Réemploi sur place des matériaux existants ;
  - 2 : Utilisation de matériaux externes issus du réemploi ou de nouveaux matériaux
- d. En cas d'utilisation de nouveaux matériaux, ceux-ci doivent en priorité être biosourcés ou à base minérale à faible impact environnemental (matériaux dits « naturels » selon les prescriptions établies par la Municipalité). La Municipalité peut accepter l'usage d'autres matériaux si cela est justifié. Elle arrête en outre les matériaux qui sont proscrits.
- e. La surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction dits « naturels » ou issus du réemploi, conformément à l'alinéa ci-dessus n'est pas comptabilisée dans la **SPd** et n'entre donc pas dans le calcul des droits à bâtir. Une justification technique motivée doit être soumise au service compétent et validée par la Municipalité.
- f. La Municipalité est compétente pour édicter les prescriptions d'application du présent article.

## **article 9      Esthétique et intégration des constructions**

- a. La Municipalité veille à ce que les constructions, transformations et agrandissements présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site et au quartier. Le type d'implantation, la volumétrie générale, la composition des façades, leurs matérialités et leurs couleurs doivent former un tout harmonieux par rapport aux constructions environnantes.
- b. La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 86 et 87 LATC. Elle peut notamment refuser le permis de construire pour tout projet dont l'architecture compromettrait le caractère et l'aspect général du quartier.
- c. Lors de travaux de construction, de transformation ou de rénovation, tout élément susceptible d'influencer l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis au service compétent, notamment les matériaux et couleurs utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures. Un échantillonnage peut être exigé.

# AFFECTATION

## article 10 Destinations des zones

- Pour chaque zone, le tableau ci-dessous (tab.2) décrit les destinations autorisées et les éventuelles conditions à respecter.
- Les infrastructures nécessaires au développement, à l'adaptation et à la modernisation des réseaux thermiques, électriques, ainsi qu'à la convergence des différents réseaux énergétiques sont autorisées dans toutes les zones.

tab.2 Destination des zones

|         | habitation   | activités hors commerces | équipements publics ou parapublics | commerces ou groupement de commerces : SV totale par bâtiment <300 m² | commerces ou groupement de commerces : SV totale par bâtiment >300 m² | stationnement d'usage public |
|---------|--|--------------------------|------------------------------------|---|---|------------------------------|
| ZC E    | max 10 %   | tertiaire et artisanat   | oui                                | oui   | oui, sous réserve de l'article 13                                     | oui                          |
| ZC F    | oui  |                          | oui, sous réserve de l'article 74  | non   |   |                              |
| ①       | non  |                          |                                    |   |   |                              |
| ZC G    | oui  | tertiaire et artisanat   | oui                                | oui   | non   | oui                          |
| ZC H    |  |                          |                                    |   |   | oui                          |
| ZHMD    | oui  | non                      | oui                                | oui   | non   | oui                          |
| ZBP     | non  | non                      | oui                                | non   | non   | oui                          |
| ZC PL   | La zone centrale de place est destinée à des <u>espaces ouverts</u> au public. Seules des constructions dédiées à des <u>services ouverts au public</u> sont autorisées.   |                          |                                    |   |   | oui                          |
| ZVer A  | La zone de verdure est destinée au maintien et à la préservation d' <u>espaces ouverts</u> de détente et de loisirs à faible impact sur l'environnement.   |                          |                                    |   |   | non                          |
| ZVer B  | La zone de verdure B est destinée à la préservation des fonctions naturelles, à la protection contre les crues et à l'utilisation des cours d'eau. Elle est inconstructible. Les dispositions fédérales relatives à l'espace réservé aux eaux sont applicables (OEaux art. 41c alinéa 1 à 6).              |                          |                                    |   |   | non                          |
| ZDess A | La zone de desserte A est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les LRou s'appliquent.   |                          |                                    |   |   | oui                          |
| ZDess B | La zone de desserte B est destinée aux voies d'accès et aux cheminements de mobilité douce en lien avec les rives. Cette zone à forte valeur patrimoniale et paysagère permet l'accueil d'aménagements et constructions de loisir et délassément liés aux rives. Les dispositions de la LRou s'appliquent. |                          |                                    |   |   | oui                          |
| ZFer    | Selon les dispositions de la LCdF pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.   |                          |                                    |   |   | oui                          |

## article 11 Degré de sensibilité au bruit

- Les degrés de sensibilité au bruit suivants sont définis :

tab.3 Degrés de sensibilité au bruit (DS)

|    | ZC E | ZC F | ZC G | ZC H | ZC PL | ZHMD | ZBP | ZFer |
|----|------|------|------|------|-------|------|-----|------|
| DS | III  |      | III  |      | III   | II   | III | IV   |



## article 12 Vocation des zones affectées à des besoins publics

- a. La vocation des zones affectées à des besoins publics est définie pour chaque secteur selon le tableau suivant (tab.4).

tab.4 Vocation des zones affectées à des besoins publics

| N° | vocation de la zone  |
|----|--|
| 1  | établissements scolaires, préscolaires et parascolaires                        |
| 2  | équipements sportifs et de loisirs   |
| 3  | établissements culturels ou religieux  |
| 4  | équipement public mixte (traitement des eaux - établissements scolaires, etc.) |

## article 13 Installations commerciales à forte fréquentation (ICFF)

- a. Pour chaque zone centrale, le tableau ci-dessous (tab.5) décrit les types de commerces ou groupements de commerces pouvant dépasser 2'500 m<sup>2</sup> de **surface de vente**.

tab.5 Implantation d'ICFF autorisée

|      | Centre commercial de quartier avec supermarché | Centre commercial avec hypermarché | Enseigne spécialisée | Grand marché spécialisé lourd | Expo vente (show room) |
|------|--|------------------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|
| ZC E | oui  | oui                                | oui                  | non                           | non                    |
| ZC F | oui  | non                                | oui                  | non                           | non                    |
| ZC G | oui  | oui                                | oui                  | non                           | non                    |
| ZC H | non  | non                                | non                  | non                           | non                    |









## article 14 Logements d'utilité publique

- a. Conformément au droit cantonal (LPPPL), la Municipalité fixe les quotas de LUP suivants:
- > à partir de 4 logements\*, un minimum de 20 % de la **SPd** affectée aux logements est dédié à des LUP.
  - > à partir de 6 logements\*, 2 LUP sont exigés par tranche de 6 logements. Ces LUP représentent, ensemble, un minimum de 20 % de la **SPd** affectée aux logements.
- \* Cette disposition s'applique en cas de construction nouvelle ainsi que d'agrandissement, de démolition et reconstruction, de **rénovations d'importance** ou de changement de destination de construction existante. Le pourcentage et le nombre de logements sont calculés sur la base de la surface du périmètre concerné par le projet. Ainsi, le pourcentage de LUP est calculé sur la base des espaces concernés par la modification.
- b. Le programme de LUP, en genre (logements à loyers modérés, logements à loyers abordables, logements protégés – LADA ou logements étudiants) et en typologie (nombre de pièces) doit être validé par l'autorité communale en fonction de la politique du logement communale avant le dépôt du dossier pour demande de permis de construire.
- c. Dans des cas justifiés, l'autorité communale peut sursoir à l'obligation de créer des LUP. Tel serait par exemple le cas lorsqu'il est constaté ou exposé que l'exigence de LUP serait impossible.

# CONSTRUCTIBILITÉ RESTREINTE

## article 15 Définitions

- Les présentes dispositions ont pour but de protéger des bâtiments particuliers dont l'architecture présente des qualités remarquables. Ces bâtiments sont marqués par des pastilles géométriques sur le plan d'affectation Nord-Ouest.
- Deux types de bâtiments particuliers sont définis: les bâtiments à maintenir dans leur ensemble et les bâtiments à maintenir dans leur expression. Les bâtiments à maintenir dans leur ensemble font l'objet d'une protection renforcée de leurs caractéristiques intérieures alors que les bâtiments à maintenir dans leur expression peuvent faire l'objet de transformation de leur intérieur.
- Pour ces deux catégories de bâtiments, trois cas de figure sont possibles quant à la transformation de leur toiture selon le tableau récapitulatif suivant :

|  | Principes de protections   |   | Possibilité de transformation de la toiture   |   |   |
|--|--|---|---|---|---|
|  | Communs  | Spécifique  | Pas de modification possible de la toiture  | Occupation des combles  | Création d'attique  |
| <b>Bâtiments à maintenir dans leur ensemble</b><br>   | Bâtiments présentant un intérêt esthétique ou historique: maintien du caractère architectural<br><br>Abords protégés<br><br>→ selon article 16 - "Dispositions communes" | Protection renforcée des caractéristiques intérieures<br><br>→ selon article 16 - "Spécificités des bâtiments à maintenir dans leur ensemble"         |    |    |    |
| <b>Bâtiments à maintenir dans leur expression</b><br> |  | L'organisation intérieure du bâtiment peut être transformée<br><br>→ selon article 16 - "Spécificités des bâtiments à maintenir dans leur expression" |  |  |  |

## article 16 Dispositions communes et spécificités des bâtiments à maintenir

### Dispositions communes

- Les bâtiments mentionnés comme à maintenir dans leur ensemble ou à maintenir dans leur expression doivent être conservés, notamment en raison de l'intérêt esthétique ou historique qu'ils présentent.
- Les bâtiments sont maintenus dans leur volumétrie, architecture, ornementation et style originels. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère architectural ainsi que la cohérence formelle des ensembles bâtis auxquels ils appartiennent.
- Les parcelles contenant ces objets doivent également être préservées sous réserves d'une constructibilité définie par un front ou une limite d'implantation.
- La Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux bâtiments (annexes, surélévations, etc.).

- e. En cas de destruction accidentelle de tout ou partie d'un bâtiment, la reconstruction doit respecter le gabarit antérieur.
- f. Pour les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire, l'application de la Loi spéciale sur le patrimoine (LPrPCI) est réservée.

#### **Spécificités des bâtiments à maintenir dans leur ensemble** ★ ● ■

- g. Les rénovations, transformations intérieures et éventuels changements d'affectation sont possibles dans les limites de la conservation des caractéristiques structurelles, typologiques et matérielles du bâtiment. Les structures intérieures présentant un intérêt historique, archéologique, artisanal ou artistique doivent être conservées.
- h. La transformation des façades existantes principales n'est pas autorisée. Dans les murs maçonnés mitoyens ou de séparation, des ouvertures proportionnées de vide de maçonnerie peuvent être pratiquées au cas par cas pour les raisons d'usage ou d'habitabilité.

#### **Spécificités des bâtiments à maintenir dans leur expression** ★ ○ □

- i. L'organisation intérieure du bâtiment peut être transformée.
- j. Des percements nouveaux ou des modifications de percements existants sont autorisés pour autant qu'ils respectent les matériaux, le style du bâtiment, le rythme et la taille des ouvertures existantes et s'harmonisent également avec l'expression des façades des bâtiments voisins.

### **article 17 Dispositions relatives à la transformation de la toiture des bâtiments à maintenir**

#### **Bâtiments sans modification de la toiture** ★ | ★

- a. Leur toiture ne peut subir aucune modification, sauf si les conditions de salubrité des locaux s'avèrent inexistantes ou insuffisantes au sens de la LATC.

#### **Bâtiments avec occupation des combles** ● | ○

- b. La rénovation et l'occupation des combles sont autorisées dans le volume existant. Des modifications de la charpente sont admises en vue d'améliorer l'habitabilité de ces volumes. L'inclinaison et l'orientation des pans de toits, la hauteur du faîte, la **saillie** et la forme des avant-toits ne doivent pas être modifiées.
- c. L'aménagement d'un comble et d'un surcomble utilisables pour l'habitation et le travail est admis aux conditions suivantes :
  - > le comble et le surcomble doivent former une seule unité d'habitation ou d'activité ;
  - > afin de limiter au maximum les percements en toiture, l'espace du surcomble doit s'ouvrir largement sur le comble pour mettre les deux volumes en étroite relation visuelle et bénéficier du même éclairage naturel.
- d. Les toitures à pans ou mansardées doivent être recouvertes de tuiles de terre cuite à bords arrondis d'une largeur n'excédant pas 20 cm.
- e. Les superstructures autres que celles formées par des lucarnes, des verrières, des canaux de cheminées et de ventilations sont interdites.
- f. Les toitures peuvent subir des percements selon les règles spécifiées ci-dessous :
  - > De manière générale, les ouvertures en toiture ne devront pas porter atteinte à l'unité de la toiture ni constituer des éléments perturbant la silhouette ou

l'image de la ville, tant par leurs formes que par leurs dimensions, matériaux et couleurs ;

- > Les châssis rampants seront réduits au minimum nécessaire, devront respecter la structure de la charpente existante et être traités d'une manière intégrée et esthétiquement satisfaisante.
- > Les nouvelles lucarnes ou chiens-assis n'excéderont pas 140 cm de largeur hors-tout et n'interrompront pas les avant-toits. Leur expression sera uniforme pour un pan de toiture donné ;
- > Les verrières qui constituent des éléments typiques des toitures des bâtiments anciens pourront être restaurées et faire l'objet d'adaptations en vue d'améliorer leur étanchéité et leur isolation ;
- > L'installation de nouvelles verrières peut être admise afin d'assurer l'éclairage de cages d'escalier et de cours intérieures, ou pour créer des puits de lumière destinés à éclairer des locaux dans le cas de bâtiments ayant une profondeur supérieure à 15 mètres ;
- > Les verrières seront généralement situées dans la partie supérieure de la toiture, voire placées à l'extrémité d'un toit accolé à un mur pignon. Elles ne dépasseront pas le plan du pan de toiture concerné de plus de 15 cm et seront constituées de vitrages séparés par des structures d'une section inférieure à 8 cm. En règle générale, ces surfaces vitrées seront subdivisées en panneaux rectangulaires dont la plus grande dimension sera parallèle à la pente du toit concerné ;
- > Les ouvertures, mesurées hors-tout, sont autorisées jusqu'à concurrence d'une surface maximale de 20 % de la surface du pan de toit concerné, mesurée selon une projection en élévation.

#### **Bâtiments avec création d'attique** ■ | □

- g. La création d'un niveau d'attique à toiture plate est autorisée à condition de respecter les gabarits constructibles fixés selon l'article 21 ainsi que l'article 30.
- h. La composition des façades d'attiques (rythme des travées, placement des ouvertures, choix des matériaux apparents) doit respecter l'organisation des façades des niveaux inférieurs du bâtiment concerné.

## **article 18 Patrimoine archéologique**

- a. Les régions archéologiques telles que définies dans la LPrPCI sont indiquées sur le plan à titre indicatif.
- b. En application de l'art. 40 LPrPCI al. 1, les travaux prévus dans ces périmètres doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI.
- c. La direction en charge de l'archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de plans directeurs, d'affectation ou de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).
- d. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).

## **article 19 Cours et jardins protégés selon l'inventaire communal**

- a. Les cours et jardins protégés sont identifiés sur le plan par les notes E1 et E2. Ils sont issus d'un inventaire communal qui s'appuie sur le recensement ICOMOS des jardins historiques. Font partie de la catégorie E1 les cours, jardins et parcs qui présentent un caractère historique ou patrimonial paysager d'exception.
- b. Ces espaces doivent être conservés en raison de leur valeur naturelle, de l'intérêt historique, patrimonial ou paysager qu'ils présentent. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère. Le propriétaire doit en garantir un entretien adéquat.
- c. Toute intervention ou mesure allant au-delà d'un entretien courant est soumise à autorisation. Le projet doit être généralement accompagné d'un plan d'aménagement paysager, établi par un architecte paysagiste FSAP. Des modifications sont possibles si elles sont compatibles avec la conservation ou la mise en valeur de l'espace en question.
- d. Toute atteinte ou menace grave concernant les espaces protégés ou leurs abords immédiats est interdite. Les exceptions ne peuvent être admises que lorsqu'un autre intérêt public justifié l'emporte. Des compensations peuvent être exigées.
- e. La Municipalité peut exiger la suppression ou l'atténuation des altérations et atteintes portées précédemment aux qualités de l'espace (adjonction d'annexes aux constructions existantes, cheminements, plantation d'espèces inappropriées menaçant l'équilibre végétal, etc.).
- f. En cas de détérioration accidentelle de tout ou partie d'un espace ouvert protégé, la réhabilitation doit être entreprise par le propriétaire. Un projet d'architecte paysagiste reconnu par la FSAP doit être soumis pour approbation à la Municipalité.
- g. Les dispositions spécifiques de la LPrPCI relatives aux objets au bénéfice de mesures de protection cantonales, de la LPrPNP et du règlement communal sur la protection des arbres sont réservées.

### **Dispositions particulières concernant les cours et jardins notés E1**

- h. Ces espaces doivent être entretenus et sauvegardés dans leur composition et substance avec, dans la mesure du possible, les éléments et plantations d'origine.
- i. Les projets d'intervention sont obligatoirement accompagnés par un architecte paysagiste. La réalisation d'une étude historique est généralement exigée.



## CONSTRUCTIBILITÉ GÉNÉRALE

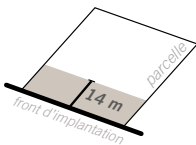
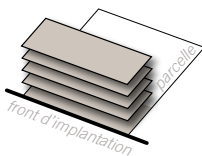
### article 20 Droits à bâtir

- a. Sous réserve des articles 6 à 19, le tableau ci-après (tab.6) définit les droits à bâtir applicables selon les zones d'affectation. Sauf indication contraire, les droits à bâtir sont exprimés en m<sup>2</sup> de **SPd**.
- b. Pour les parcelles dont les droits à bâtir réalisés et autorisés dépassent les droits à bâtir selon le PA, les droits à bâtir correspondent aux **SPd** réalisées au moment de l'entrée en force du présent plan d'affectation. En cas de démolition-reconstruction sur ces parcelles, les gabarits doivent respecter, dans la mesure du possible, l'article 21 et dans tous les cas ne pas dépasser les gabarits existants.
- c. En cas de démolition d'un bâtiment situé sur une des parcelles identifiées en plan comme report possible des **SPd** vers une autre parcelle, l'équivalent des **SPd** démolies peut être transféré sur une parcelle voisine. Ce transfert fera l'objet d'une mention au registre foncier.

### article 21 Gabarits constructibles et IOS

- a. Le tableau des gabarits constructibles et IOS (tab.7) définit les gabarits au sein desquels les constructions s'insèrent obligatoirement.

**tab.6** Tableau des droits à bâtir

| DROITS À BÂTIR |   |
|----------------|---|
| ZC E           | Constructibilité selon gabarits définis par l'article 21  |
| ZC F           |   |
| ZC G           |   <p>Polygone d'une profondeur de <b>14 m</b> à angle droit depuis le front ou la limite d'implantation.</p> <p>⊗ 5 (niveaux théoriques)</p>   |
| ZC H           | IUS: 1.5<br>IOS: 0.4  |
| ZC PL          | constructibilité selon gabarits définis dans le tab.7 page suivante   |
| ZHMD           | IUS: 0.75<br>IOS: 0.25  |
| ZBP            | IM: 12 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>   |
| ZVer A         | La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites. 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 et que l'architecture se présente sous forme de structures légères s'intégrant dans le site et l'environnement. |
| Z Ver B        |   |
| Z Dess A       |   |
| Z Dess B       |   |
| ZFer           |   |



tab.7 Tableau des gabarits constructibles et IOS

| GABARIT CONSTRUCTIBLE ET IOS |   |  |  |   |  |
|------------------------------|---|--|--|---|--|
|                              | Hauteur de façade maximale (h)  | Hauteur totale maximale (H)                | Nbre niveaux max (hors sous-sol)   | Profondeur maximale   | Longueur maximale des constructions (l)  |
| ZC E                         | 23 m  | 26 m                                       | R+6+attique ou comble  | Libre   | Au-delà de <b>35 m</b> de linéaire bâti, la réalisation de plusieurs bâtiments structurellement autonomes d'expressions architecturales différenciées est obligatoire. |
| ZC F                         | 25 m  | 28 m                                       | R+7+attique ou comble  | 16 m  |  |
| 1                            | 9 m   |  | R+1  | Selon périmètre   | Libre  |
|                              | <p>Sous réserve d'un projet de requalification des cours intérieures et de la mise en œuvre de mesures conditionnant l'octroi de bonus définies au sein de l'article 22 (tab.9), des émergences allant jusqu'à une <b>hauteur totale</b> du bâtiment de <b>18 m (R+3)</b> sont autorisées sur une longueur maximale de <b>25 m</b>.<br/>La distance minimale entre deux émergences est de 6 m et de 3 m à la limite de propriété.</p> |  |  |   |  |
| ZC G                         | <b>20 m</b><br>Si la distance entre 2 fronts opposés est inférieure à 10 m, la <b>hauteur de façade</b> est limitée à 2x la largeur de la rue   | <b>23 m</b><br>Si bonus (article 22): 26 m | <b>R+5+attique ou comble</b><br>Si bonus (article 22): R+7                   | <b>18 m</b><br>sauf rez-de-chaussée actifs identifiés en plan | Au-delà de <b>35 m</b> de linéaire bâti, la réalisation de plusieurs bâtiments structurellement autonomes d'expressions architecturales différenciées est obligatoire. |
| ZC H                         | 17 m  | <b>20 m</b><br>Si bonus (article 22): 23 m | <b>R+4+attique ou comble</b><br>Si bonus (article 22): R+6                   | 18 m  | Au-delà de <b>25 m</b> de linéaire bâti, la réalisation de plusieurs bâtiments structurellement autonomes d'expressions architecturales différenciées est obligatoire. |
| ZC PL                        | 7 m   |  | Rez  | Libre   | Libre  |
| ZHMD                         | <b>10 m</b><br>Si bonus (article 22): 13 m  | <b>13 m</b><br>Si bonus (article 22): 16 m | <b>R+2+attique ou comble</b><br>Si bonus (article 22): R+3+attique ou comble | 16 m  | 25 m   |
| ZBP                          | 22 m  |  | Libre  | Libre   | Libre  |
| ZVer A                       | -   | 4 m  |  |   |  |

### Calcul des droits à bâtir dans les angles :

Pour la ZC G, lorsqu'une parcelle est concernée par un ou plusieurs angles de fronts d'implantation :

La surface d'emprise au sol se calcule à partir du polygone de 14 m de profondeur, tracé depuis les fronts d'implantation.

Il ne s'agit donc pas d'additionner, pour chaque front, la longueur multipliée par la profondeur, car cette méthode conduirait à compter deux fois les surfaces situées aux angles.

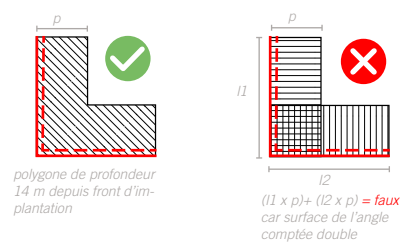


fig.4 Calcul des droits à bâtir dans les angles

### Parcelles avec front et bâtiment à maintenir :

Pour la ZC G, lorsqu'une parcelle est à la fois concernée par un front d'implantation octroyant des droits à bâtir, et par un bâtiment à maintenir avec possibilité de transformation de la toiture, les potentiels constructibles doivent être considérés comme distincts.

Ainsi, l'augmentation des **SPd** liée à la réalisation d'un attique ou d'un comble habitable ne doit pas être imputée sur le potentiel constructible défini par le front d'implantation.

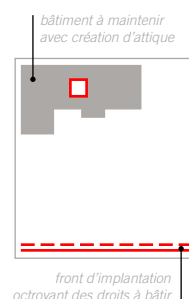


fig.5 Parcelles avec front / limite et bâtiment à maintenir

### Parcelles avec plusieurs fronts disjoints :

Pour la ZC G, lorsqu'une parcelle est concernée par plusieurs fronts disjoints, chaque front fait foi pour l'octroi des droits à bâtir.

Des transferts de droits à bâtir entre les fronts d'implantation de la parcelle sont possibles, à hauteur de 20 % maximum des droits définis pour chaque front, pour autant que les gabarits constructibles définis dans le présent règlement soient respectés.

Si l'un des fronts est déjà bâti et que les surfaces construites excèdent les droits à bâtir définis par le présent règlement, cet excédent n'est pas imputable aux droits à bâtir définis pour les autres fronts ou limites de la parcelle.

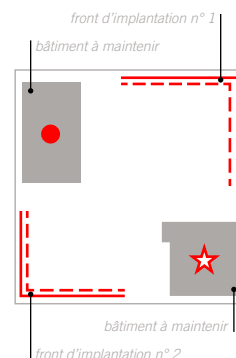


fig.6 Parcelles avec plusieurs fronts / limites disjoints

## article 22 Bonus de droits à bâtir

- a. Des bonus de droits à bâtir peuvent être octroyés par la Municipalité pour l'édification de nouvelles constructions, les rénovations ou les transformations de bâtiments existants. Ceux-ci sont octroyés selon les conditions décrites dans le tab. 9.
- b. Les bonus de droits à bâtir s'inscrivent dans le respect des gabarits maximum avec bonus définis à l'article 21.
- c. Conformément à l'article 97 LATC, al. 4, un bonus de 5 % peut être accordé pour les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.
- d. En plus du bonus énergétique cantonal, la Municipalité peut octroyer des bonus de droits à bâtir sous réserve des limites suivantes :
  - > La valeur cumulée des bonus octroyés par la Municipalité (y.c. bonus énergétique) ne peut excéder 15 % de la **SPd** définie selon l'article 20.
  - > Au-delà de 10 % de bonus octroyés par la Municipalité (valeur cumulée), un préavis de la CCU peut être requis par le service communal en charge de l'urbanisme.
- e. La valeur des bonus est déterminée par la Municipalité en fonction des conditions d'octroi (tab.9) ou d'autres critères d'intérêt public. Elle fait l'objet d'une convention de droit administratif et/ou de charges dans le permis de construire présidant à l'inscription de mentions au Registre foncier.

**tab.9** Conditions d'octroi d'un bonus de droits à bâtir

| Conditions d'octroi des bonus  |
|--|
| Aménagement d'espaces verts en remplacement d'une annexe ou d'un bâtiment en cœur d'îlot ou en supplément des aménagements imposés dans le présent règlement.  |
| Réalisation de locaux associatifs ou commerciaux en rez-de-chaussée contribuant à l'animation de la rue ou du quartier, à loyer modéré.  |
| Mise en place de systèmes innovants permettant l'économie, la récupération et la réutilisation des ressources en eau.  |
| Cession gratuite de terrain ou de locaux à la Commune ou inscription au registre foncier par le propriétaire d'une servitude au bénéfice de la commune permettant : <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; des installations dédiées aux mobilités durables (stationnement de véhicules en libre-service ou partagés, station de recharge électrique, etc.);</li><li>&gt; l'aménagement d'un espace accessible au public (parc, placette, cheminement, création ou élargissement d'un trottoir, etc.);</li><li>&gt; des programmes et installations d'utilité publique (crèche, locaux associatifs, maison de quartier, kiosque de quartier, conteneur enterré, écopoint, etc.).</li></ul> |
| Réalisation d'au moins 20 % LUP en plus des minimums exigés à l'article 14, soit au minimum 40 % des nouvelles <b>SPd</b> réalisées et/ou transformation de logements existants en LUP.  |
| Réalisation de façades végétalisées.   |
| Réalisation de projets exemplaires en termes d'écologie et d'économie circulaire.  |
| Réalisation de terrasses collectives accessibles à hauteur de 15 % minimum de la surface totale de la toiture, pour des toitures de plus de 200 m <sup>2</sup> , jusqu'à 500 m <sup>2</sup> .  |

### Cas particuliers pour les constructions existantes

- f. Pour les parcelles dont les droits à bâtir correspondent aux **SPd** réalisées au moment de l'entrée en force du présent plan d'affectation (selon article 20, alinéa b), les surfaces octroyées à titre de bonus selon les alinéas a, b, c, d, e précédents peuvent être réalisés en sus des surfaces existantes dans le respect des gabarits maximum avec bonus définis à l'article 21, à l'exclusion des projets comportant une démolition suivie d'une reconstruction totale du bâtiment principal.

## article 23 Principe d'implantation

- a. Les bâtiments sont implantés en fonction des fronts d'implantation ainsi que la situation générale des constructions du secteur où ils s'inscrivent. Ils tiennent notamment compte :
  - > du **terrain de référence** ;
  - > des ensembles, bâtiments et objets protégés selon les articles 6 à 19 ;
  - > du patrimoine arboré.
- b. La Municipalité peut exiger une implantation particulière afin de garantir une intégration harmonieuse du projet au site construit et aménagé. Elle en définit les principes, d'entente avec le propriétaire.

## article 24 Fronts d'implantation des constructions

- a. Lorsqu'un front d'implantation est défini en plan, la **façade principale** des bâtiments s'implante obligatoirement sur le front. Un retrait maximal de 1 mètre est admis.

## article 25 Limites d'implantation des constructions

- a. Lorsqu'une limite d'implantation est définie, les constructions s'implantent obligatoirement sur la limite ou en retrait de celle-ci.

## article 26 Ordre des constructions

- a. L'**ordre des constructions** pour chaque zone est défini dans le tableau ci-après (tab.10) :

tab.10 Ordres des constructions

|              | ORDRE DES CONSTRUCTIONS   |
|--------------|---|
| <b>ZC E</b>  | Contigu, sauf si contrainte liée à une configuration particulière d'un bâtiment voisin existant.  |
| <b>ZC F</b>  |   |
| <b>ZC G</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété, les constructions doivent être édifiées en contiguïté de ce bâtiment.</li><li>&gt; Sur les parcelles jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est édifié en ordre non-contigu, les constructions doivent respecter la distance aux limites selon l'article 27. Des bâtiments peuvent toutefois être construits en ordre contigu à condition d'un accord entre propriétaires et d'une inscription au registre foncier.</li></ul> |
| <b>ZC H</b>  |   |
| <b>ZC PL</b> | Non contigu   |
| <b>ZHMD</b>  | Non contigu   |
| <b>ZBP</b>   | Libre   |

- b. Toutes les façades non mitoyennes doivent être ajourées.
- c. La Municipalité peut exiger du constructeur qu'il prenne des mesures appropriées pour améliorer l'aspect des murs en attente.

## article 27 Distances aux limites et entre bâtiments

- a. Les distances au domaine public sont régies par les fronts d'implantation et limites des constructions représentés en plan (plan d'affectation et plan des limites de constructions). En l'absence de front ou limite, les articles 36 et 37 LRou sont applicables.
- b. Les distances minimales des constructions par rapport aux limites du domaine privé pour chaque zone d'affectation sont définies dans le tableau ci-après (tab.11).

tab.11 Distances aux limites du domaine privé

|       | Distances minimales aux limites du domaine privé (d)   |
|-------|--|
| ZC E  | L'ordre contigu est en principe applicable. En cas de construction non contiguë, la distance minimale à la propriété voisine est de 3 m.   |
| ZC F  |  |
| ZC G  | <p>En cas de constructions non contiguës, la distance minimale entre une façade et la limite de propriété voisine est définie en fonction de la destination des locaux qu'elle dessert :</p> <p>&gt; Façade à pièces principales (façades comportant des ouvertures de pièces de jour principales, telles que salons, séjours et chambres) : la distance est au minimum égale à la moitié de la <b>hauteur de façade</b> (<math>h/2</math>), avec un minimum de 5 m.</p> <p>&gt; Façade à pièces secondaires (façades comportant exclusivement des ouvertures de locaux secondaires, tels que cuisines, salles de bains, circulations, cages d'escaliers) : la distance est au minimum égale au quart de la <b>hauteur de façade</b> (<math>h/4</math>), avec un minimum de 3 m.</p> |
| ZC H  |  |
| ZHMD  |  |
|       | <p><b>Façade à pièces principales</b><br/><math>d = h/2</math> minimum 5 m</p> <p><b>Façade à pièces secondaires</b><br/><math>d = h/4</math> minimum 3 m</p>  |
| ZC PL | La distance minimale à la propriété voisine est de 4 m   |
| ZBP   | <p>Limite avec une propriété affectée dans la même zone d'affectation : libre.</p> <p>Limite avec une propriété affectée dans une autre zone d'affectation : identique aux règles de la zone adjacente.</p>  |

- c. La distance entre une construction et la limite de propriété voisine ou une autre construction est mesurée en tout point de la façade, y compris **saillies**.
- d. Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée perpendiculairement à la limite de propriété en tout point de la façade.
- e. La distance entre bâtiments non contigus sis sur une même parcelle est au minimum de 6 m.
- f. Les **façades à pièces principales** de bâtiments sis sur une même parcelle ou sur des parcelles distinctes doivent être implantées à une distance minimale de 10 m l'une de l'autre.
- g. Sont réservées les distances fixées par les normes en vigueur relatives à la protection contre le feu.

## article 28 Constructions souterraines

- a. Pour toute nouvelle construction, l'emprise des constructions souterraines ne doit pas dépasser celle des constructions hors-sol sous réserve de l'alinéa b.
- b. Les parcelles où la réalisation de nouvelles places de stationnement est autorisée peuvent faire exception à l'alinéa précédent selon les conditions suivantes :
  - Pour le stationnement d'usage strictement privé, l'emprise des constructions souterraines peut représenter au maximum 150 % de l'**emprise du bâtiment** hors-sol.
  - Pour le stationnement d'usage public, l'emprise des constructions souterraines est libre.
  - Le niveau fini de la toiture ne peut pas dépasser le niveau du terrain naturel ou aménagé de la parcelle voisine considérée.

## article 29 Toitures

- a. Le tableau ci-après (tab.12) définit les formes de toitures possibles selon les zones d'affectation.

tab.12 Forme des toitures

|       | Forme des toitures  |
|-------|---|
| ZC E  | La forme des toitures correspond à l'une des trois typologies suivantes :<br>> plate<br>> à pans<br>> mansardée |
| ZC F  |   |
| ZC G  |   |
| ZC H  |   |
| ZHMD  |   |
| ZBP   | La forme des toitures est libre   |
| ZC PL |   |

- b. Lorsqu'une zone est soumise à une **hauteur de façade** inférieure à la **hauteur totale** maximale (tab.7), les niveaux situés au-delà de la **hauteur de façade** doivent être réalisés sous forme d'attique ou de combles.

### Toitures plates

- c. Les toitures dont la pente est inférieure à 10° doivent être végétalisées avec une couche de support de végétation stockant l'eau, pour autant qu'elles ne soient pas utilisées comme terrasses ou pour des installations techniques. Les installations solaires ne dispensent pas de cette obligation. Sont compris dans ces surfaces, les espaces dédiés au jardinage urbain.
- d. Sont compris dans ces surfaces, les espaces dédiés au jardinage urbain.
- e. Les parties végétalisées des toitures présentent une épaisseur de substrat variable d'au moins 12 cm et respectent les normes professionnelles en vigueur dans ce domaine. Les couches drainantes, filtrantes, le système d'étanchéité et les couches de rétention d'eau ne sont pas considérés dans l'épaisseur du substrat.
- f. La végétalisation est conçue et entretenue de manière extensive et favorable à la biodiversité. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes, les espèces exotiques sont proscrites. L'aménagement de structures pour la petite faune comme pierrier ou branchage, la pose de nichoirs à chauve-souris et à hirondelles et martinets est à favoriser.
- g. La végétalisation doit être adaptée aux surfaces nécessaires pour l'installation de panneaux solaires.
- h. Les conduites d'évacuation des eaux excédentaires de toitures doivent être accessibles. Elles doivent être évacuées du bâtiment à proximité de la surface du sol, en cohérence avec l'article 73.
- i. En cas d'impossibilité de végétaliser au moins 60 % de la toiture, le propriétaire a l'obligation d'en apporter la preuve par un rapport technique. Des mesures de compensations sont demandées sur la parcelle concernée (ex. création d'éléments favorables à la biodiversité). Si aucune mesure de compensation ne peut être prise, une taxe est versée selon le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions de la commune de Vevey, afin de mettre en place des mesures de compensation ailleurs sur le territoire communal.
- j. Pour les toitures de plus de 500 m<sup>2</sup>, des terrasses collectives accessibles doivent être aménagées à hauteur de 15 % minimum de la surface totale des toitures.
- k. Lorsque des toitures végétalisées sont envisageables, la mise en place de substrats à base de matériaux terreux excavés est conseillée, de même que la mise en place de couches de substrats profonds.

### Toitures à pans

- l. L'angle des toitures à pans est supérieur à 30° et inférieur à 40° (fig.7).
- m. Sauf avis contraire de la Municipalité, la couverture des toits à pans est réalisée au moyen de tuiles plates cannelées ou d'ardoises, de format et de couleur appropriés.

### Toitures mansardées

- n. Le toit mansardé se développe sur toutes les façades du bâtiment à l'exception des façades mitoyennes.
- o. La pente du brisis des toitures mansardées est de 80° maximum. L'angle de faîte est supérieur à 15° et inférieur à 30° (fig.8).
- p. Sauf avis contraire de la Municipalité, la couverture des toitures mansardées est réalisée au moyen de tuiles plates cannelées ou d'ardoises, de format et de couleur appropriés.
- q. L'usage d'un revêtement métallique non réfléchissant (ex. cuivre ou zinc) est autorisé.

fig.7 Géométrie des toitures à pans

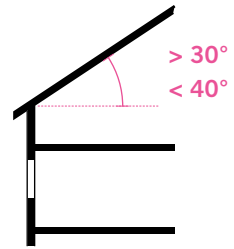
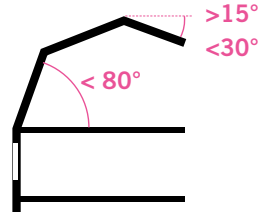


fig.8 Géométrie des toitures mansardées (coupe)



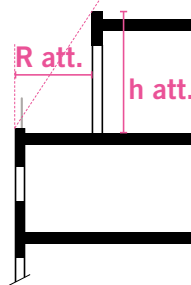
## article 30 Attiques

ZC E ZC F ZC G ZC H ZHMD

- a. Le niveau d'attique représente au maximum 70 % de la surface du dernier étage en projection en plan.
- b. L'attique doit être construit tel que le retrait (R att.) entre le nu extérieur du mur de la façade du bâtiment et le nu extérieur du mur de façade de l'attique soit supérieur ou égal à 2/3 de la hauteur de l'attique (h att.), ceci sur toutes les faces du bâtiment ne donnant pas sur un bâtiment mitoyen.
- c. La hauteur de l'attique correspond à la différence entre le niveau fini de la dalle inférieure et le niveau fini de l'acrotère en toiture (fig.9).

fig.9 Retrait des attiques (coupe)

$R \text{ att.} \geq \frac{2}{3} h \text{ att.}$



## article 31 Ouvertures en toitures

- a. De par leur forme et leur proportion, les ouvertures en toiture s'intègrent de manière harmonieuse à la composition de la façade et respectent l'expression architecturale et le rythme des ouvertures des niveaux inférieurs.

## article 32 Superstructures

- a. La visibilité et la hauteur des superstructures techniquement indispensables émergeant de la toiture telle que cheminées, bouches et canaux de ventilation, garde-corps, ascenseurs, cages d'escaliers, ou autres, doivent être réduites par tous les moyens possibles (dispositifs compacts et intégrés). L'intégration architecturale de l'installation doit être assurée, notamment par le choix de couleurs et de matériaux compatibles avec ceux du bâtiment. Les surfaces visibles doivent être traitées de manière à limiter les reflets La Municipalité peut exiger d'apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.
- b. L'installation doit constituer un ensemble compact et groupé. Les superstructures doivent être implantées en retrait par rapport à l'acrotère, de manière à former un angle minimal de 45 degrés mesuré depuis le sommet de celui-ci.

- c. Les installations solaires, suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT et 32 a OAT et hors biens culturels ou sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ne nécessitent pas d'autorisation, mais sont soumises au devoir d'annonce.
- d. La pose d'antennes extérieures de radio, de téléphonie et de télévision est soumise à autorisation de la Municipalité. Elles sont prioritairement installées à l'intérieur des constructions. Si elles sont placées à l'extérieur, elles doivent être de dimensions aussi réduites que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminées, ventilations, lucarnes, etc.). Si plusieurs antennes sont nécessaires, leur localisation est regroupée.
- e. Les antennes de téléphonie mobile ne peuvent s'implanter que dans les sites apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, notamment des aspects relevant de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte du territoire en téléphonie mobile. Il appartient à l'opérateur d'amener les éléments selon lesquels le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.
- f. Toutes les installations de techniques du bâtiment sont interdites en toiture, à l'exception des superstructures qui, pour des raisons techniques, ne peuvent être intégrées en sous-sol ou à l'intérieur du volume des bâtiments (cheminées, sorties de ventilation verticales, capteurs solaires).
- g. Au besoin, la Municipalité peut exiger des mesures spécifiques pour assurer leur bonne intégration, notamment à travers le recours à un architecte paysagiste reconnu par la FSAP ou un architecte.

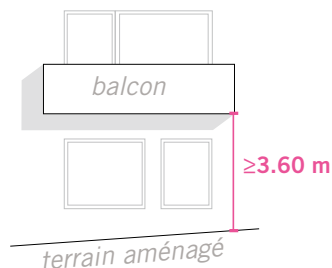


## article 33 Éléments en saillie

- a. Les **saillies** peuvent empiéter sur les limites des constructions ainsi que sur le domaine public aux conditions de l'article 34.

### **Balcons et oriels (bow window)**

- b. Les balcons et oriels des façades alignées sur la rue sont autorisés à partir d'une hauteur de 3.60 m mesurée en tout point par rapport au terrain aménagé (fig.10) et 4.50 m en cas d'absence de trottoir.



**fig.10** Hauteur minimale de la saillie côté rue (vue élévation).

- c. Les balcons sont autorisés à déborder du nu de façade jusqu'à 2.50 m, à l'exception des balcons des façades alignées sur la rue (située à moins de 5 m du domaine public ou d'une limite de construction) qui sont soumis à l'alinéa suivant.
- d. La profondeur des balcons et oriels sur rue ne peut excéder 1/10 de la largeur de la voie ou de la distance entre fronts d'implantation. Leur profondeur maximum ne peut excéder 1.50 m pour les balcons et 1 m pour les oriels.
- e. La longueur des oriels ne peut excéder 3 m.

### **Marquises**

- f. La hauteur de la partie de la marquise la plus basse au-dessus du trottoir sera de 3,60 m au minimum et, s'il n'y a pas de trottoir, à 4.50 m au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée.
- g. Les marquises dont la hauteur n'atteint pas 4.50 m doivent respecter un retrait de 30 cm en plan par rapport au bord du trottoir. S'il n'y a pas de trottoir, la largeur des marquises ne peut dépasser 1/5 de la largeur de la voie et au maximum 2.50 m.

### **Stores de magasins**

- h. Aucune partie de l'armature des stores de magasins ne peut descendre à moins de 2.30 m du trottoir ou de la chaussée s'il n'y a pas de trottoir.
- i. La couleur des stores, des bandes frontales et latérales sont soumises à l'approbation du service compétent.

## article 34 Anticipations

- a. La Municipalité peut autoriser l'anticipation de certains ouvrages sur ou sous le domaine public ou en débord des limites des constructions, sous réserve des dispositions de la LRou, de la LCdF (art. 18 m) et qu'ils ne compromettent pas les conditions de circulation et d'accessibilité (véhicules et piétons).
- b. L'octroi d'une autorisation pour les anticipations sur le domaine public est soumis à une taxe selon les tarifs et conditions fixés par la Municipalité et tenant compte notamment de l'importance de l'anticipation.
- c. Dans le cas d'anticipations sur la limite des constructions, la Municipalité décide si l'autorisation doit faire l'objet d'une mention de précarité au registre foncier.

## article 35 Autorisation à titre précaire

- a. Des anticipations sur le domaine public ou en débords des limites de construction peuvent être autorisées par la Municipalité à titre précaire pour des constructions temporaires en structure légère (devanture, terrasse, etc.).
- b. Les autorisations à titre précaire sont soumises à une taxe selon le tarif des taxes et conditions pour les anticipations sur le domaine public.
- c. Ces autorisations ne confèrent aucun droit aux bénéficiaires. Pour les parcelles privées, elles font l'objet de l'inscription d'une mention de restriction de droit public à la propriété (art. 962 CCS, droit des constructions).
- d. Le bénéficiaire d'une autorisation à titre précaire est tenu d'assumer seul, à l'entière décharge de la Commune, les conséquences pouvant en résulter pour des tiers.
- e. La suppression ultérieure de l'ouvrage ne doit pas compromettre l'exploitation de l'immeuble ou le rendre non réglementaire.
- f. La Municipalité pourra exiger en tout temps la suppression ou la modification, sans indemnité, des constructions autorisées à titre précaire. Ces travaux seront exécutés par et aux frais du propriétaire ou de l'exploitant d'un établissement.

## article 36 Dépendances

- a. Sous réserve de conformité à la destination de la zone (article 10), la Municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances au sens de l'article 39 RLATC.
- b. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir d'habitation, de local d'activités ou de garage.
- c. L'emprise totale des dépendances ne peut excéder 4 m<sup>2</sup> par fraction de 100 m<sup>2</sup> de **surface de terrain déterminante**.
- d. L'emprise des dépendances n'est pas comptabilisée dans les **surfaces de pleine terre**, selon l'article 50.
- e. La hauteur à la corniche des dépendances est limitée à 3 m.
- f. Seules les toitures à pans ou plates végétalisées sont autorisées.

## article 37 Exigences minimales des logements

### Cuisines

- a. Tout logement doit comporter une cuisine équipée comprenant au minimum un évier raccordé à l'eau chaude et froide ainsi qu'une plaque de cuisson fonctionnelle.
- b. Toute cuisine doit en outre disposer d'une surface de plan de travail continu d'au moins 1,20 mètre linéaire pour les studios et 1,80 mètre linéaire pour les logements de deux pièces ou plus, cette surface étant mesurée hors emplacements occupés par l'évier, la plaque de cuisson et les appareils électroménagers encastrés dans le plan de travail.
- c. La cuisine doit être convenablement ventilée afin d'assurer de bonnes conditions d'hygiène et de salubrité.

### **Installations sanitaires**

- d. Chaque logement doit être pourvu d'au minimum un lavabo, une douche ou une baignoire et un WC. Tout logement, y compris les studios, doit disposer d'au moins un local sanitaire de 4 m<sup>2</sup> afin de garantir des conditions d'usage suffisantes.
- e. Les installations sanitaires doivent être convenablement ventilées afin d'assurer de bonnes conditions d'hygiène et de salubrité.

### **Buanderies**

- f. Les immeubles comprenant quatre logements ou plus doivent comporter une buanderie commune. Si ce n'est pas le cas, chaque logement doit être équipé d'une colonne de lavage. La buanderie doit présenter une surface minimale de 7 m<sup>2</sup> et une hauteur sous plafond de 2,20 m au moins.

Afin de permettre l'installation d'un nombre suffisant d'appareils de lavage et de séchage, la surface doit être augmentée proportionnellement au nombre de logements selon la règle de référence suivante :

- > jusqu'à 6 logements: 7 m<sup>2</sup> minimum,
- > de 7 à 12 logements: 10 m<sup>2</sup> minimum,
- > au-delà de 12 logements: +1 m<sup>2</sup> par tranche de 2 logements supplémentaires.

- g. La buanderie ou le local contenant la colonne de lavage doit être convenablement ventilé de manière naturelle ou mécanique afin d'assurer de bonnes conditions d'hygiène et de salubrité.

### **Caves et galetas**

- h. Chaque logement doit disposer d'un local de rangement (cave et/ou galetas).
- i. Les caves et galetas doivent être secs, ventilés et facilement accessibles depuis les circulations communes.

## **article 38 Ventilation des locaux générant des nuisances**

- a. Les locaux susceptibles de produire des nuisances olfactives, sonores ou de vapeur, tels que les cuisines de restaurants, ateliers, buanderies ou autres locaux techniques, doivent être pourvus d'une ventilation adéquate assurant une amenée d'air frais et une évacuation de l'air vicié débouchant au-dessus de la toiture, à une distance suffisante de toute ouverture de locaux habitables.
- b. La Municipalité peut exiger la mise en place de dispositifs spécifiques destinés à améliorer la ventilation, à filtrer ou à neutraliser les émissions produites.
- c. En cas de transformation ou de changement d'affectation, les installations doivent être adaptées afin de garantir le respect des dispositions du présent article.
- d. En cas d'impossibilité démontrée de respecter l'alinéa a, la Municipalité peut autoriser au cas par cas le débouché sur le domaine public d'ouvertures, conduits ou tuyaux rejetant de l'air.



# OCCUPATION DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET RELATION À L'ESPACE PUBLIC

## article 39 Détermination du rez-de-chaussée

- a. Est considéré comme rez-de-chaussée, le niveau dont la surélévation par rapport au niveau moyen du **terrain aménagé** n'excède pas 1.20 m.
- b. Dans les cas de demi-niveaux, la destination des locaux ainsi que les relations entre l'amont et l'aval sont déterminantes pour la définition du rez-de-chaussée. La Municipalité détermine l'étage correspondant au rez-de-chaussée.

## article 40 Entrées des bâtiments

- a. Les entrées principales des bâtiments doivent être localisées le long des façades orientées sur la rue. En cas d'ambiguïté, la Municipalité peut imposer l'orientation des entrées dans le bâtiment.
- b. Pour les bâtiments de plus de 4 logements, les entrées principales menant aux distributions verticales des bâtiments doivent offrir un espace de transition abrité.

## article 41 Occupation des rez-de-chaussée

- a. Le présent article s'applique en cas de construction neuve ou de rénovations d'importance d'un bâtiment existant, sauf cas particulier selon al. e.
- b. Au sein de la ZC E, les **SUP** des rez-de-chaussée sont dédiées exclusivement aux commerces, services et équipements collectifs.
- c. Pour les rez-de-chaussée actifs identifiés en plan, le tableau ci-dessous (tab.13) définit des pourcentages minimaux de **SUP** dédiées aux activités et leur type.

**tab.13** Coefficient d'activité minimal du rez-de-chaussée

| Pourcentage minimal des SUP | Destination des SUP   |
|-----------------------------|---|
| 100 %                       | commerces, <b>services ouverts au public</b> et équipements collectifs.                                   |
| 70 %                        | artisanat, commerces, <b>services ouverts au public</b> , activités tertiaires et équipements collectifs. |

- d. En cas de projet d'ensemble (sur plusieurs parcelles attenantes), une répartition différente des surfaces destinées aux activités indiquées en plan peut être autorisée par la Municipalité, sous réserve du respect des proportions définies à l'alinéa b.
- e. Lorsque les bâtiments existants présentent un rez-de-chaussée surélevé, un accès contraignant ou des caractéristiques architecturales protégées qui rendent difficile l'implantation de commerces ou **services ouverts au public**, la Municipalité peut autoriser en priorité l'implantation d'activités compatibles ne nécessitant pas d'accès direct depuis l'espace public (ex. : ateliers, bureaux, espaces associatifs, activités culturelles). À défaut, et uniquement si aucune autre solution n'est possible, la Municipalité peut admettre le maintien de l'affectation existante, sous réserve qu'elle ne compromette pas, à terme, une reconversion éventuelle vers un usage actif.
- f. Le stationnement des voitures est interdit.

## article 42 Local commun

ZC E ZC F ZC G ZC H ZHMD

- a. La réalisation d'un local commun à disposition des habitants est obligatoire en cas de construction nouvelle, de démolition-reconstruction, d'agrandissement ou de changement de destination entraînant la création d'au moins 6 logements ; ce local est réalisé en sus des espaces de stockage et des espaces techniques (local vélo, buanderie, etc.).
- b. Ce local est situé de manière privilégiée au rez-de-chaussée. Sa surface minimale est de 40 m<sup>2</sup> pour une opération de 6 à 12 logements. Au-delà de 12 logements, une surface additionnelle de 6 m<sup>2</sup> est demandée pour chaque tranche de 6 logements supplémentaire, jusqu'à concurrence de 120 m<sup>2</sup>.
- c. Ce local bénéficie d'un éclairage naturel et dispose d'un point d'eau et d'un sanitaire.

## article 43 Gestion des déchets

ZC E ZC F ZC G ZC H ZHMD

- a. Un concept de gestion des déchets respectueux de l'environnement et favorisant le tri sélectif doit être établi en cas de construction nouvelle, de démolition-reconstruction, d'agrandissement, de changement de destination entraînant la création d'au moins 6 logements ou de **rénovation d'importance** d'au moins 6 logements. Ce concept détaille :
  - > l'emplacement des conteneurs et leur type,
  - > l'ergonomie d'utilisation pour les habitants,

## article 44 Terrasses accessibles au public

- a. Les terrasses accessibles au public sur le domaine public peuvent être autorisées à titre précaire et à bien plaisir.
- b. Les terrasses sur domaine public ou attenantes ne doivent pas porter atteinte à l'intégrité des aménagements de l'espace public et doivent respecter les prescriptions municipales en la matière.
- c. Les terrasses sur le domaine public sont posées sur le nu du sol et sont délimitées de façon légère. Si pour une raison de déclivité l'aménagement d'une structure est nécessaire, celle-ci doit être la plus légère possible.

## article 45 Enseignes

- a. La pose d'enseignes et autres procédés de réclame, tant sur le domaine privé que sur le domaine public, est soumise à l'autorisation préalable de la Municipalité. Celle-ci, avant de se déterminer, peut exiger la pose de gabarits et la présentation de croquis perspectifs.
- b. Les demandes d'autorisation doivent préciser l'emplacement, les dimensions, la hauteur au-dessus du sol, la couleur, la nature et la teneur de l'enseigne.
- c. Sont interdites toutes les enseignes qui nuisent à l'aspect d'une voie publique, d'un site ou d'un point de vue, de même que les enseignes placées sur un fonds autre que celui auquel elles se rapportent.
- d. Les dispositions relatives aux anticipations (article 34) sont applicables.
- e. Les dispositions relatives aux éclairages extérieurs (article 56) sont applicables pour les enseignes lumineuses.

## article 46 **Frontages et traitement des rez-de-chaussée**

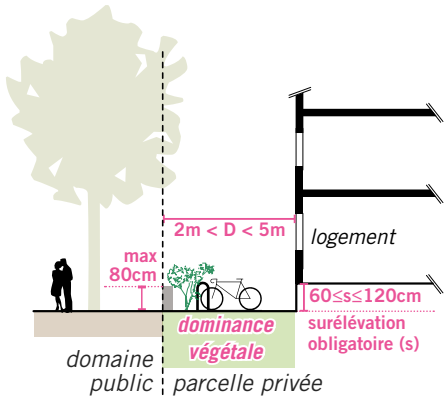
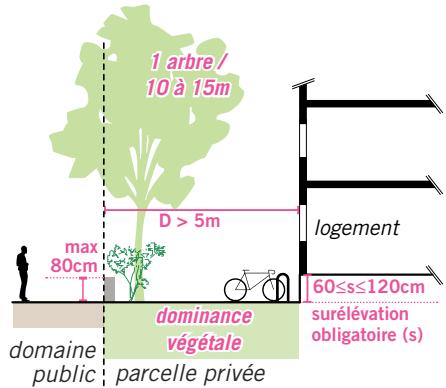
ZC E ZC F ZC G ZC H ZHMD

- a. Lorsqu'une construction, transformation ou démolition est susceptible de compromettre les aménagements existants bordant les rues ou des éléments de transition de qualité, tels que des espaces plantés, murs et murets, la Municipalité peut imposer une solution visant au maintien de tout ou partie desdits aménagements.
- b. Les **frontages** et rez-de-chaussée sont aménagés dans le respect des critères suivants (tab.14).

**tab.14** Traitement des frontages et des rez-de-chaussée

| Affectation du Rez  |   | Activité   | Résidentielle   |
|---|---|--|---|
| Distance (D) entre le pied du bâtiment et le domaine public (m) |   | Quel que soit D  | Si $0 \leq D \leq 2$ m  |
| Illustration  |   |  |   |
| Aménagement du frontage   | Relation avec le domaine public                               | Traitement continu à dominance minérale entre le domaine public et le domaine privé adjacent.  | Traitement continu à dominance minérale entre le domaine public et le domaine privé adjacent.                                     |
|   | Végétalisation / Arborisation                                 | A coordonner avec l'aménagement de l'espace public adjacent.<br>Si $D > 5$ m, la plantation d'un arbre de moyen (10 à 15 m) à grand développement (plus de 20 m) est requise par tranche de 10 à 15 m de linéaire de façade sur rue. | À coordonner avec l'aménagement de l'espace public adjacent.  |
|   | Réalisation de dépendances de peu d'importance                | Interdite  | Interdite   |
|   | Dispositifs de séparation avec le domaine public              | Interdits, sauf si éléments existants à conserver  | Interdits, sauf si éléments existants à conserver   |
|   | Stationnement automobile                                      | Interdit   | Interdit  |
| Traitement des rez-de-chaussée                                  | Surélévation du RDC par rapport au niveau de la rue           | Relation de plain-pied entre la rue et les activités. Un seuil de maximum 20 cm est toléré pour autant que l'accessibilité PMR soit garantie.  | Le niveau sur dalle du rez-de-chaussée est surélevé d'au moins 60 cm et de maximum 120 cm par rapport au <b>terrain aménagé</b> . |
|   | Hauteur sous la dalle inférieure du 1er étage                 | Minimum 3.60 m par rapport au <b>terrain aménagé</b>   | Libre   |
|   | Pourcentage de surfaces ajourées en façade du rez-de-chaussée | 60 % minimum<br>Les surfaces ajourées doivent permettre un contact visuel entre les activités du rez-de-chaussée et la rue.  | Libre   |



| Affectation du Rez  |   | Résidentielle  |  |
|---|---|--|--|
| Distance (D) entre le pied du bâtiment et le domaine public (m) |   | Si $2\text{ m} < D < 5\text{ m}$   | Si $D > 5\text{ m}$  |
| Illustration  |   |   |  |
| Aménagement du frontage   | Relation avec le domaine public                               | Aménagements privatifs à dominance végétale différenciés du domaine public. Le niveau du <b>terrain aménagé</b> de la parcelle privée ne peut être inférieur à celui du domaine public, et ne peut être surélevé de plus de 80 cm.   |  |
|   | Végétalisation / Arborisation                                 | Minimum 80 % de sols végétalisés.<br>Si $D > 5\text{ m}$ , la plantation d'un arbre de moyen (10 à 15 m) à grand (plus de 20 m) développement est requise par tranche de 10 à 15 m de linéaire de façade sur rue.<br>Selon le projet de requalification de l'espace public adjacent, des dispositions spécifiques en matière de plantation peuvent être demandées par la Municipalité.                         |  |
|   | Réalisation de dépendances de peu d'importance                | Autorisée à l'exception de dispositifs de stationnement pour véhicules motorisés.  |  |
|   | Dispositifs de séparation avec le domaine public              | La plantation d'une haie vive d'essences indigènes et diversifiées est obligatoire. Hauteur maximum de 140 cm.<br>En cas de dispositif de séparation minéral complémentaire, celui-ci devra être un muret de maximum 80 cm de hauteur. Sont réservées les prescriptions patrimoniales et les situations acquises pour autant qu'elles ne soient pas considérées comme péjorantes au regard de l'espace public. |  |
|   | Stationnement automobile                                      | Interdit   |  |
| Traitement du rez-de-chaussée                                   | Surélévation du RDC par rapport au niveau de la rue           | Le niveau sur dalle du rez-de-chaussée est surélevé d'au moins 60 cm et de maximum 120 cm par rapport au niveau du domaine public.   |  |
|   | Hauteur sous la dalle inférieure du 1er étage                 | Libre  |  |
|   | Pourcentage de surfaces ajourées en façade du rez-de-chaussée | Libre  |  |

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

### article 47 Principes d'aménagement des espaces ouverts

- a. Sur les parcelles occupées par des logements collectifs (plus de 6 logements), les **espaces ouverts** (voir glossaire) doivent favoriser des continuités piétonnes entre parcelles et offrir des usages complémentaires.
- b. Les **espaces ouverts** sont destinés en priorité à des surfaces végétalisées et à la gestion des eaux pluviales. Leur nature et leur entretien doivent favoriser la diversité des espèces végétales et animales.
- c. Les essences végétales sont diversifiées, adaptées à la station (situation, nature du sol, ombrage, espace à disposition, etc.) et majoritairement indigènes. Elles tiennent compte du changement climatique en proposant des caractéristiques d'ombrage adaptées.
- d. La plantation et le maintien d'espèces exotiques et d'espèces envahissantes se trouvant sur la liste noire et la Watchlist sont interdits. Ces listes sont publiées et actualisées par la fondation Info Flora.
- e. L'aménagement de structures pour la petite faune, la pose de nichoirs et toute autre mesure favorisant la préservation de la biodiversité et de la faune urbaine est obligatoire. Ces mesures sont déterminées en accord avec la Municipalité.

### article 48 Projet d'aménagement paysager

ZC E ZC F ZC G ZC H ZHMD

- a. Un projet d'aménagement paysager portant sur les **espaces ouverts** et le **frontage** doit être fourni en cas de construction nouvelle, de démolition-reconstruction, d'agrandissement, de changement de destination entraînant la création d'au moins 6 logements, de **rénovation d'importance** d'au moins 6 logements, ou de projet d'ensemble de plus de 1200 m<sup>2</sup> de STd. Il doit être établi par un.e architecte paysagiste reconnu.e par la FSAP.
- b. Le projet d'aménagement paysager doit démontrer que les exigences fixées par le RPA sont respectées. En particulier, une notice spécifique permet d'identifier les mesures prises en faveur de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales, tant dans la conception des espaces que dans les modes de gestion prévus.
- c. Les **espaces ouverts** de parcelles adjacentes de plus de 6 logements au sein d'une même zone doivent favoriser des continuités piétonnes entre parcelles et la complémentarité des usages offerts par leurs aménagements.

### article 49 Aménagement d'espaces de loisirs

ZC E ZC F ZC G ZC H ZHMD

- a. Le projet d'aménagement paysager doit intégrer des équipements de loisirs intergénérationnels et polyvalents en cas de construction nouvelle, de démolition-reconstruction, d'agrandissement, de changement de destination entraînant la création d'au moins 6 logements. L'aménagement de l'espace de loisirs doit être d'au minimum de 60 m<sup>2</sup>, auxquels s'ajoute un espace de 5 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire. Les équipements de loisirs représentent au moins 50 % de l'espace de loisir.
- b. Les exigences minimales suivantes sont fixées :
  - > Les accès doivent être faciles et sans danger ; à l'écart du trafic.
  - > Il tient compte de son environnement immédiat dans son concept d'aménagement (mise en valeur de qualités paysagères et architecturales existantes).
  - > Il offre des espaces ensoleillés et des espaces ombragés par des arbres.
  - > Le projet présenté doit intégrer les exigences d'entretien.

- c. En cas d'impossibilité démontrée de réalisation d'un espace de loisirs, une solution de mutualisation répondant à l'alinéa précédent sur une parcelle voisine doit être recherchée. Si aucune solution n'est trouvée, une taxe est versée selon le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions de la commune de Vevey.

## article 50 Pleine terre, végétalisation et biodiversité

- a. Les **espaces ouverts**, hors espaces de **frontages** des parcelles (voir article 46), respectent obligatoirement un minimum de surfaces de **pleine terre**, de surfaces de **pleine terre** végétalisées et de **surfaces refuges pour la biodiversité** selon les pourcentages exprimés dans le tableau suivant (article 28):

tab.15 Pourcentage minimum d'**espaces ouverts** aménagés

|        | % minimum                   |  |  |
|--------|-----------------------------|--|--|
|        | de surfaces de pleine terre | de surfaces de pleine terre végétalisées | de surfaces refuges pour la biodiversité |
| ZC E   | -                           | -  | -  |
| ZC F   | 60 %                        | 30 %                                     | -  |
| ZC G   | 90 %                        | 70 %                                     | 10 %                                     |
| ZC H   | 90 %                        | 70 %                                     | 10 %                                     |
| ZHMD   | 90 %                        | 70 %                                     | 10 %                                     |
| ZBP    | 60 %                        | 30 %                                     | 10 %                                     |
| ZVer A | 90 %                        | 70 %                                     | 10 %                                     |
| ZVer B | 90 %                        | 70 %                                     | 10 %                                     |

- b. En cas de constructions souterraines existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent PA et pour les parcelles où les constructions souterraines sont autorisées au-delà de l'emprise des constructions hors-sol (article 28, al. b), le pourcentage de surfaces de **pleine terre** s'applique à l'espace ouvert hors constructions souterraines. Les pourcentages de surfaces de **pleine terre** végétalisées et **refuges pour la biodiversité** restent applicables à l'entier de l'espace ouvert.
- c. Les surfaces définies dans cet article servent également à la gestion des eaux pluviales et sont aménagées conformément aux dispositions de l'article 73.

## article 51 Aménagements paysagers sur dalles

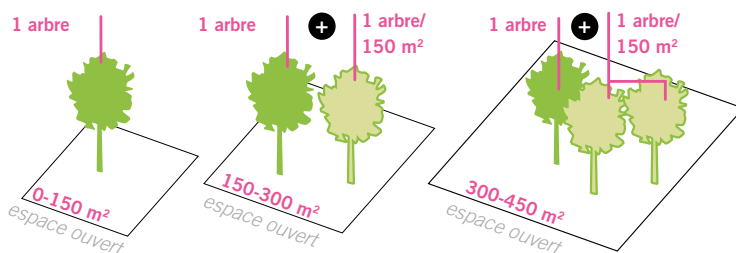
- a. Les surfaces végétalisées sur dalles présentent une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur au minimum. Une épaisseur plus faible est admise au droit des façades des bâtiments sur une largeur maximale de 1.50 m.
- b. Les arbres plantés sur dalles disposent de fosses de plantation d'une profondeur adaptée à l'essence choisie et d'au minimum :
- > 12 m<sup>3</sup> pour les arbres à moyen développement ;
  - > 25 m<sup>3</sup> pour les arbres à grand développement.

## article 52 Arborisation

ZC E ZC F ZC G ZC H ZHMD

- a. En cas d'application de l'article 49, la plantation d'au minimum 1 arbre à grand développement (hauteur de plus de 20 m à l'âge adulte) par parcelle est obligatoire. Un arbre à grand développement supplémentaire par tranche de 150 m<sup>2</sup> d'**espace ouvert** doit être planté (voir fig.11). En cas d'impossibilité démontrée de planter, des mesures de compensation qualitatives doivent être mises en place et une taxe est versée selon le règlement communal sur la protection des arbres afin de mettre en place des mesures de compensation.

fig.11 Arborisation minimale



- b. En accord avec la Municipalité, chaque plantation d'arbres à grand développement impérative au sens de l'alinéa a peut être substituée par la plantation de plusieurs arbres à moyen développement (hauteur de plus de 12 m à l'âge adulte) ou d'arbres fruitiers. Leur nombre et leur essence doivent être soumis à la Municipalité pour validation.
- c. Le choix de l'arborisation se fait selon les principes définis à l'article 47, alinéas c et d.
- d. Afin de favoriser la biodiversité, la plantation d'arbustes et de buissons est obligatoire en complément de l'arborisation minimale requise. Le plan des aménagements extérieurs ou cas échéant, le projet d'aménagement paysager devra les identifier clairement.
- e. Les arbres doivent être plantés et entretenus de telle façon que, par leur nombre, leur groupement ou leur hauteur, ils ne constituent pas des conditions insalubres pour les habitations ou de danger pour la sécurité du public.
- f. La Municipalité peut ordonner l'élagage, le déplacement ou l'abattage des arbres plantés en contravention aux dispositions ci-dessus. Elle peut autoriser un empiètement des branches au-dessus du domaine public, sous réserve des dispositions de la LRou et de la LCdF (art. 18 m).
- g. Les prescriptions légales et réglementaires relatives à la protection des arbres s'appliquent par ailleurs.
- h. Tous ces aménagements seront automatiquement placés sous protections, comme des plantations compensatoires, et relevés dans le SIT.

### **article 53 Déblais ou remblais**

- a. La hauteur des mouvements de terre en remblai ou déblai est limitée à 80 cm par rapport au terrain de référence.
- b. Dans le cas où le niveau moyen du terrain de référence induit une mauvaise intégration dans le site, la Municipalité fixe ce niveau.
- c. Un terrain aménagé depuis plus de 20 ans est considéré comme terrain de référence.

### **article 54 Murs de soutènement**

- a. Les murs de soutènement doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain. Dans ce but, la Municipalité peut imposer toute mesure propre à garantir leur intégration.
- b. Ils sont en principe réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite, ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables de type « godet », briques préfabriquées, ou tout autre dispositif présentant des corps creux ne sont pas admis.

### **article 55 Murs, haies et clôtures**

- a. Les dispositifs de séparation entre propriétés privées doivent être végétalisés autant que possible.
- b. Les haies doivent être constituées d'essences indigènes avec au minimum 5 espèces différentes par 10 m linéaires et au minimum 20 % d'arbustes épineux et maximum 1/3 d'espèces à feuillages persistants.
- c. Les murs et clôtures présentent des interruptions au sol propices au passage de la petite faune (notamment les hérissons) tous les 5 m minimum.
- d. Les murs n'excéderont pas la hauteur de 80 cm. Ils sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables, type « godet » ou présentant des corps creux, ne sont pas admis, de même que les murs en gabions.
- e. Les clôtures, palissades et autres dispositifs de séparation ajourés n'excéderont pas la hauteur de 120 cm. L'utilisation de matériaux plastiques pour les clôtures et palissades est interdite. Les clôtures en ronces artificielles ou de tout autre système dangereux pour les passants sont interdites.
- f. En cas de modification de clôture, la municipalité peut exiger que les clôtures soient végétalisées.
- g. Sont réservées les dispositions relatives à la LRou et aux voies de communication historiques (IVS).

## **article 56 Éclairages extérieurs**

- a. L'éclairage extérieur doit être efficace énergétiquement et conçu de manière à limiter la pollution lumineuse (orientation vers le bas, réduction nocturne ou extinction avec détecteur de présence, couleur). Le choix du système d'éclairage doit respecter les recommandations de l'OFEV, en particulier la norme SIA 491 (2013).
- b. Un concept d'éclairage doit être soumis à l'approbation de la Municipalité pour tout projet intégrant des enseignes lumineuses, un système d'éclairage en façade ou pour les aménagements extérieurs.

## **article 57 Murs ou murets à conserver et voies de communication historiques (IVS)**

- a. Sauf décision contraire de la Municipalité, les murs et murets reportés sur le plan doivent être conservés intacts et entretenus de manière à assurer leur conservation.
- b. Sur décision de la Municipalité, les murs et murets stipulés ci-dessus peuvent faire l'objet d'une réfection pour autant que leur apparence reste identique.

### article 58 Stationnement vélo

- a. Le nombre, la localisation et la conception des places de stationnement pour les vélos doivent être conformes aux normes VSS en vigueur.
- b. Les places de longue durée sont situées à l'intérieur du bâtiment en rez-de-chaussée ou facilement accessibles en roulant en sous-sol. Ces locaux sont sécurisés et sont strictement réservés au stationnement pour vélos.
- c. Les places de courte durée sont situées à l'extérieur du bâtiment, proches des entrées, sur le domaine privé (allée privée ou cœur d'îlot). Ces places sont équipées de supports permettant de sécuriser les vélos au niveau du cadre. Au minimum, la moitié de ces places sont couvertes.
- d. Au minimum 10 % des places sont dimensionnées de manière à pouvoir accueillir des vélos spéciaux (vélo-cargo, etc.).
- e. En cas d'impossibilité de réalisation démontrée de l'ensemble ou partie des besoins en stationnement pour vélos, une taxe est versée selon le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions de la commune de Vevey.

### article 59 Stationnement des véhicules motorisés

#### Dimensionnement du besoin

- a. En cas de construction nouvelle, de démolition-reconstruction, d'agrandissement, de changement de destination ou de rénovation d'importance, le besoin brut en places de stationnement pour voitures est évalué sur l'ensemble du ou des bâtiments concernés de la parcelle, conformément aux normes VSS en vigueur. Le besoin ainsi déterminé est ensuite réduit par l'application des taux de satisfaction suivants:
  - > 20 % pour le logement;
  - > 10 % pour les activités.
- b. Le besoin en places de stationnement pour deux-roues motorisés correspond à 30 % du nombre de places pour voitures retenu.

#### Satisfaction du besoin pour les nouvelles constructions

- c. Le besoin en stationnement doit être satisfait selon l'ordre de priorité suivant:
  - > sur des parcelles voisines disposant d'une offre de stationnement disponible en ouvrage, d'entente avec les propriétaires concernés; dans ce cas, une servitude d'usage doit être inscrite au registre foncier;
  - > par le versement d'une taxe conformément au règlement communal concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions, destinée à la mise en œuvre de mesures compensatoires;
  - > si les solutions précédentes ne peuvent être mises en œuvre, la Municipalité peut exceptionnellement autoriser la réalisation des places de stationnement sur la parcelle privée. Une pesée des intérêts est alors effectuée afin de déterminer, d'entente avec la Municipalité, si les places doivent être réalisées en ouvrage ou en surface;
- d. Le besoin en stationnement peut être inférieur aux valeurs fixées à l'alinéa a., notamment dans le cadre d'un projet « sans voitures ». Une convention avec la Commune doit être conclue, précisant l'absence ou la réduction du besoin en places de stationnement ainsi que les mesures compensatoires mises en œuvre par le propriétaire.

### **Satisfaction du besoin en cas d'agrandissement, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant**

- e. Lorsque le besoin calculé selon l'alinéa a. n'est pas couvert par l'offre existante sur la parcelle, les dispositions de l'alinéa c. s'appliquent.
- f. Lorsque le besoin calculé selon l'alinéa a. est inférieur à l'offre existante sur la parcelle, les situations suivantes sont applicables :
  - > si le bâtiment dispose d'un nombre suffisant de places de stationnement existantes en ouvrage ou intégrées au corps principal du bâtiment, le nombre de places correspondant au besoin peut être maintenu. Les places excédentaires en ouvrage doivent respecter les prescriptions de l'alinéa j. Les places de stationnement existantes en surface doivent en principe être supprimées, à l'exception des places destinées aux personnes à mobilité réduite, aux visiteurs ou aux véhicules en autopartage ;
  - > si le bâtiment ne dispose pas d'un nombre suffisant de places existantes en ouvrage, les places de stationnement existantes en surface peuvent être maintenues à hauteur du besoin, déduction faite des places existantes en ouvrage. Ces places doivent être aménagées avec des matériaux de surface perméables et sous réserve du respect des dispositions relatives aux aménagements extérieurs.

### **Installations de stationnement communes**

- g. La construction d'installations de stationnement communes, privées ou publiques, peut être autorisée par la Municipalité lorsqu'elle identifie, sur la parcelle concernée, une opportunité de créer des places publiques ou privées permettant de répondre à des besoins non satisfaits sur les parcelles voisines.

### **Place de stationnement pour les véhicules en autopartage**

- h. Une place de stationnement destinée à un véhicule en autopartage doit être prévue pour tout projet de construction nouvelle, d'agrandissement, de changement de destination ou de rénovation d'importance impliquant la réalisation de 10 à 20 logements. Une place supplémentaire est requise par tranche de 20 logements supplémentaires.

### **Affectation et utilisation des places de stationnement**

- i. La location de places de stationnement est réservée à l'usage de cette parcelle ou à la couverture de besoins non satisfaits sur une parcelle voisine, conformément aux alinéas précédents. Les services de la Ville de Vevey se réservent le droit de vérifier en tout temps l'affectation et l'état locatif des places de stationnement.
- j. Le propriétaire est tenu d'inscrire l'affectation et l'utilisation des places de stationnement privées, conformément à l'alinéa i., au registre foncier ou de conventionner leur usage avec la Commune avant la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser.



## **article 60 Voies d'accès privées**

- a. Les voies d'accès privées sont construites et entretenues suivant les normes adoptées pour la construction et l'entretien des voies publiques d'importance équivalente.
- b. L'établissement d'un accès pour véhicules au travers d'un trottoir public est soumis à l'autorisation de la Municipalité. Les frais d'établissement, d'entretien et, s'il y a lieu, de suppression et de remise en état des lieux sont à la charge du propriétaire.
- c. Les accès aux parkings doivent être mutualisés entre parcelles adjacentes. Le cas échéant, une inscription au registre foncier garantira la pérennité de cet accès. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée.
- d. L'accès pour les véhicules lourds de sauvetage doit être conforme aux directives de la norme CSSP.
- e. Les voies d'accès sont, dans la mesure du possible, recouvertes d'un revêtement perméable favorisant l'évacuation des eaux non polluées par infiltration.

## **article 61 Entrée des garages**

- a. La localisation et la conception de rampes d'accès au stationnement souterrain doivent assurer une intégration harmonieuse au site. Elles sont réalisées en priorité dans le volume du bâtiment.
- b. En cas d'impossibilité démontrée de réaliser la rampe d'accès dans le volume du bâtiment, leur emprise sur les **espaces ouverts** doit être limitée au strict minimum. Elles doivent être couvertes par une toiture plate végétalisée.
- c. Les ascenseurs à voitures sont autorisés à condition que le volume de l'appareil soit intégré au volume du bâtiment.

## **article 62 Plan de mobilité**

- a. Les entreprises privées ou (para-)publiques dont le nombre d'équivalents plein temps localisés sur le territoire communal est supérieur ou égal à 30 sont tenues de présenter un plan de mobilité établi sur base d'un cahier des charges préalablement validé par le service compétent.

## **article 63 Chemins pédestres à l'inventaire cantonal et itinéraires cyclables**

- a. La continuité et la sécurité des chemins de randonnée pédestre inscrits à l'inventaire cantonal et des itinéraires « SuisseMobile » doivent être assurées. Tout déplacement devra être coordonné avec le service cantonal en charge de la mobilité.

## article 64 Généralités

- a. La Municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables indigènes à faible émission de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.
- b. Les constructions, extensions ou rénovations de bâtiments doivent être conçues de sorte :
  - > à favoriser une utilisation rationnelle et efficace de l'énergie ;
  - > à favoriser son approvisionnement en chaleur et en électricité par de l'énergie renouvelable indigène ;
  - > à produire un maximum de chaleur et d'électricité renouvelable.
- c. Des directives municipales précisent les conditions d'application, méthodes de calcul, prescriptions spécifiques, etc.

## article 65 Approvisionnement en chaleur des bâtiments

- a. Tout bâtiment neuf mis au bénéfice d'un permis de construire, tout nouveau quartier dans le cadre d'un projet d'ensemble ou tout bâtiment dont les installations de production de chauffage pour les locaux et l'eau chaude sanitaire sont remplacées (y compris lorsque seul le brûleur doit être remplacé) doit assurer son approvisionnement en chaleur par des énergies renouvelables selon l'ordre de priorité suivant :
  - > Réseau thermique alimenté par des énergies renouvelables ou issues de récupération de chaleur. Les conditions de la LVLEne et de l'article 66 alinéa b. s'appliquent ;
  - > Pompe à chaleur exploitant la chaleur de l'environnement (sondes géothermiques, eaux souterraines ou air ambiant) ;
  - > Autre agent énergétique renouvelable.

Le non-respect de l'ordre de priorité des ressources renouvelables doit dûment être justifié par le propriétaire et validé par la Municipalité dans le cadre de la demande d'autorisation ou du devoir d'annonce.

- b. En cas d'impossibilité de recourir à un agent énergétique renouvelable selon l'alinéa a, le propriétaire a l'obligation d'apporter la preuve, en adressant à la Municipalité un rapport élaboré par un professionnel qualifié de la branche, que les coûts des travaux ainsi que les coûts de l'énergie ne sont économiquement pas supportables au sens de l'article correspondant de la LVLEne, en prenant en compte une approche en coût complet annualisé comprenant :
  - > les investissements ;
  - > les subventions communales, cantonales et fédérales ;
  - > les coûts d'exploitation ;
  - > les coûts externes tels que définis dans la norme SIA 480, édition 2004, ou mentions de coûts externes plus récentes.
- c. Toute exigence supplémentaire selon la LVLEne reste réservée.

## **article 66 Réseaux thermiques**

- a. Le passage de conduites d'un réseau thermique doit faire l'objet de servitudes sur les parcelles voisines. La Municipalité peut exiger la preuve et l'inscription d'une servitude de passage de conduites avant la délivrance d'une autorisation de construire.
- b. Si le réseau thermique n'est pas encore opérationnel au moment de la demande d'autorisation de construire ou du changement de chaudières/brûleurs selon l'article 65 alinéa a., la mise en place d'un système de production de chaleur temporaire par l'exploitant du réseau thermique peut être demandée au propriétaire si les coûts engendrés pour le propriétaire correspondent aux coûts qui auraient été engendrés avec le raccordement au réseau thermique. Le raccordement au réseau thermique doit intervenir au plus tard dans les 5 ans après la mise en fonction du système temporaire.
- c. Sur les biens-fonds touchés par le passage de conduites d'un réseau thermique, aucune construction ou installation ne peut être réalisée ni aucune mesure prise qui empêcheraient ou entraveraient considérablement la construction ou l'entretien du réseau ou qui en menaceraient l'existence.

## **article 67 Réseaux électriques**

- a. Dans le cadre de tout projet de construction ou de transformation de bâtiments, les propriétaires doivent, selon les besoins en puissance électrique nécessaires au projet et à l'alimentation du périmètre, mettre à disposition du gestionnaire du réseau de distribution (GRD) un ou plusieurs emplacements pour y aménager des infrastructures électriques, notamment des sous-stations de transformation. L'accès à ces infrastructures doit être garanti en tout temps. Lorsque les infrastructures répondent en partie aux besoins énergétiques de parcelles avoisinantes ou du quartier, une juste compensation financière est octroyée au propriétaire.
- b. Des servitudes d'usage pour ces infrastructures sont établies en faveur du GRD et inscrites au registre foncier. Les modalités de la compensation financière visée à l'alinéa a. sont fixées par convention entre les parties concernées.

## **article 68 Production et autoconsommation d'électricité photovoltaïque**

- a. La Municipalité recommande que les projets photovoltaïques soient réalisés de façon à maximiser la production d'électricité par une couverture des toitures la plus grande possible et une inclinaison des panneaux favorisant la production hivernale. La Municipalité peut soutenir financièrement la réalisation de ce type de centrale photovoltaïque à travers des subventions.
- b. La Municipalité recommande que les projets photovoltaïques soient réalisés de telle sorte à favoriser l'autoconsommation, notamment à travers la création de RCP. La création de RCP virtuels ou de CEL est également recommandée. La Municipalité peut soutenir financièrement la réalisation de telles structures.
- c. Lors de projets de nouvelles constructions ou de rénovations d'importance, les systèmes de distribution d'électricité conçus de telle sorte à pouvoir intégrer un RCP sont favorisés.
- d. Les projets photovoltaïques sont conçus en tenant compte du patrimoine arboré préexistant sur domaine public et privé, conformément au règlement communal sur la protection des arbres et des lois cantonales et fédérales en la matière.

## **article 69 Projets d'ensemble**

- a. L'exemplarité des constructions réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble (projet sur plusieurs parcelles ou un îlot complet) est favorisée afin que ce projet tende à répondre aux objectifs de standards reconnus comme SNBS-Quartier ou Minergie-Quartier. La recommandation SIA 112/1 et la norme SIA 390/1, ou jugé équivalent, guident le concepteur en vue d'une construction durable.
- b. Chaque projet d'ensemble doit être conçu de sorte à favoriser le déploiement d'un ou plusieurs micro-réseaux, notamment à des fins de création de RCP pour le photovoltaïque, selon les possibilités techniques et économiques du site.

## **article 70 Éclairage des surfaces de dégagement**

- a. L'éclairage des surfaces de dégagement (entrées, cages d'escaliers), doit être efficace énergétiquement et conçu de manière à limiter la pollution lumineuse (réduction nocturne ou extinction avec détecteur de présence).

## article 71 Dangers naturels

### Généralités

- a. Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Ville de Vevey tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés.
- b. Dans les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels, conformément aux objectifs de protection, les principes de protection sont les suivants :
  - > La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
  - > L'exposition au risque à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
  - > Si nécessaire, un concept de protection doit être établi et mis en œuvre ;
  - > Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
- c. Les projets touchant des objets sensibles (ouvrages de classes COII et COIII selon la norme SIA 261, par ex. hôpital, EMS, école, service de secours, fréquentation par un grand nombre de personnes, infrastructure importante, valeur particulière, risque de pollution, etc.) situés dans une zone de restriction ou de danger (y compris en zone de danger résiduel) doivent faire l'objet d'une analyse spécifique qui pourra fixer des objectifs de protection et des mesures supplémentaires.
- d. Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, toute demande de permis de construire localisée dans un secteur de restriction est soumise à autorisation spéciale des autorités compétentes qui peuvent demander qu'elle soit accompagnée d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. L'ELR indique la situation de danger, les objectifs de protection et de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de prévenir les risques liés aux inondations sur les bâtiments et installations afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

### Secteurs de restriction

- e. Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels définis en plan correspondent aux parcelles exposées à un danger hydrologique d'inondations par les crues des cours d'eau (INO).
- f. Pour chaque secteur de restriction, des mesures de protection individuelles sont définies pour garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement. Ces différentes mesures peuvent être combinées afin d'atteindre les objectifs de protection. Le cas échéant, le choix des mesures et leurs dimensionnements sont à prévoir en fonction de la situation de danger locale et du projet.

**tab.16** Mesure de protection selon les secteurs de restriction liés aux dangers naturels

| Secteur de restriction                       | Mesure à prendre   |
|--|--|
| <b>INO-1<br/>(restriction générale)</b>      | <p>Favoriser les écoulements dans des zones définies et protégées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Maintien de l'écoulement sur son cheminement préférentiel en dehors de la parcelle.</li> <li>&gt; Aménagements d'un chenal d'écoulement préférentiel sur la parcelle.</li> <li>&gt; Mise en place d'un modelé de terrain ou d'un obstacle.</li> </ul> <p>Empêcher la formation d'accumulations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Remblayage du terrain.</li> <li>&gt; Aménagements d'un chenal d'évacuation.</li> <li>&gt; Protection des points bas (garages souterrains, sous-sols, etc.).</li> </ul> <p>Empêcher l'eau d'atteindre l'intérieur des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Création de murets étanches.</li> <li>&gt; Surélévation du bâtiment à un niveau donné.</li> <li>&gt; Disposition des ouvertures et des accès en dehors des zones inondées.</li> <li>&gt; Étanchéification et/ou renforcement des ouvertures non déplaçables (portes, aération, sauts-de-loup, etc.).</li> <li>&gt; Protection des canalisations et étanchéification des introductions de réseaux.</li> </ul> <p>Empêcher les atteintes à la structure des bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Protection contre le risque de soulèvement par la poussée d'Archimède.</li> <li>&gt; Protection contre la force d'impact de l'eau et des débris charriés.</li> <li>&gt; Protection contre le risque d'érosion ou de déstabilisation.</li> </ul> <p>Optimiser le stockage des biens :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Stockage des biens sensibles (objet de valeurs, archives, oeuvres d'art, serveurs informatiques, etc.) dans les étages ou des locaux non inondables.</li> <li>&gt; Conception adéquate et positionnement judicieux, à l'extérieur et dans le bâtiment, des équipements techniques (chaufferie, tableau électrique, ascenseur, etc.) et/ou sensibles ainsi que des locaux.</li> <li>&gt; Utilisation de matériaux peu sensibles à l'humidité.</li> </ul> <p>Assurer des voies d'évacuation sûres pour les personnes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Signalisation et maintien de voies d'évacuation sûres.</li> <li>&gt; Aménagement d'escaliers intérieurs menant vers une partie du bâtiment non inondée.</li> <li>&gt; Cheminement extérieur en dehors des zones inondées.</li> </ul> |
| <b>INO-2<br/>(remblai des voies ferrées)</b> | <p><i>En complément des mesures prévues pour le secteur INO-1</i></p> <p>Empêcher la formation de nouveaux axes de débordements en aval du remblai :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Surélévation du niveau de l'entrée ou de la sortie du passage.</li> <li>&gt; Mise en place de dispositif de fermeture.</li> </ul>   |

## **article 72 Espace réservé aux eaux (ERE)**

- a. L'espace réservé aux eaux (ERE) est déterminé selon le droit fédéral et illustré sur le plan d'affectation.
- b. En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.
- c. À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux, sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

## **article 73 Gestion des eaux**

### **Eaux usées**

- a. Les eaux usées sont obligatoirement raccordées au réseau communal, conformément au Règlement communal sur l'évacuation des eaux de la Commune de Vevey et aux prescriptions cantonales en vigueur. Les séparations entre eaux usées et eaux pluviales sont exigées pour toute nouvelle construction, transformation ou rénovation impliquant une modification des systèmes d'évacuation.

### **Eaux pluviales et eaux de ruissellement**

- b. Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement doivent être gérées de manière prioritaire à la parcelle, conformément au Règlement communal sur l'évacuation des eaux de la Commune de Vevey et aux prescriptions cantonales en vigueur, en appliquant les principes suivants:
  - > limitation de l'imperméabilisation des sols (voir article 50)
  - > rétention en toiture avec redirection de l'eau excédentaire (voir article 29);
  - > rétention à ciel ouvert
- c. La rétention s'effectue prioritairement à ciel ouvert, sous la forme d'éléments végétalisés et favorables à la biodiversité, tels que:
  - > étangs;
  - > noues végétalisées;
  - > fossés et surfaces naturelles permettant un ralentissement du flux de l'eau et une rétention diffuse.

### **Gestion des pentes**

- d. Pour tout nouveau projet, les aménagements de terrain doivent être conçus de manière à favoriser la récupération des eaux de surface au profit de la végétation et des plantations, notamment par une gestion adaptée des pentes, modelés de terrain et solutions de ralentissement
- e. L'aménagement paysager doit garantir que l'eau de ruissellement soit acheminée loin du bâtiment afin de minimiser les risques de dommages en cas de fortes pluies. Si nécessaire, des mesures de protection selon le tab. 15 (voir article 74) doivent être prises

### **Infiltration**

- f. L'infiltration des eaux de ruissellement doit être favorisée chaque fois que les conditions hydrogéologiques et de protection des eaux le permettent.
- g. L'infiltration est soumise à une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

### **Dérogation : raccordement au réseau**

- h. Lorsque la rétention ou l'infiltration sur la parcelle s'avèrent techniquement impossibles, disproportionnées ou non conformes aux exigences de protection des eaux, les eaux pluviales peuvent, à titre subsidiaire, être raccordées au réseau communal, conformément au Règlement communal sur l'évacuation des eaux de la Commune de Vevey. Cette impossibilité doit être démontrée et validée par la Municipalité.

### **Prescriptions d'application**

- i. La Municipalité peut édicter des prescriptions techniques complémentaires (dimensionnement, volumes de rétention, dispositifs de ralentissement, solutions végétalisées ou perméables, méthodes de calcul, etc.) afin de garantir une gestion durable et conforme aux principes de la LEaux, de la LPDP et du PGEE.

## **article 74 Protection contre les accidents majeurs (OPAM)**

- a. Pour tout projet localisé dans un périmètre de consultation OPAM identifié en plan, la Municipalité, en coordination avec le Département compétent, peut imposer la réalisation d'une étude d'un bureau spécialisé présentant les mesures nécessaires pour réduire les risques d'accident majeur. Cette étude peut conduire à des restrictions d'aménagement (réduction de la densité, modification de l'implantation, etc.) et doit accompagner le dossier de demande de permis de construire.

### **Mesures d'aménagement**

- b. Pour tout projet localisé dans un périmètre de consultation OPAM identifié en plan, des mesures d'aménagement visant à limiter les risques d'accident majeur doivent être entreprises. Il s'agit notamment de :
  - > Privilégier l'implantation des locaux secondaires (parkings, dépôts, locaux techniques, circulations, etc.) sur les portions de façade les plus exposées ;
  - > Prévoir des issues de secours sur les façades perpendiculaires ou opposées aux voies ferrées, à la plus grande distance possible des voies ferrées ;
  - > Privilégier les utilisations qui conservent la perméabilité du sol à proximité des voies ferrées.
- c. Les « objets sensibles » comme les écoles, jardins d'enfants, crèches, EMS, pénitenciers ou toute autre installation abritant des personnes difficiles à évacuer sont en principe proscrits dans les périmètres de consultation OPAM identifiés en plan.

À titre exceptionnel, des « objets sensibles » peuvent être réalisés à partir de 50 m d'un objet soumis à l'OPAM pour autant que des mesures fortes de réduction des risques soient mises en place et qu'une étude démontre que ces mesures sont suffisantes pour assurer la protection des personnes et des biens.

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



---

## 5. DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE NON BÂTIR

---

### article 75 Zone des eaux 17 LAT

- a. Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

## 6. DISPOSITIONS FINALES

### article 76 Abrogation

- a. Le règlement sur les constructions de la Ville de Vevey approuvé le 19 décembre 1952 et mis à jour le 1er janvier 1964, ainsi que les plans d'affectations qui lui sont liés (plan des zones et des ordres de construction, plan des densités de population et plan des coefficients d'utilisation du 31 janvier 1963) sont abrogés dans le périmètre de validité du PA.
- b. À l'intérieur du périmètre du PA, les plans d'affectation listés ci-dessous (tab. 16) sont abrogés. Les parcelles concernées par ces abrogations sont régies par le plan d'affectation Sud et son règlement.

**tab.17** Liste des plans d'affectation abrogés

| N° plan            | Dénomination  | Approbation              |
|--------------------|---|--------------------------|
| 55.13<br>55.13a    | PQ Plan Dessous «Midi-Coindet»<br>Addenda au PPA pour le secteur Nord   | 18.12.1985<br>16.04.1993 |
| 55.16              | PE Quartier de l'Arabie   | 02.04.1957               |
| 55.22              | PEP Faubourg St-Antoine secteur Est   | 16.04.1986               |
| 55.23<br>55.23a    | PEP Plan Dessous<br>Addenda au PEP Plan Dessous   | 15.04.1970<br>29.03.2003 |
| 55.25              | PE en amont avenue de Plan  | 19.09.1960               |
| 55.26<br>55.26a    | PEP secteur usine à gaz<br>PEP secteur usine à gaz  | 20.09.1966<br>28.10.1987 |
| 55.28              | PPA «Touring-Gare»  | 24.11.1989               |
| 55.32              | PE fixant la limite des constructions secteur<br>rue de la Madeleine/Louis-Meyer/Jardins/Quai<br>Maria-Belgia | 04.07.1984               |
| 55.33              | PEP secteur Quai de la Veveyse/Louis-Meyer/<br>Jardins/Quai Maria-Belgia                                      | 07.03.1969               |
| 55.35<br>(partiel) | PE fixant la limite des constructions Place de<br>la Gare, avenue de la Gare, rue de la Clergère              | 05.03.1976               |
| 55.37              | PEP de la rue des Chenevières (partie amont)  | 16.04.1968               |
| 55.38              | PQ Plan Dessous Ouest, parcelles 138, 139   | 17.06.1988               |
| 55.39              | PEP pour la zone située au sud de la place de<br>la Gare  | 28.02.1969               |
| 55.45              | PEP du quartier de Plan Dessous   | 23.01.1974               |
| 55.46              | PEP «En Bergère»  | 29.01.1975               |
| 55.47<br>55.47a    | PEP rue des Communaux<br>Modification du PEP  | 23.01.1974<br>28.03.1979 |
| 55.51              | PQ secteur angle midi-nord / Av. Général<br>Guisan  | 04.04.1990               |
| 55.70              | PEP zone d'intérêt public au quai Ernest<br>Ansermet  | 25.09.1981               |
| 55.76<br>55.76a    | PPA Quai Ernest Ansermet<br>Addenda au PPA  | 16.06.1991<br>14.02.2001 |

- c. À l'intérieur du périmètre du PA, les plans d'alignement ou des constructions listés ci-dessous (tab. 17) sont abrogés. Les nouveaux alignements sont définis par les limites et fronts d'implantation du plan ou par les dispositions des articles 36 et 37 LRou.

**tab.18** Liste des plans d'alignement abrogés

| N° de plan | Dénomination   | Approbation |
|------------|--|-------------|
| 1/1        | Plan d'alignement Rue de la Madeleine  | 14.07.1908  |
| -          | Plan d'alignement Rue Louis Meyer et Rue des Jardins   | 05.09.1923  |
| 1/19       | Projet de Routes «En Plan-Dessous» (St-Antoine)  | 24.09.1923  |
| 1/22       | Plan d'alignement Route reliant le boulevard St-Martin à l'av. de la Prairie   | 05.06.1906  |
| 1/29       | Plan d'alignement de la Rue Blanchoud  | 29.01.1929  |
| 1/32       | Plan d'alignement Partie orientale de la rue des Chenevières   | 24.11.1925  |
| 1/34       | Plan d'alignement des Rues du Midi et de l'Union, Av. Ruchonnet et du Mont Pèlerin, quais de Plan, de l'Arabie et de la Veveyse, et projet de raccordement des quais Maria-Belgia et de Plan | 18.01.1927  |
| 1/36       | Plan d'alignement Rue de la Clergère   | 04.02.1927  |
| 1/37       | Plan d'alignement des Av. de Plan, du Mont Pèlerin, du Grand-Hôtel, Alexandre, Gustave Coindet, rues de l'Union, de la Byrhone, Aimé Steinlen, Faubourg St-Antoine, rte de l'Entrepôt        | 24.09.1927  |
| 1/38       | Plan d'alignement Rue Louis Meyer  | 21.10.1927  |
| 1/60       | Plan d'alignement Rue du Torrent et Av. Mont Pèlerin (part.)   | 14.02.1947  |
| 1/61       | Plan d'alignement Av. de Plan, entre la rue du Midi et le pont St-Antoine  | 14.02.1947  |
| 1/64       | Plan d'alignement Av. de la Gare, rues du Clos et des Chenevières  | 09.09.1947  |
| 1/83       | Plan d'alignement Rue du Midi  | 24.06.1955  |
| 1/86       | Plan d'extension, av. Général Guisan, av. Gustave Coindet, rue de la Byrhone et la rue du Midi   | 20.01.1956  |
| 1/104      | Plan d'extension «Rues du Torrent», Madeleine et J-J. Rousseau   | 15.01.1963  |
| 1/119      | Plan d'extension Place de la Gare, part: Av. Général Guisan, Av. Gustave Coindet   | 26.11.1971  |
| 1/124      | Plan d'extension part. du Quartier «Plan Dessous» Secteur compris entre les Avenues Général Guisan, Nestlé, les Rues de l'Union et Blanchoud   | 23.01.1973  |
| 1/134      | Plan d'alignement Rues de la Madeleine, Louis Meyer, des Jardins, et le Quai Maria Belgia.   | 04.07.1984  |

## **article 78 Dérogations**

- a. La Municipalité peut accorder, dans les limites fixées par l'art. 85 LATC, des dérogations aux dispositions du présent règlement.
- b. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.
- c. La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire.
- d. Le bénéficiaire d'une dérogation est tenu d'assumer seul, à l'entière décharge de la Commune, les conséquences pouvant en résulter pour des tiers.

## **article 79 Recours**

- a. Toute décision de la Municipalité prise en application du présent règlement peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, conformément à la Loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.
- b. L'acte de recours s'exerce par écrit, dans un délai de trente jours, dès notification de la décision attaquée. Ce dernier est adressé à l'autorité de recours. Il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

## **article 80 Entrée en vigueur**

- a. Conformément à l'article 43 LATC, le Département approuve le plan d'affectation et son règlement. Le service constate son entrée en vigueur.

## 7. SIGNATURES

### Approuvé par la Municipalité de Vevey

dans sa séance du

\_\_\_\_\_

Le Syndic

Le (La) Secrétaire

### Soumis à l'enquête publique

du \_\_\_\_\_

au \_\_\_\_\_

Le Syndic

Le (La) Secrétaire

### Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du

\_\_\_\_\_

Le (La) Président(e)

Le (La) Secrétaire

### Approuvé par le Département compétent

Le \_\_\_\_\_

La Cheffe du département

### Entrée en vigueur constatée

le \_\_\_\_\_

