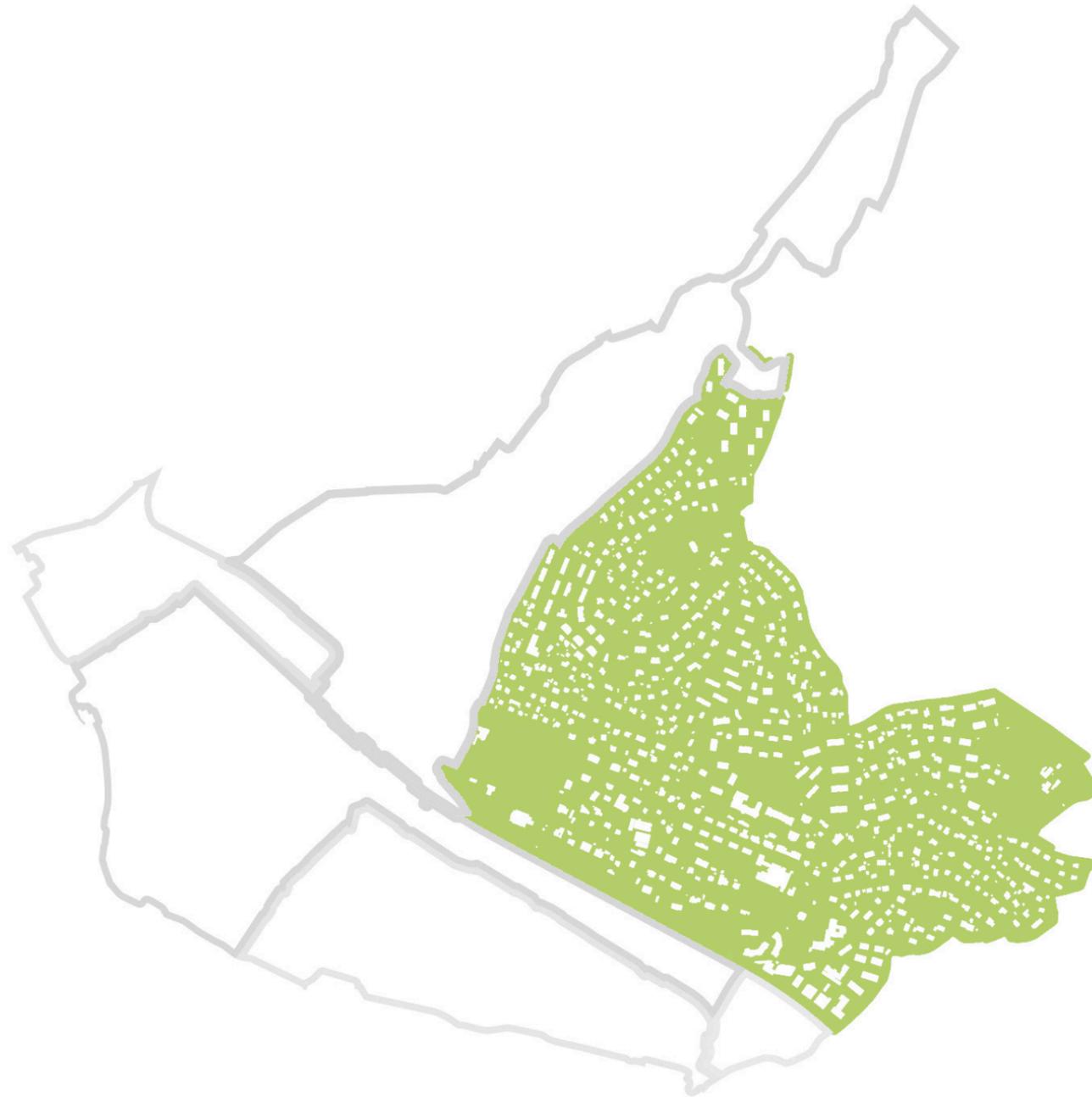


SOIREE D'INFORMATION PUBLIQUE 23.04

Programme

- Introduction 5'
- Présentation des enjeux de la révision du PA Nord-Est 45'
- Présentation des zones réservées 15'
- Questions - Réponses 30'
- Apéritif

urbaplan



Plan d'affectation Nord-est

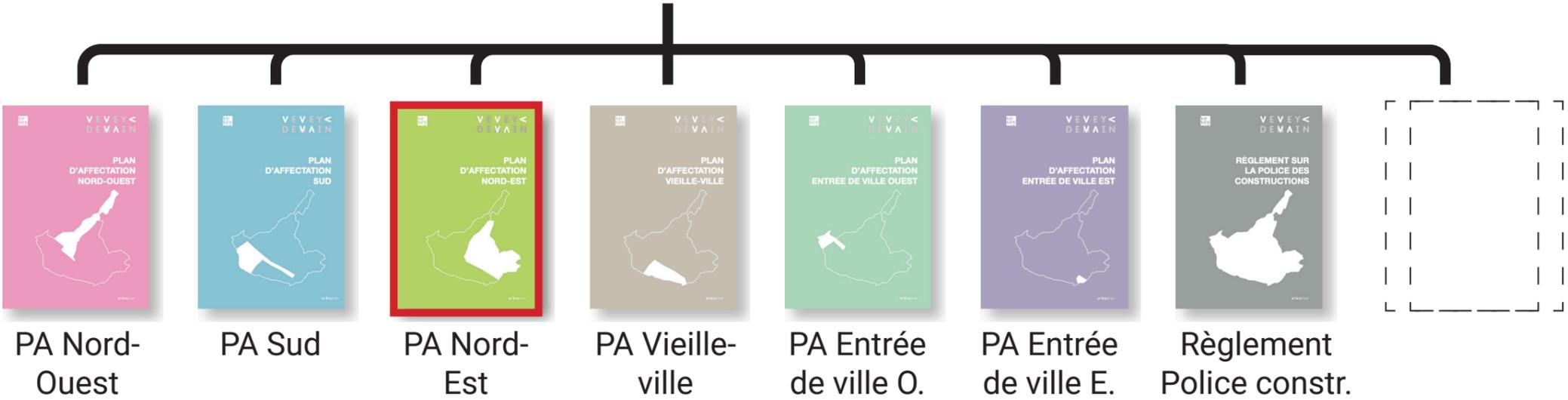
Cadre de la planification

Quelques mots sur les outils de planification

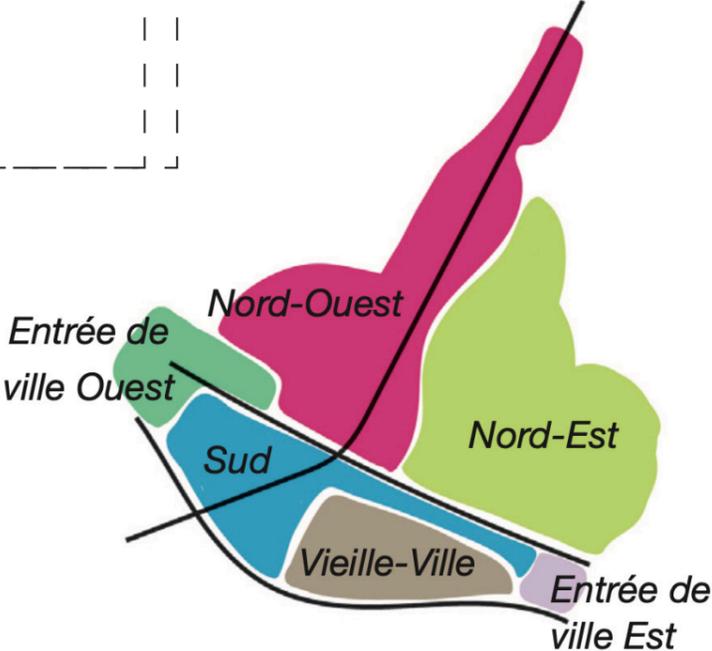


Le PDCOM est un document stratégique qui guide les actions de la Municipalité durant les 15 prochaines années.

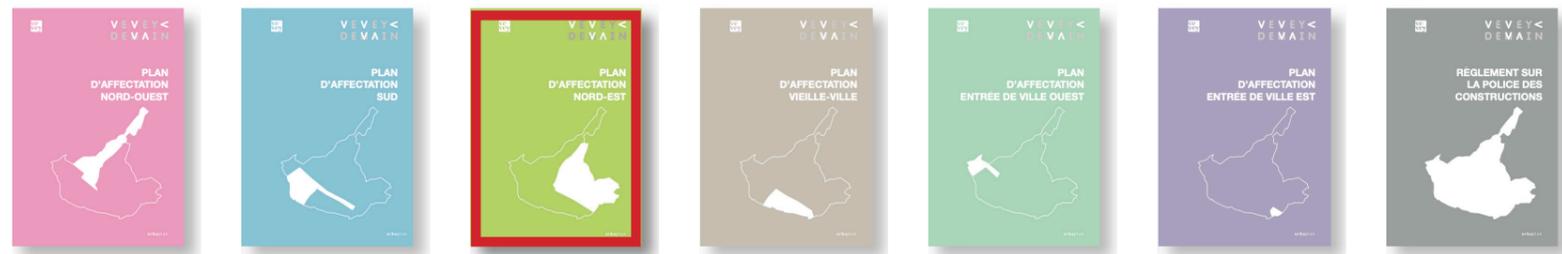
Plan directeur communal (PDCOM)



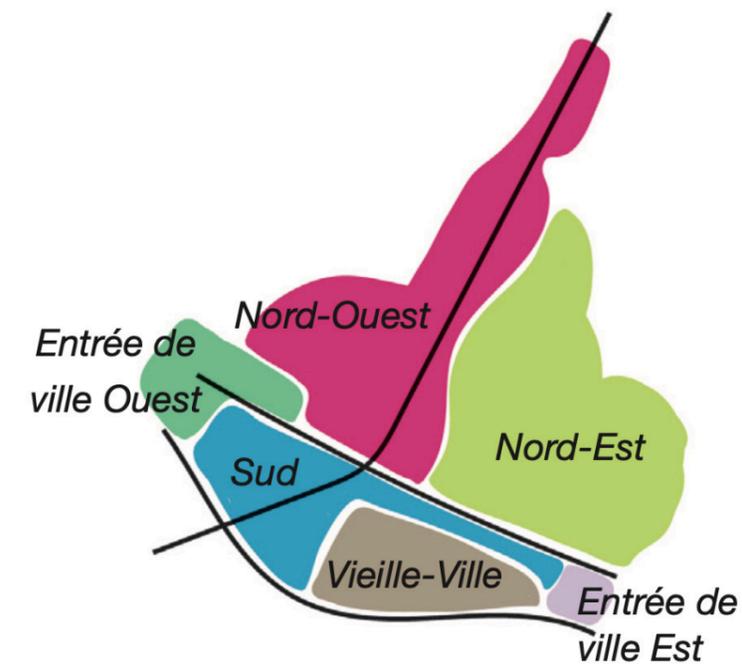
Plans d'affectation (PA)



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



Plans d'affectation (PA)

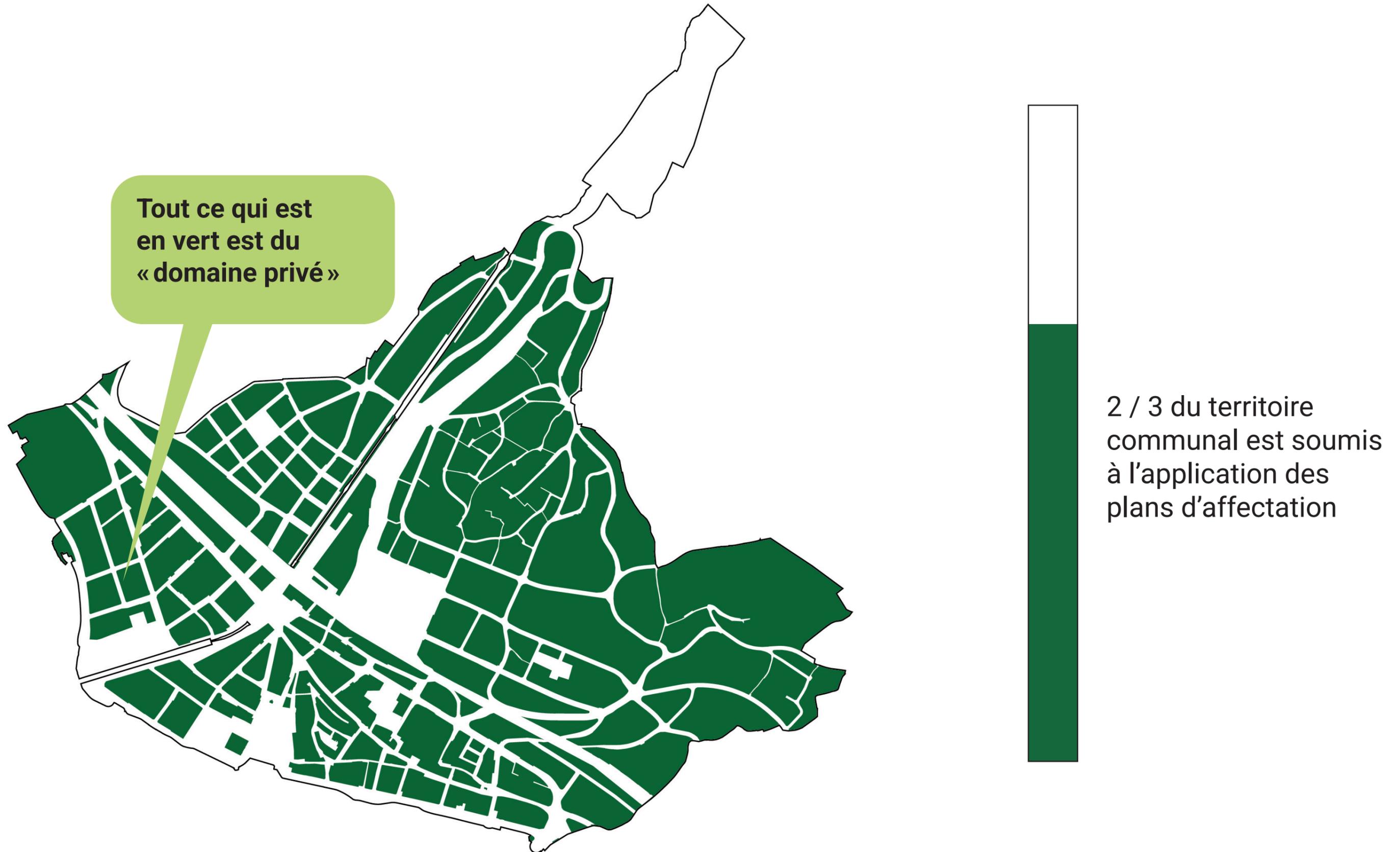


→ **Les PA (et leurs règlements) définissent ce qu'un propriétaire peut faire sur sa parcelle, c'est-à-dire sur le domaine privé.**

Quelle surface, quel volume, quel programme, quels aménagements extérieurs, combien de places de parc,...

→ **Il engage les autorités publiques (la Ville et le Canton) et les propriétaires privés (porteurs de projets).**

Le PA définit des dispositions sur le « domaine privé »



Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCom)



PA Nord-Est

2024 -2025

conception du PA

2025 -2027

procédures de légalisation

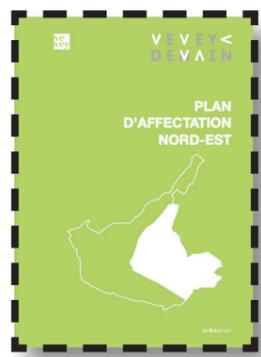
*enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton*

Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCom)



PA Nord-Est

2024 -2025

conception du PA

2025 -2027

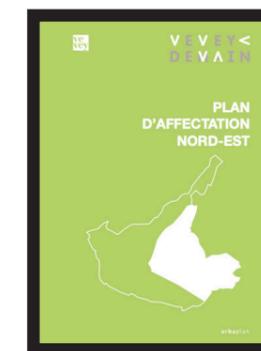
procédures de légalisation

enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton



Zones réservées +
PGA en vigueur

régime transitoire



PA Nord-Est

Cadre de la planification

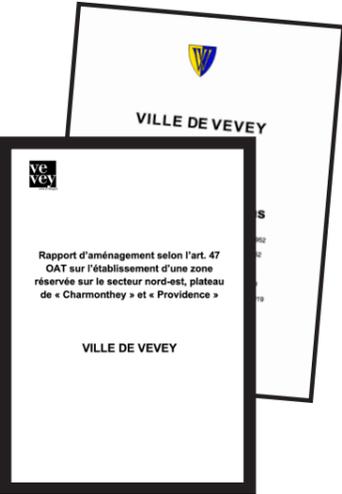


Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

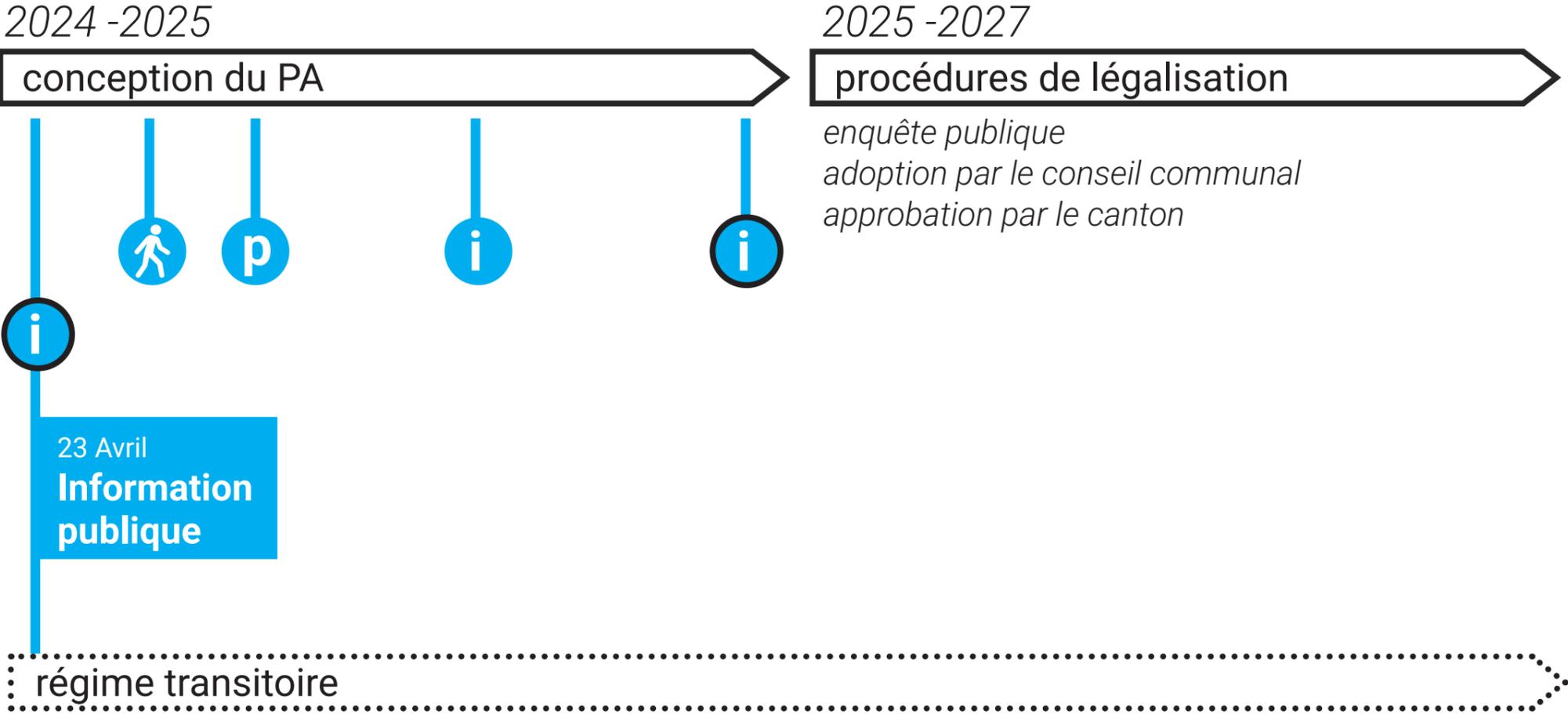
Plan directeur communal (PDCOM)



PA Nord-Est



Zones réservées + PGA en vigueur



PA Nord-Est

Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCCom)



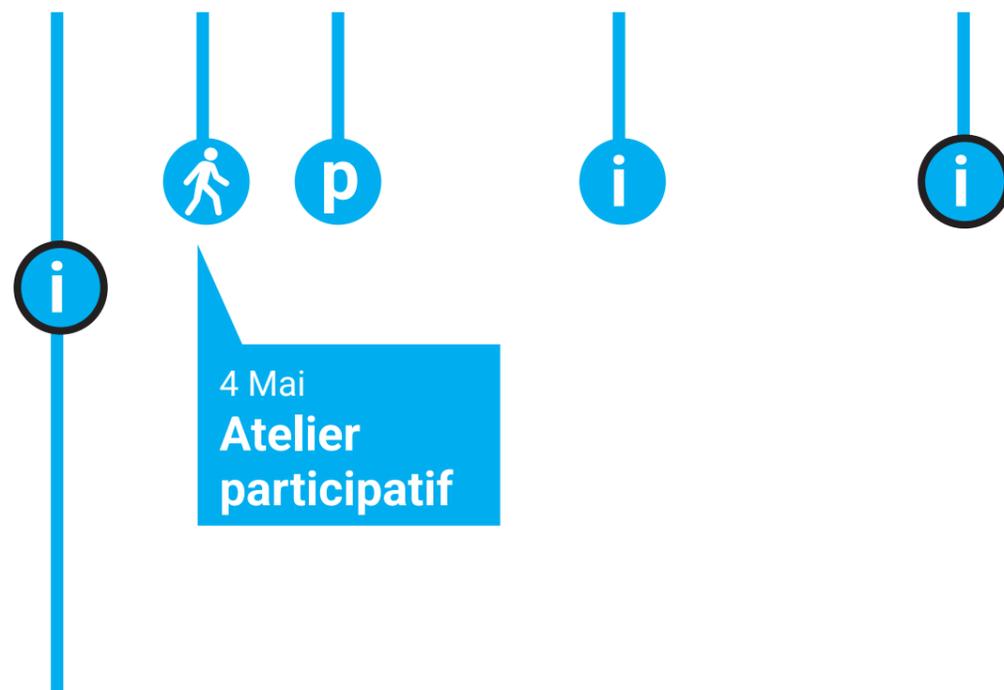
PA Nord-Est



Zones réservées + PGA en vigueur

2024 - 2025

conception du PA

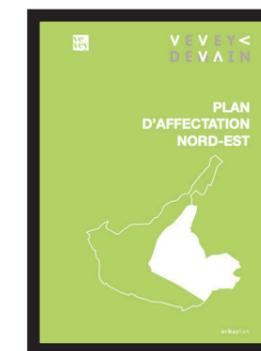


2025 - 2027

procédures de légalisation

enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton

régime transitoire



PA Nord-Est

Cadre de la planification

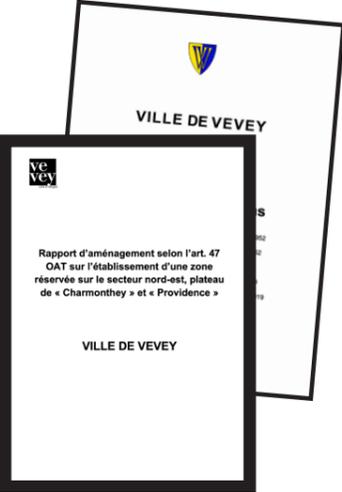


Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

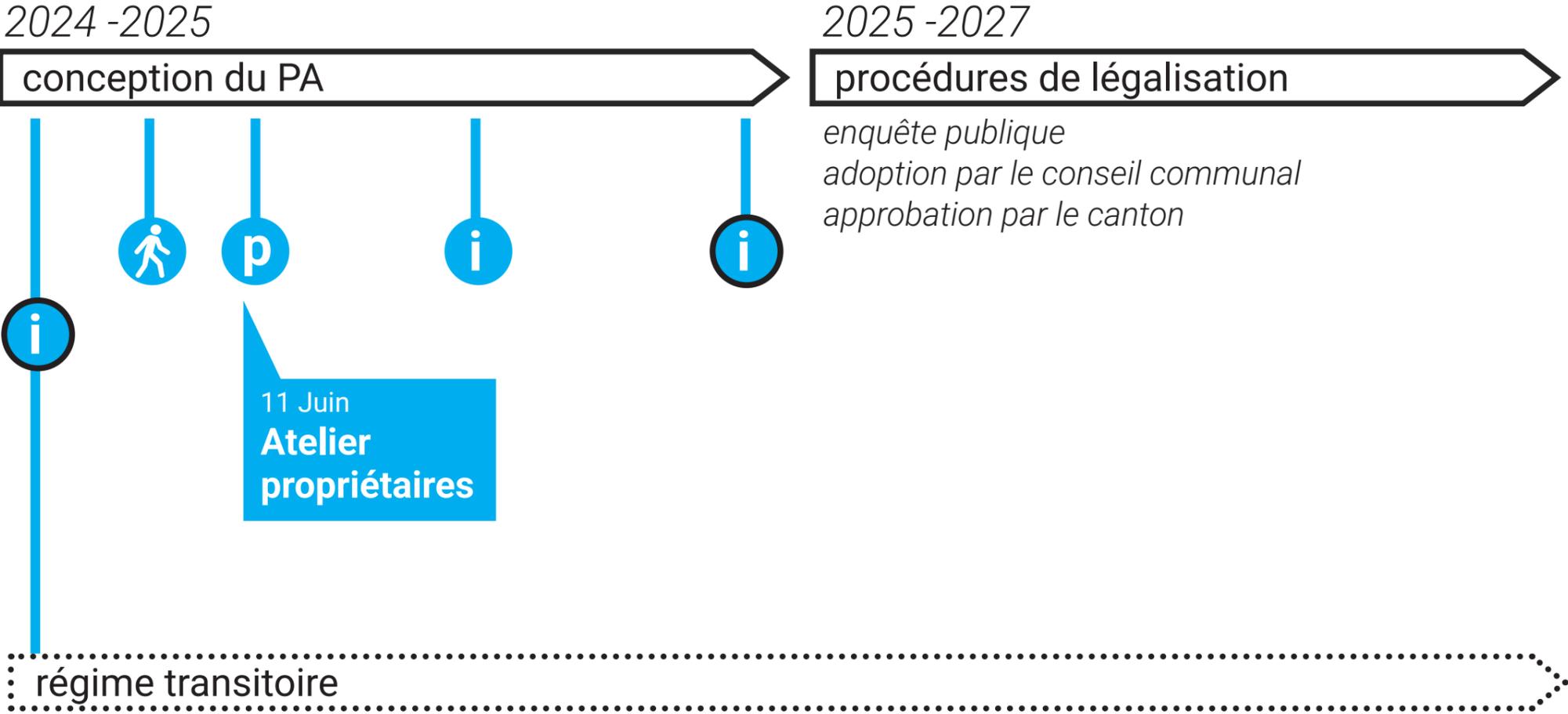
Plan directeur communal (PDCCom)



PA Nord-Est



Zones réservées + PGA en vigueur



PA Nord-Est

Cadre de la planification

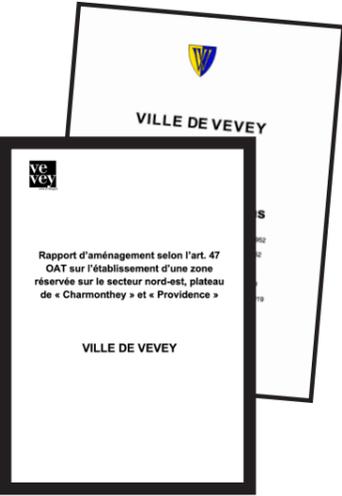


Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

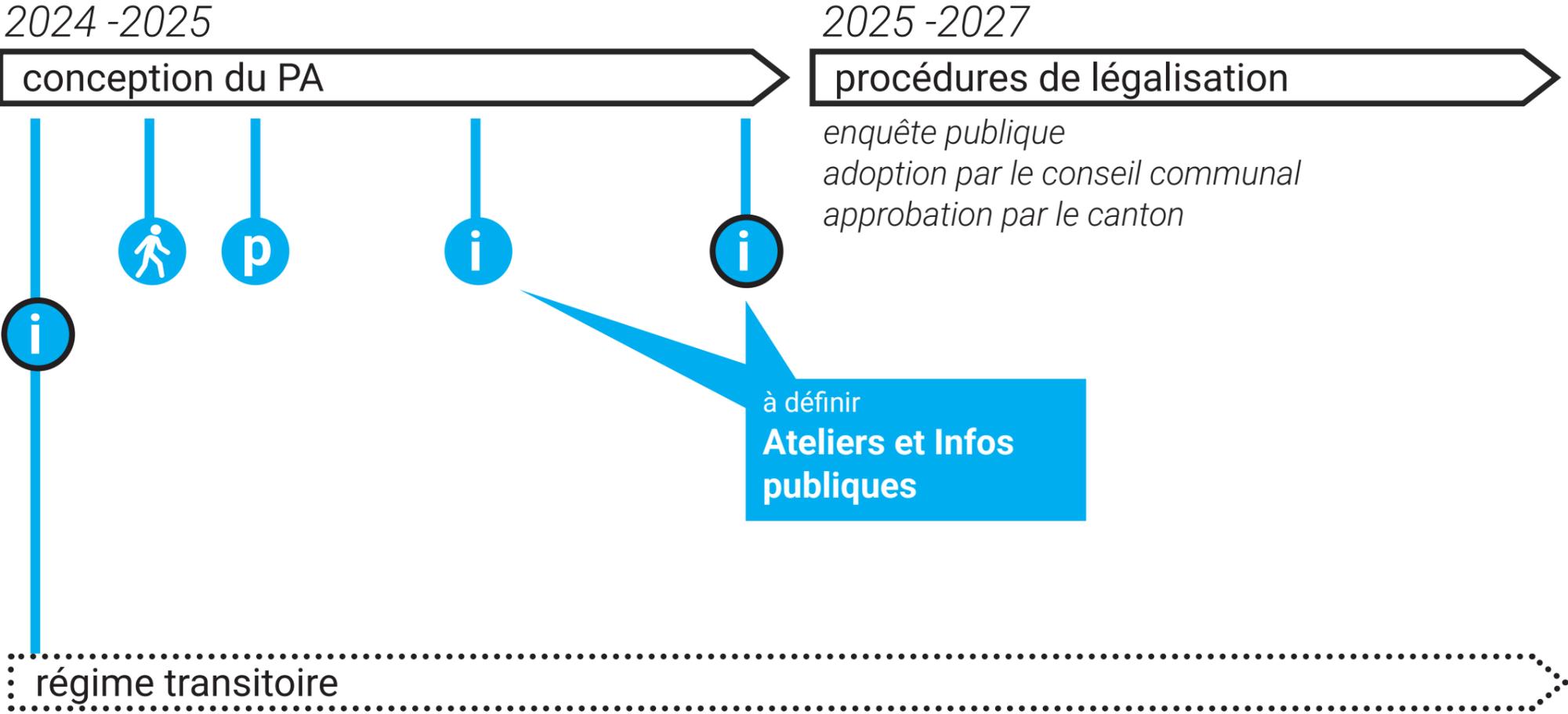
Plan directeur communal (PDCCom)



PA Nord-Est



Zones réservées + PGA en vigueur



PA Nord-Est

A group of people, including several older adults, are gathered around a table. They are looking at a document or map spread out on the table. Some are pointing at the document, and others are holding pens, suggesting a collaborative activity or a meeting. The scene is set outdoors, with a potted plant visible in the background. The entire image has a light blue tint.

Samedi 4 mai :

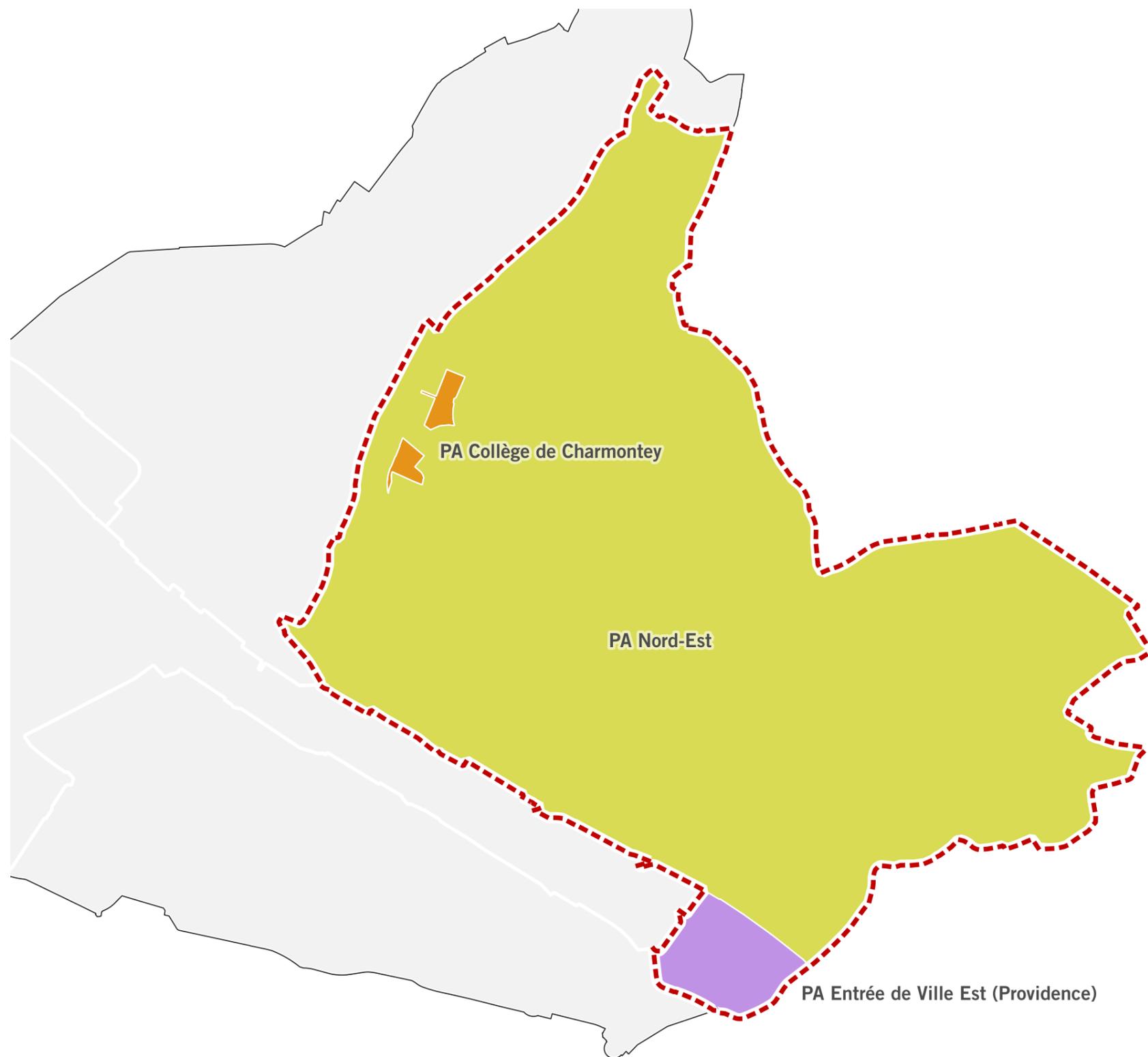
Atelier participatif **tout public** avec balade et diagnostic

Mardi 11 juin :

Atelier à destination des **propriétaires** centré sur la transformation des constructions à partir de l'existant (surélévations, extensions, transformations...)

Contexte et enjeux de la révision

Périmètres des PA à venir



Périmètres des PA à venir

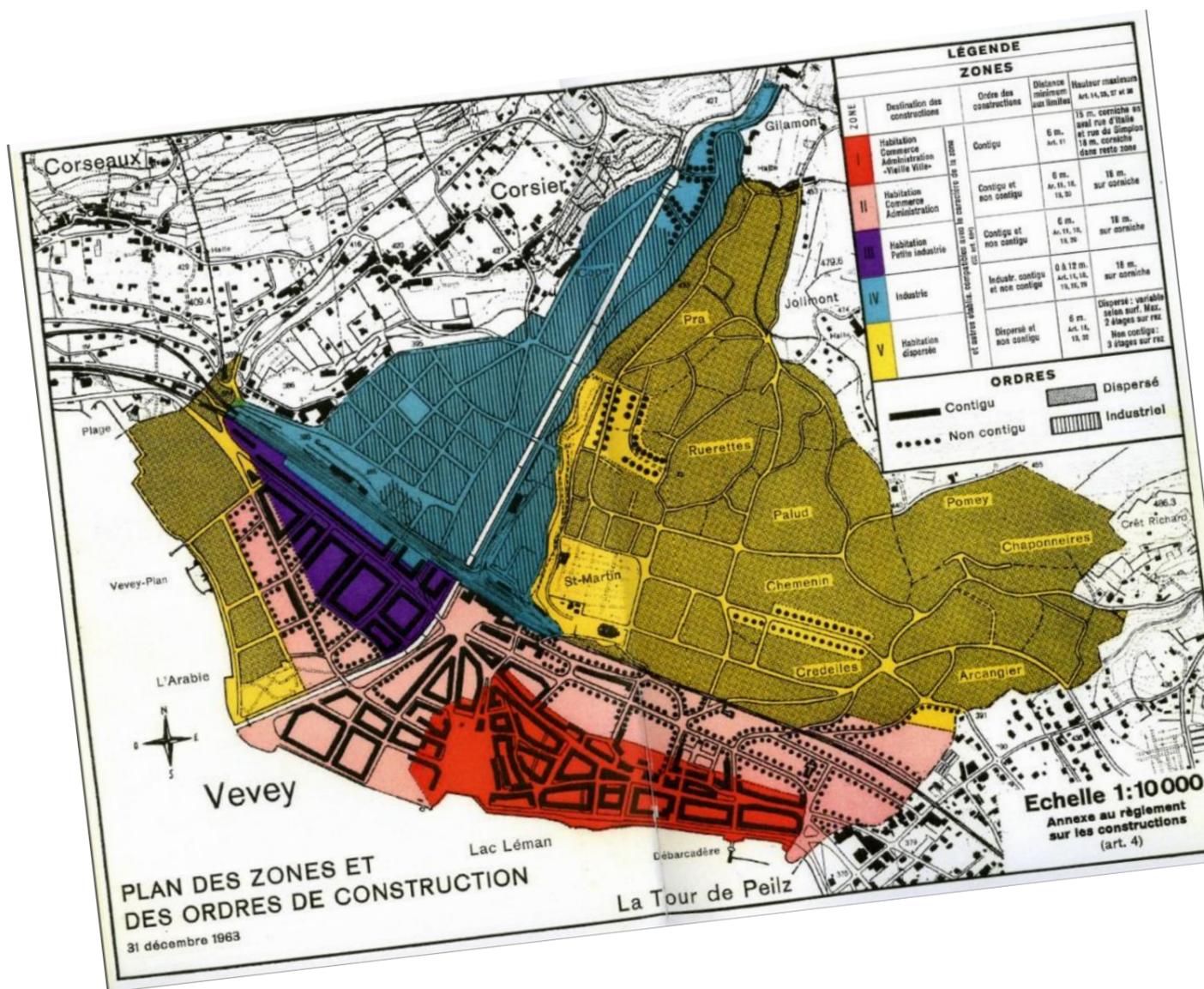
- PA Nord-Est
- PA Collège de Charmontey
- PA Entrée de Ville Est (Providence)
- Zone réservée



0 250 500 m

Des outils obsolètes...

Un règlement qui a plus de 70 ans!



VILLE DE VEVEY

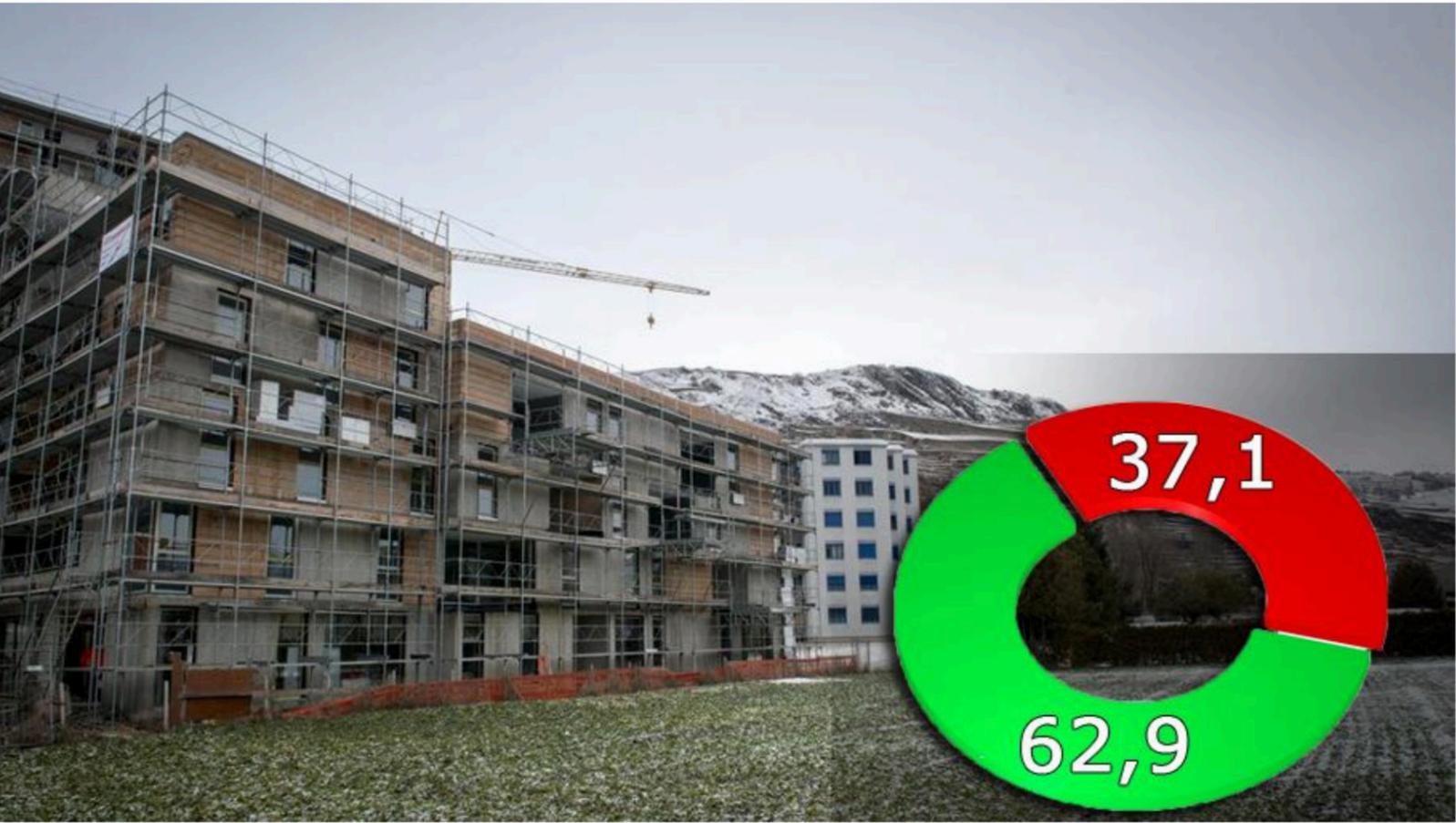
Règlement sur les constructions

adopté par le Conseil communal le 28 novembre 1952
 approuvé par le Conseil d'Etat le 19 décembre 1952
Modification de l'art. 67 bis
 adopté par le Conseil communal le 31 janvier 2019
 approuvé par la Cheffe du département le 11 juillet 2019

Contexte : une orientation forte en faveur de la densification vers l'intérieur

Suisse Publié le 3 mars 2013 à 12:04 f X

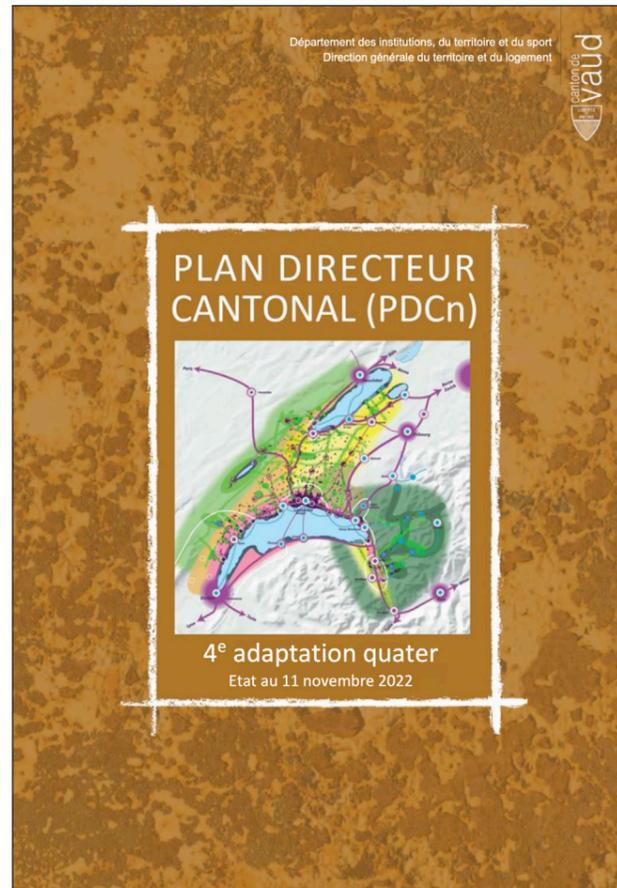
La révision de la loi sur l'aménagement du territoire est largement acceptée



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

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

Les cantons sont chargés de mettre en œuvre la LAT révisée à travers leur Plan Directeur Cantonal.

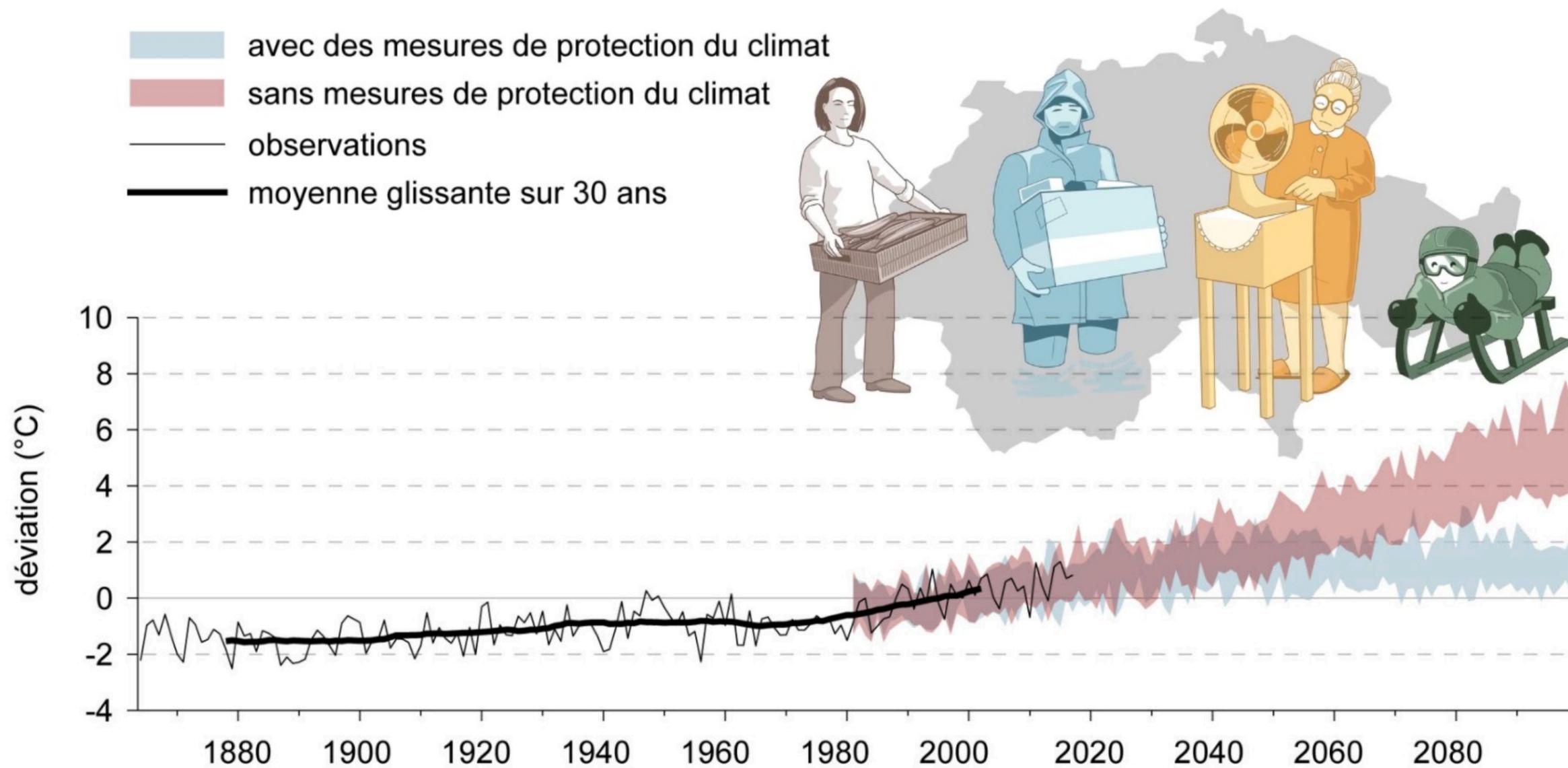


- **Dimensionnement de la zone à bâtir selon scénario démographique.**
- **Les agglomérations définissent la stratégie de répartition des potentiels de développement sur le territoire.**
- **Chaque commune doit jouer un rôle pour accueillir cette croissance d'habitants et emplois.**

Un contexte d'urgence climatique

La Suisse a ratifié l'Accord de Paris le 6 octobre 2017 (réduire émissions GES de moitié d'ici à 2030 et réduire à zéro net d'ici à 2050)

Urgence climatique décrétée par la Municipalité en 2021



Source : <https://www.meteosuisse.admin.ch/climat/changement-climatique/scenarios-climatiques>, 2018

Une prise de conscience du rôle des espaces urbains pour le maintien de la biodiversité

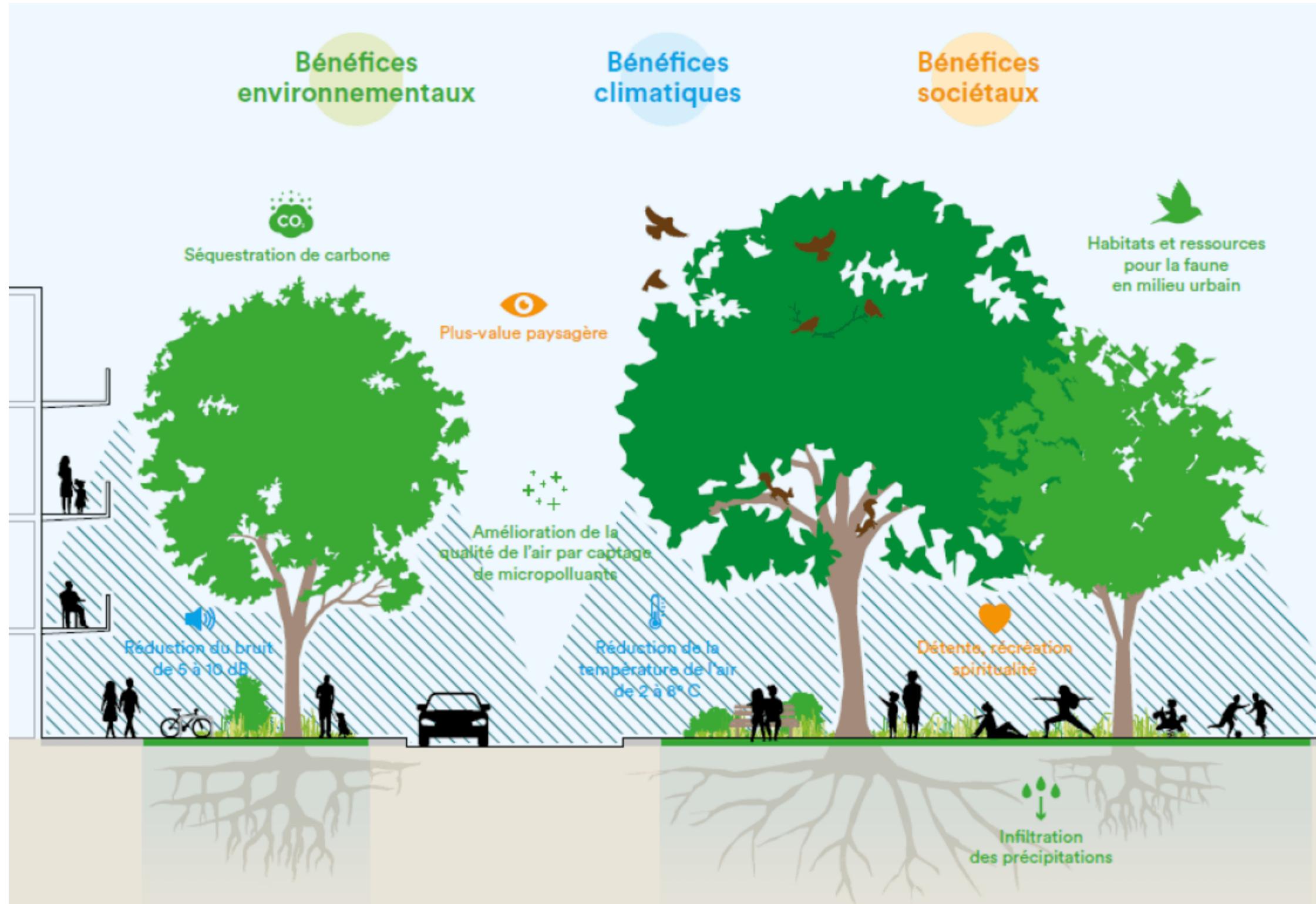
Plan d'action « Biodiversité » (cantonal)



The cartoon illustration depicts a vibrant urban environment. In the foreground, a green stream flows through a park-like area. A man in a red suit is sitting on a red chair, reading a newspaper. A woman in a red dress is walking nearby. In the background, a city skyline is visible with buildings and cars. A green stream flows through the city, and a man in a green suit is walking towards it. The scene is filled with greenery, trees, and people enjoying the outdoors.

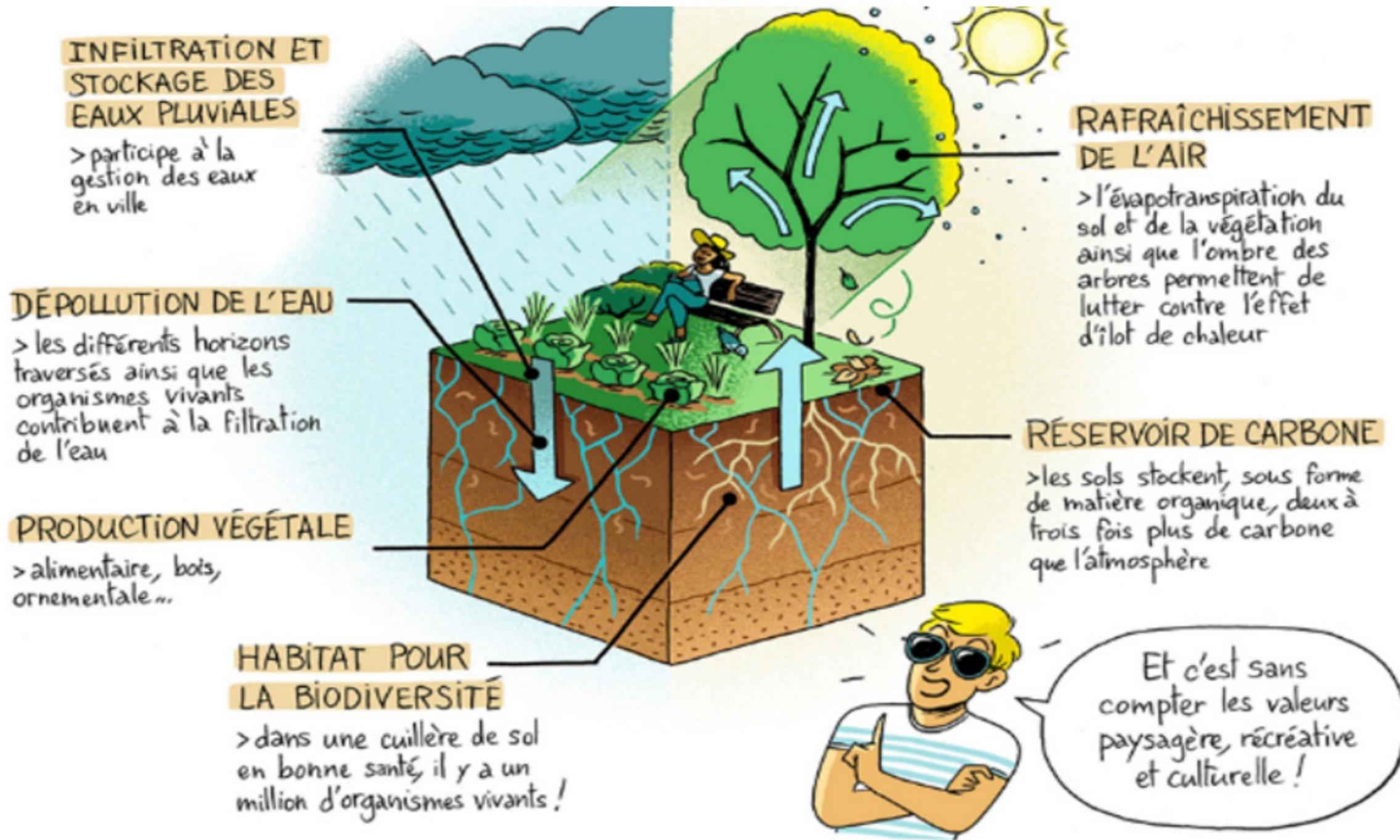
1. Etendre les mesures en faveur de la biodiversité à tout le territoire et exploiter le potentiel de l'espace construit

Rôle des arbres, de la végétation



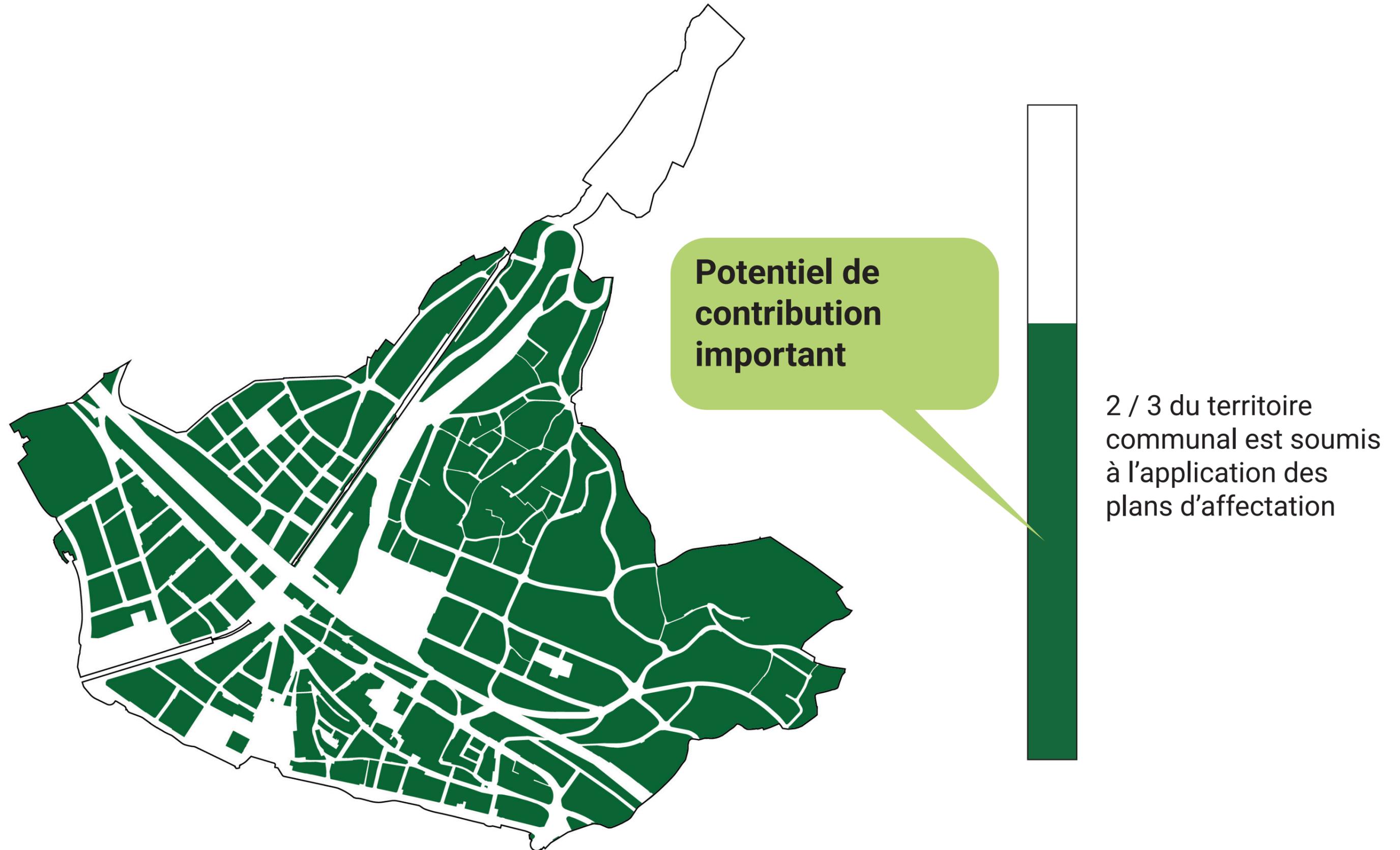
Source : PDCoM, Chapitre III Projet de territoire, D. Biodiversité et risques environnementaux, décembre 2023

Rôle de la pleine terre



Source : <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

Le PA, un outil fondamental de transformation urbaine



Enjeux de la révision

Patrimoine naturel et paysager



Patrimoine bâti



Mobilité



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue



Enjeux de la révision

Patrimoine naturel et paysager



Patrimoine bâti



Mobilité



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue



Rappel du plan directeur communal

Patrimoine
naturel et paysager



Environnement vert

Trame bleue

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

Trame verte

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

Protection

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

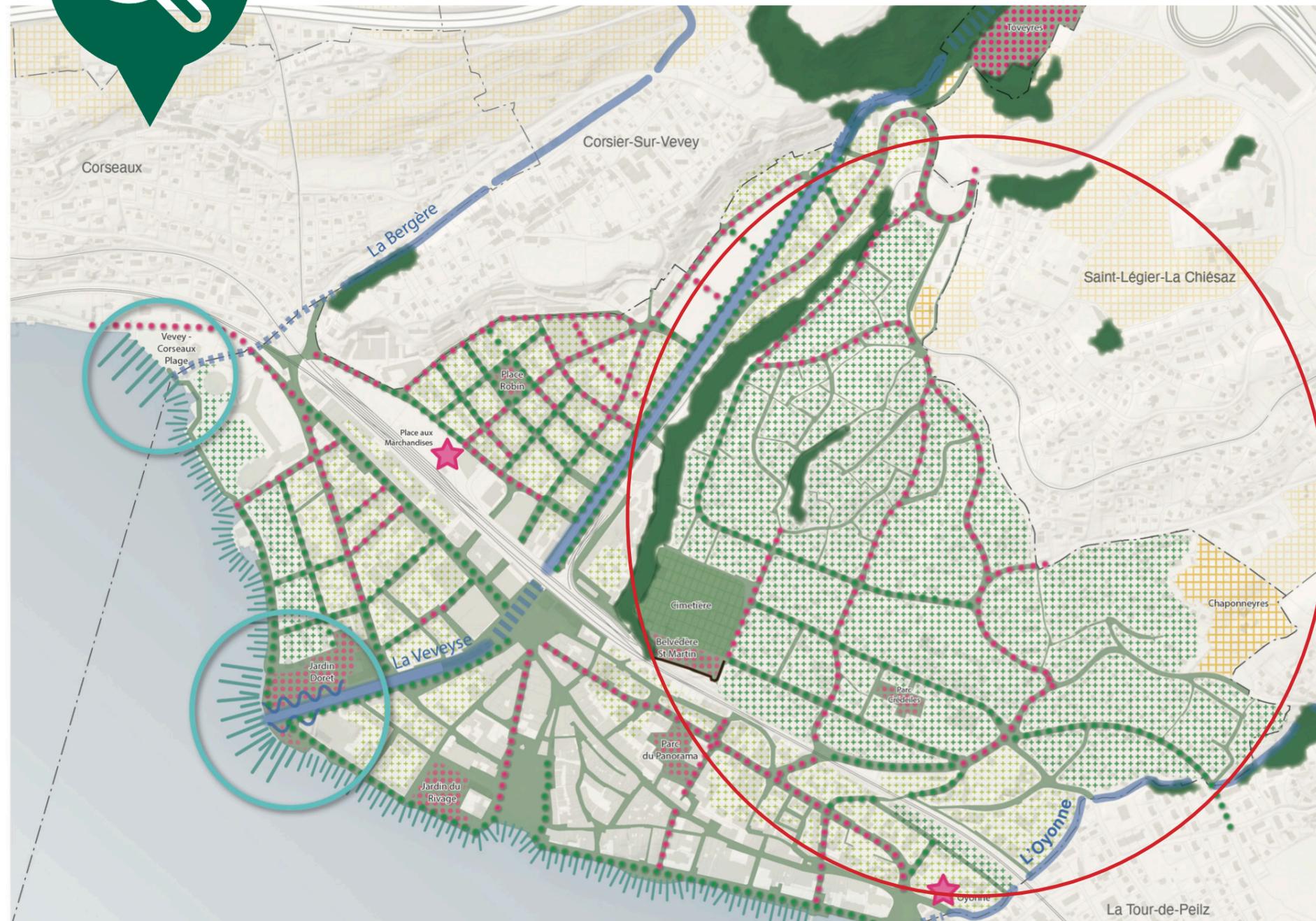
Sources

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

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

Rappel du plan directeur communal

Patrimoine naturel et paysager



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

Transition écologique

(objectifs environnement gris non explicités sur la présente carte)

Fonctions naturelles des unités paysagères

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

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

... au sein des espaces publics

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

... au sein des espaces privés

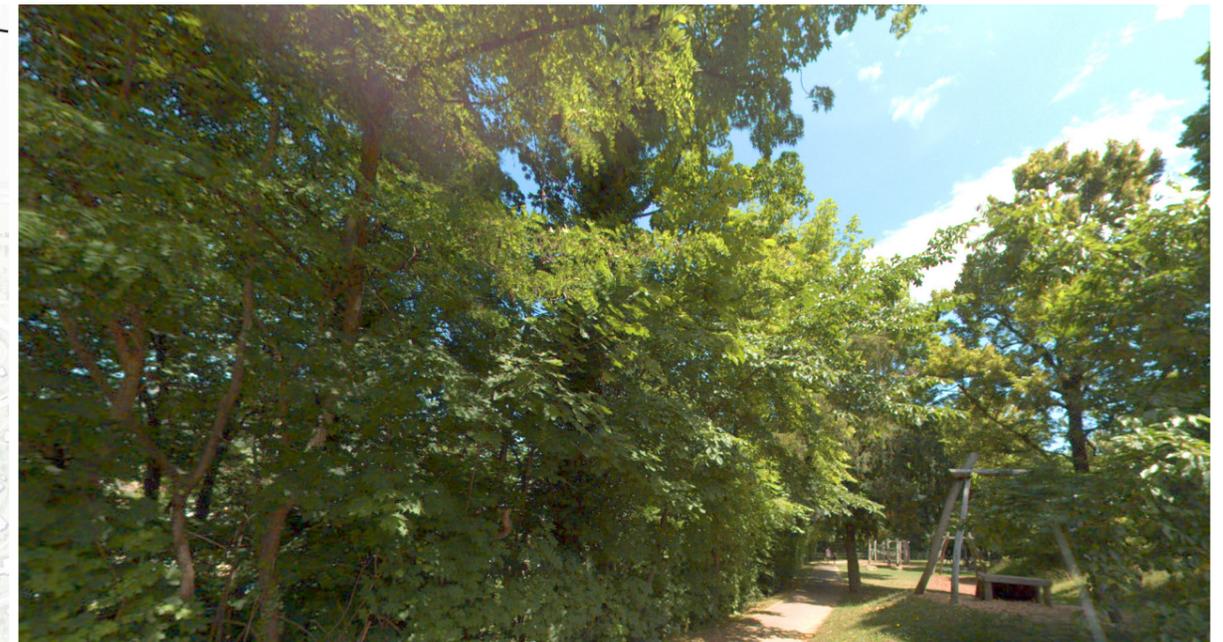
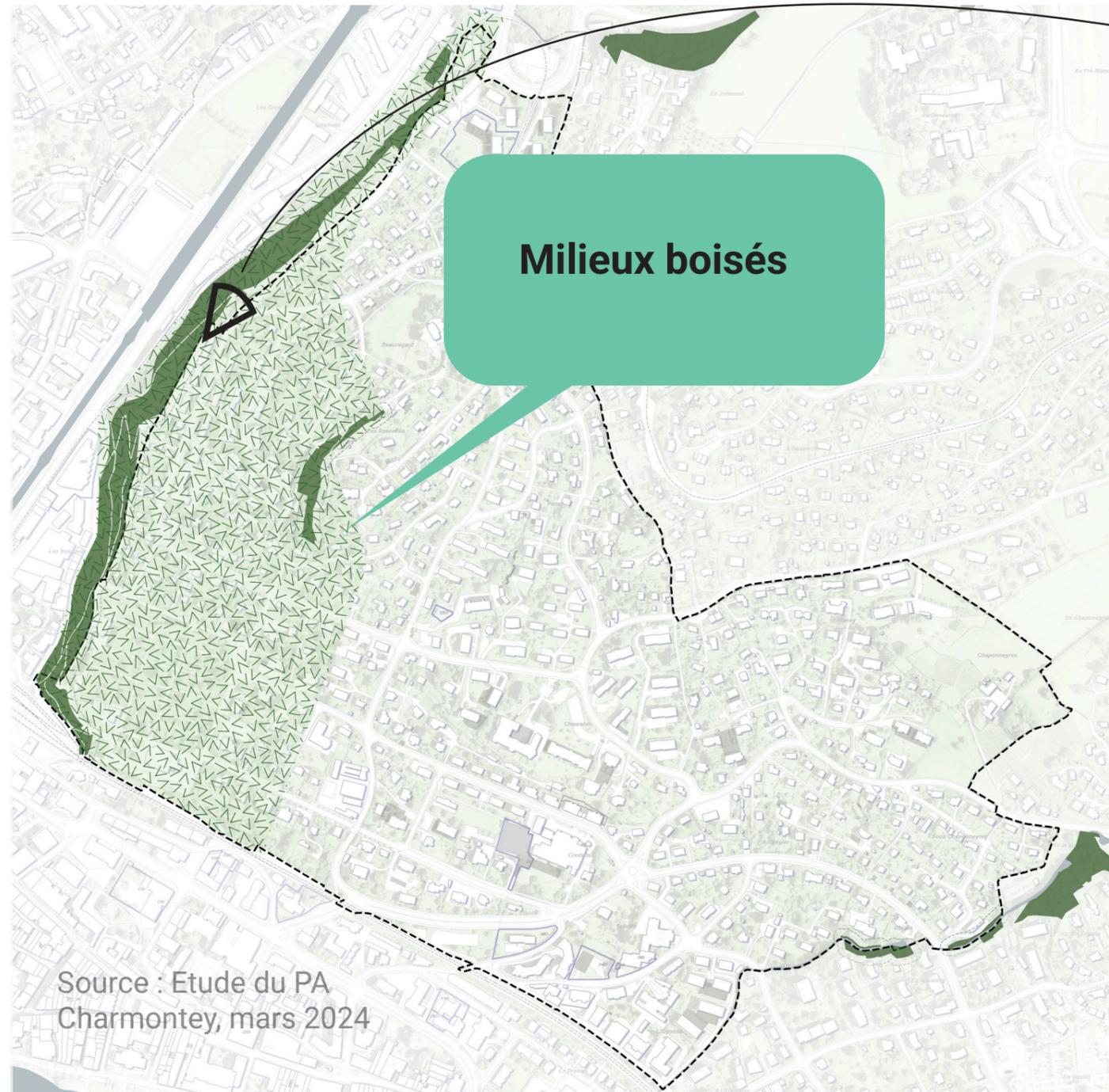
- Espace ouvert au sein des quartiers d'habitat collectif
- Espace ouvert au sein des quartiers d'habitat individuel ou intermédiaire

Pérennisation des grands espaces ouverts

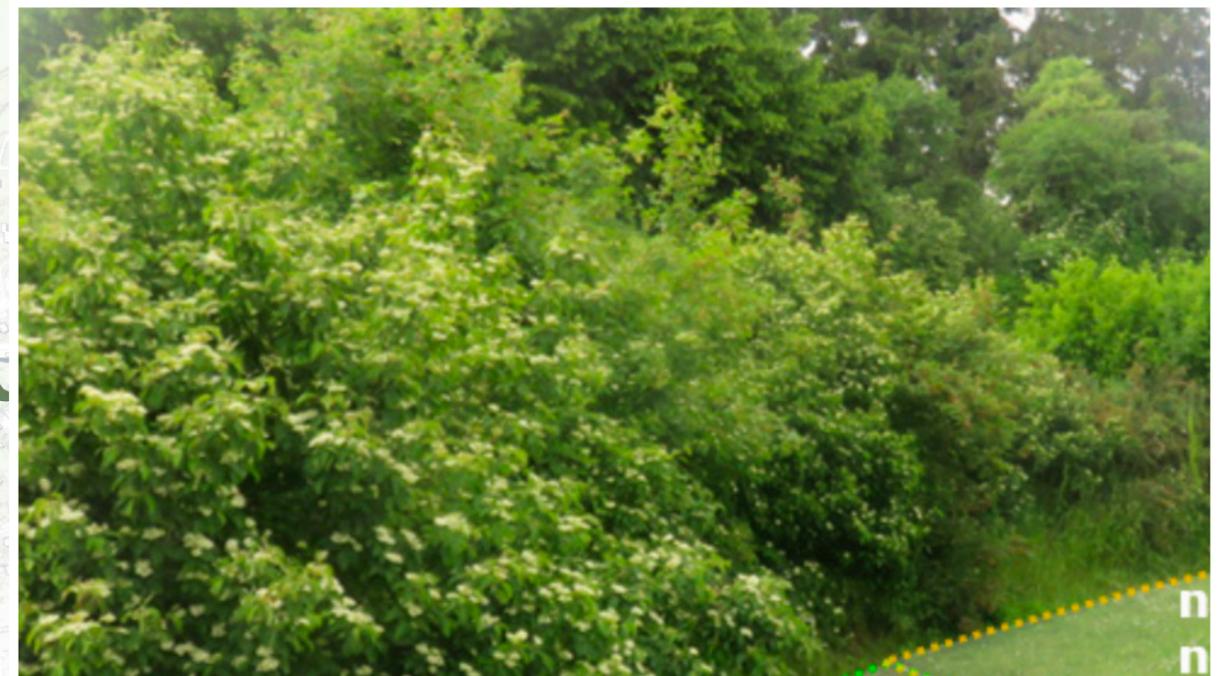
- Espace agricole

Une diversité de milieux naturels

Patrimoine
naturel et paysager



Photos de rues, cartoriviera.ch



Fiche C10 - Haies essences indigènes, Etat VD

Une diversité de milieux naturels

Patrimoine
naturel et paysager



Source : Etude du PA
Charmontey, mars 2024



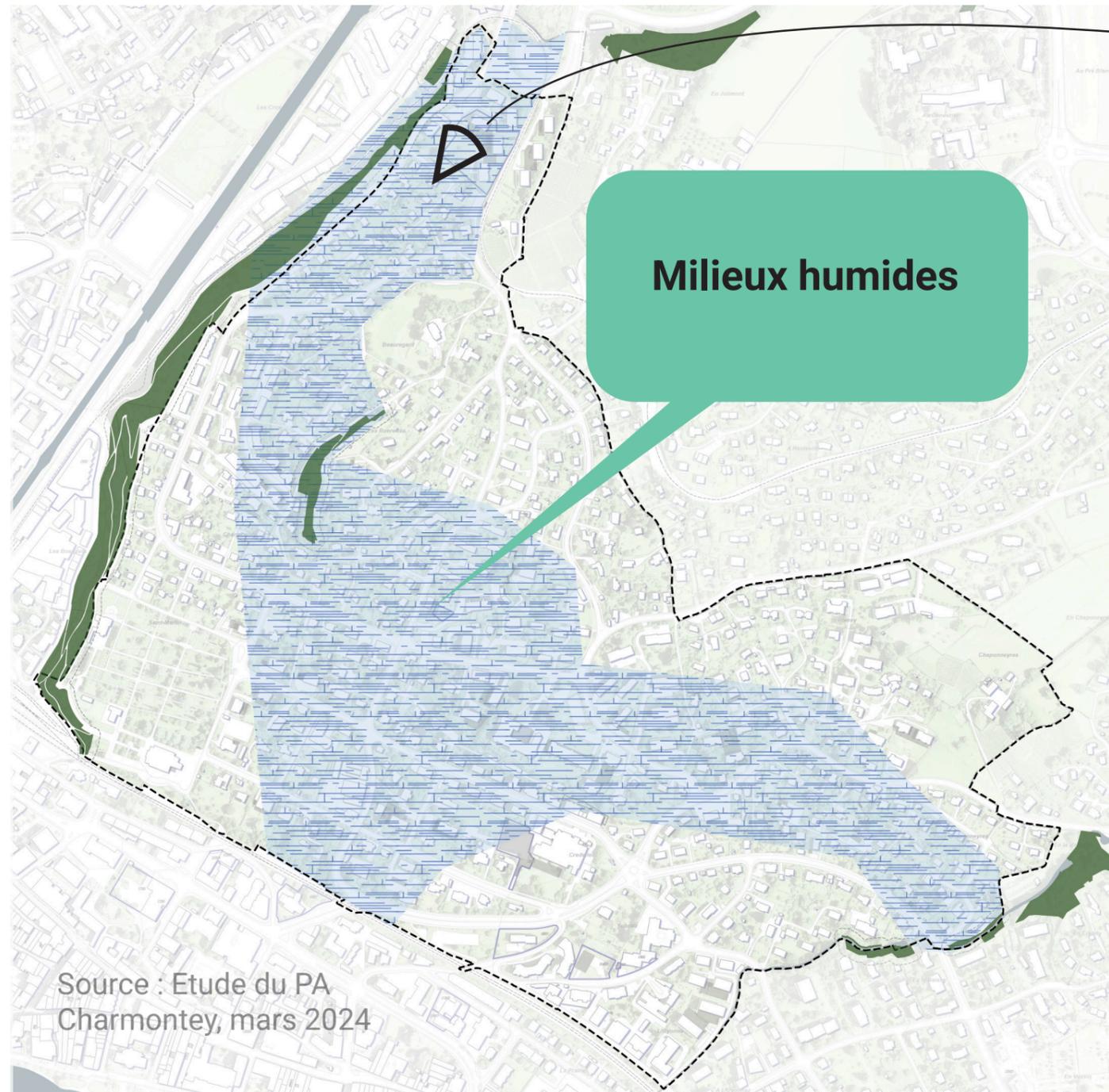
Photos de rues, cartoriviera.ch



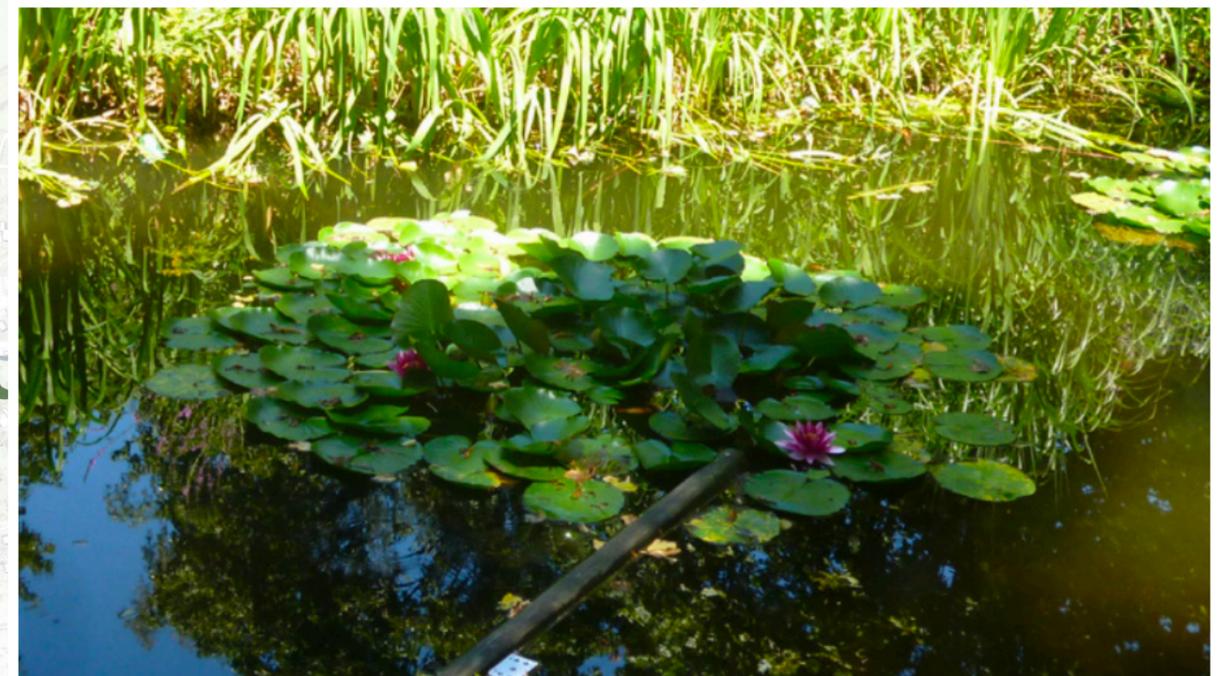
Fiche D3 - Prairies fleuries, Etat VD

Une diversité de milieux naturels

Patrimoine
naturel et paysager



Photos de rues, cartoriviera.ch



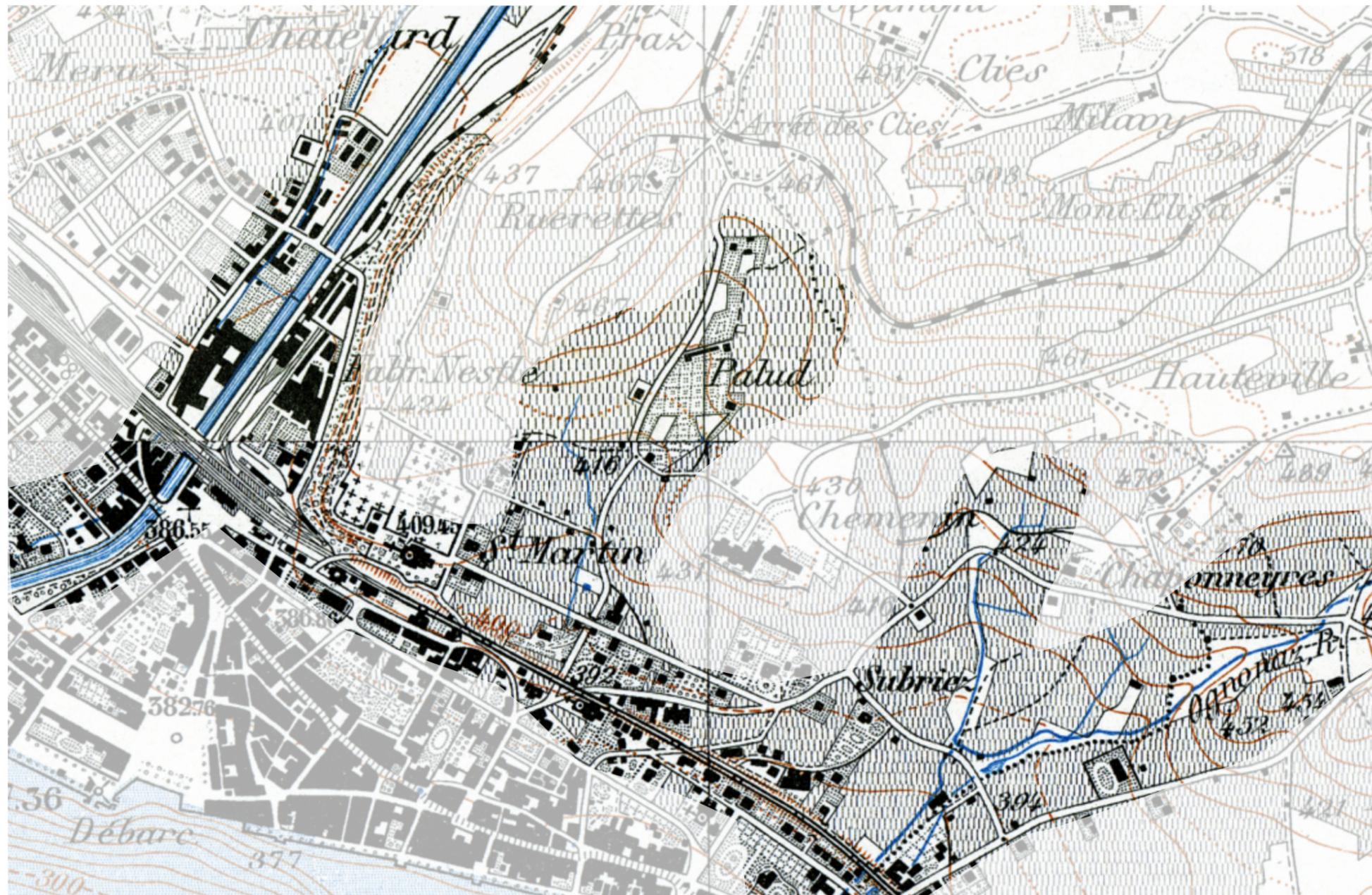
Fiche D7 - Mares et étangs, Etat VD

Une diversité de milieux naturels

Patrimoine
naturel et paysager



Voyage dans le temps : cours d'eau... et marais!



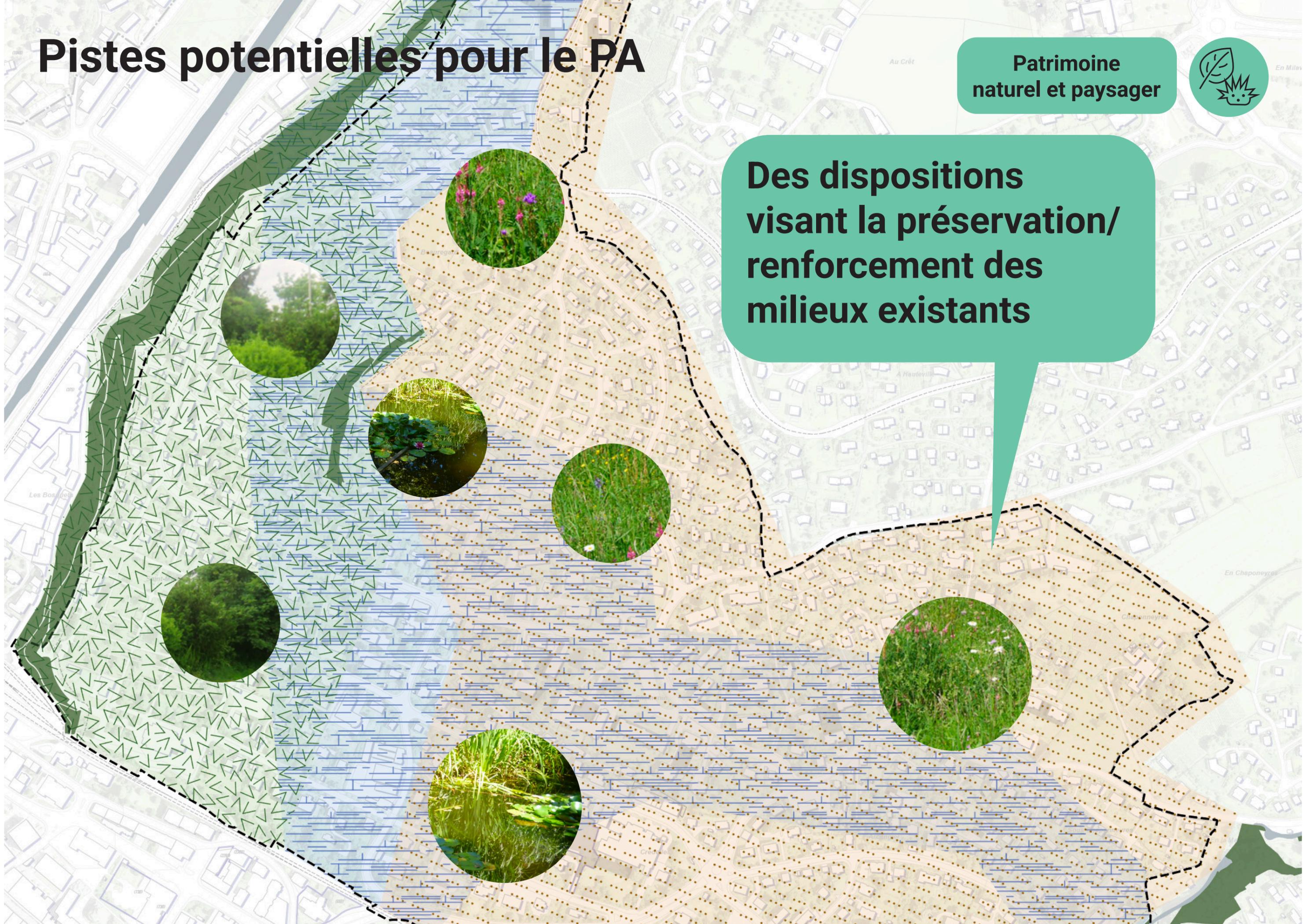
Source : Voyage dans le temps - carte Siegfried de 1905, map.geo.admin.ch, mars 2024

Pistes potentielles pour le PA

Patrimoine
naturel et paysager



Des dispositions
visant la préservation/
renforcement des
milieux existants



Enjeux de la révision

Patrimoine naturel et paysager



Patrimoine bâti



Mobilité



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue

Rappel du plan directeur communal

Patrimoine
bâti



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

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

Différentes morphologies bâties

Patrimoine
bâti



Du petit
immeuble...

V

IMMEUBLES ORDONNÉS SUR RUE



VII

VILLAS URBAINES



ENSEMBLE D'IMMEUBLES PAYSAGERS

VI



VII

VILLAS DANS LA PENTE



... à la villa
individuelle

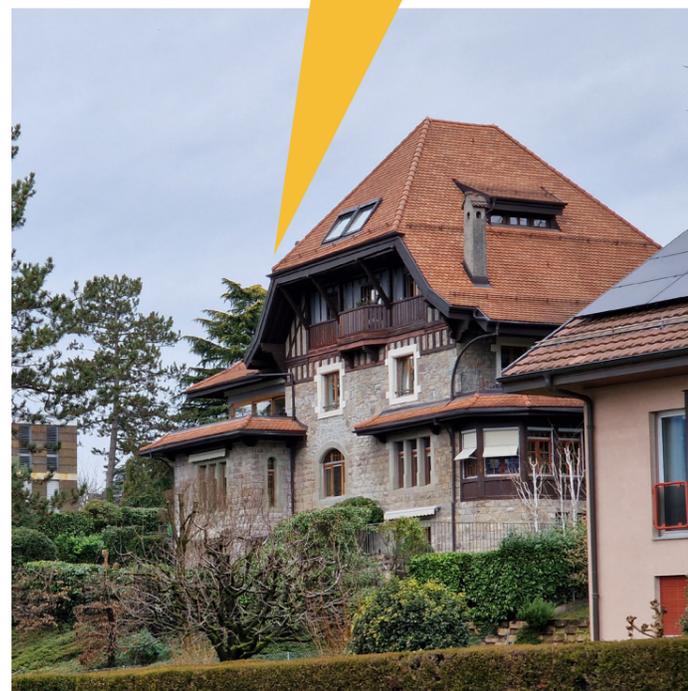
Source : PDCom, Chapitre III Projet de territoire, A. Tissus urbains et programmation, décembre 2023

Patrimoine « culturel »...

Patrimoine
bâti



Différents types de constructions,
relevant d'un patrimoine
« culturel » (valeur architecturale,
historique)...



Source : Etude du PA
Charmontey, mars 2024

Patrimoine - Inventaires (niveau fédéral)

ISOS - Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale

Patrimoine
bâti



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

Patrimoine - Inventaires (niveau fédéral)

ICOMOS - Jardins historiques

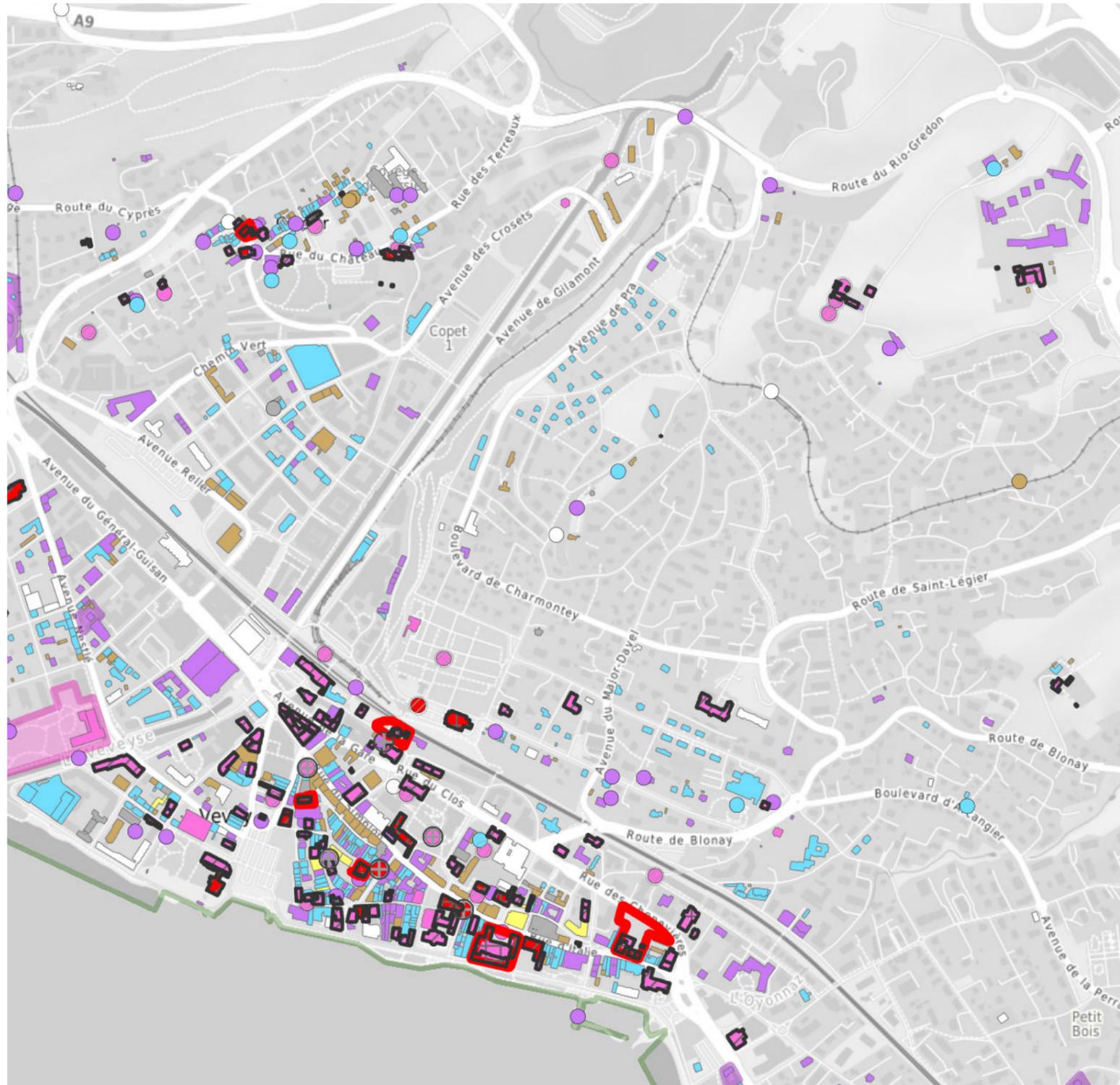
Patrimoine bâti



Patrimoine - Inventaires (niveau cantonal)

Recensement architectural

Patrimoine
bâti



Légende :

PROTECTIONS CANTONALES

- MH = classé monument historique, [articles 25ss LPrPCI](#)
- Plan de classement, [article 32 LPrPCI](#)
- INV = inscrit à l'inventaire cantonal, [articles 15ss LPrPCI](#)

RECENSEMENT PATRIMOINE CULTUREL IMMOBILIER [article 14 LPrPCI](#)

Une note est attribuée à chaque objet recensé. Des notes de site peuvent être attribuées si cela se justifie. Une note est une indication de la valeur patrimoniale d'un objet ou d'un site.

Notes objets [article 8 RLPrPCI](#)

- 1: Objet d'intérêt national dont le classement comme monument historique est en principe requis
- 2: Objet d'intérêt régional pour lequel une mesure de protection est en principe requise
- 3: Objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal
- 4: Objet bien intégré et/ou objet n'étant pas nécessairement bien intégré, mais présentant néanmoins un intérêt du point de vue patrimonial
- 5: Objet présentant des qualités et des défauts
- 6: Objet sans intérêt
- 7: Objet dérangeant, altère le site
- sans note: Objet recensé mais pas évalué
- sans fiche, sans note: Objet non recensé

Notes sites [article 8 RLPrPCI](#)

Un site est composé d'un ensemble d'objets (à partir de deux jusqu'à un centre historique ou plusieurs quartiers) et/ou d'espaces non construits (jardins, parcs, abords, aménagements urbains et privés).

- 1: site exceptionnel
- 2: site d'intérêt prépondérant
- 3: site intéressant
- Autre site repéré

<https://www.recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>

et patrimoine « matériel » (énergie grise)

Patrimoine
bâti



Impacts environnementaux



Consommations d'énergie



Émissions de gaz à effet de serre

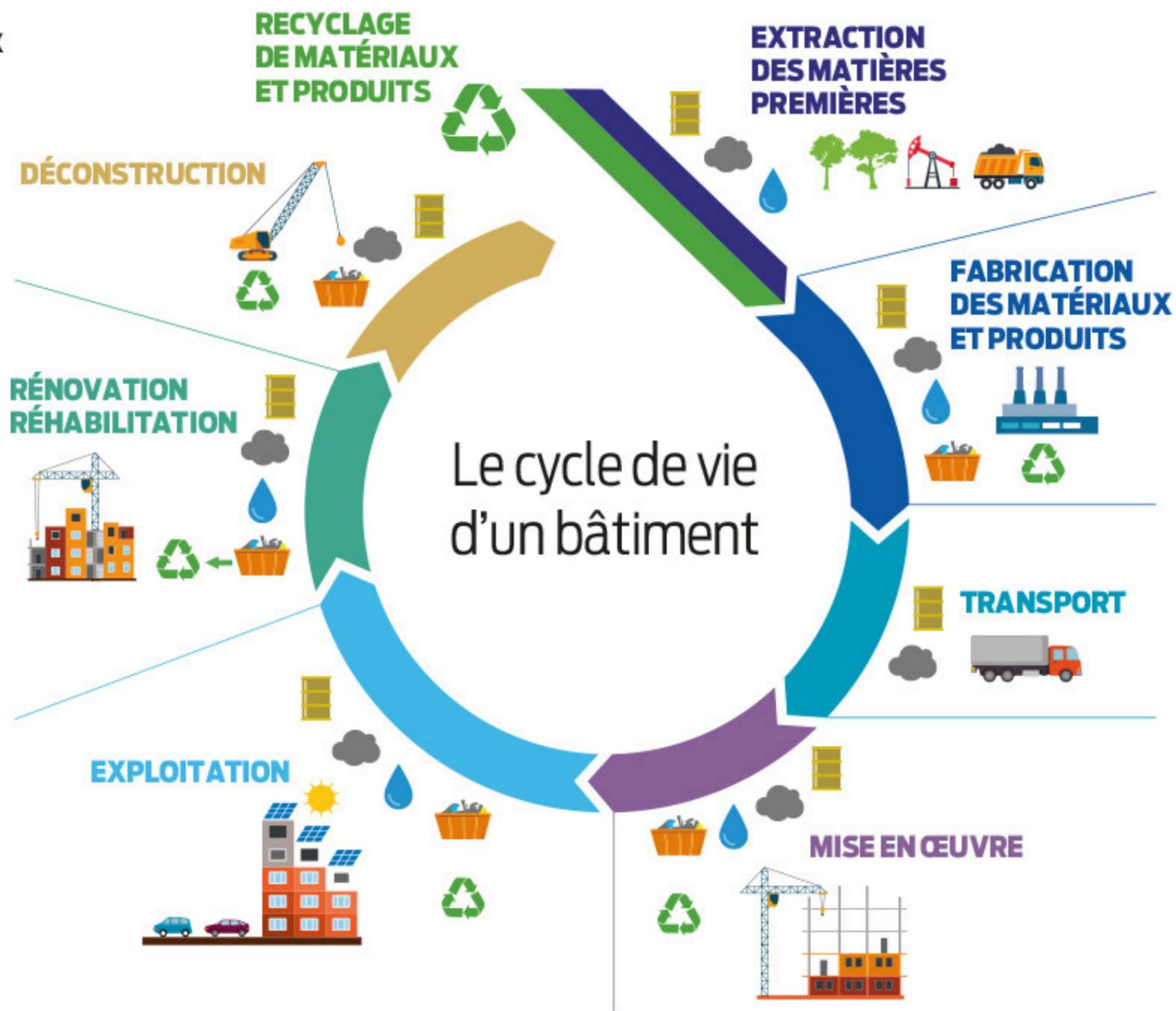


Consommations d'eau



Production de déchets

Recyclage
et valorisation
des déchets



Du point de vue énergie grise, il est plus pertinent de transformer un bâtiment plutôt que de le démolir pour en construire un nouveau...

Pistes potentielles pour le PA

Patrimoine
bâti



Des dispositions permettant de valoriser le patrimoine bâti existant, qu'il soit matériel ou culturel

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

Enjeux de la révision

Patrimoine naturel et paysager



Patrimoine bâti



Mobilité



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue



Les outils de définition des droits à bâtir

Droits à bâtir et constructions



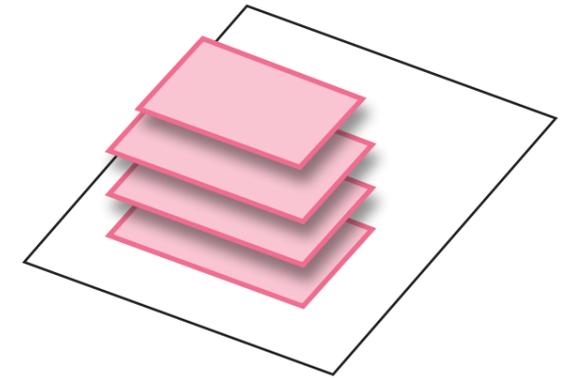
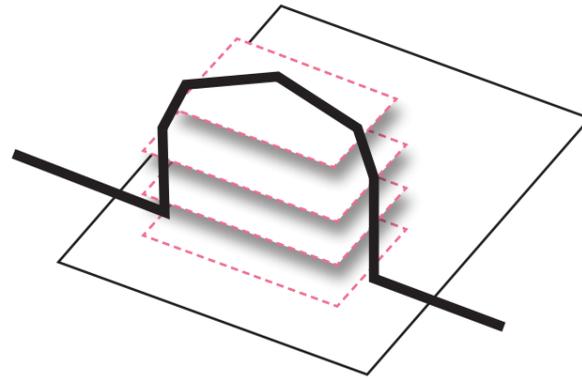
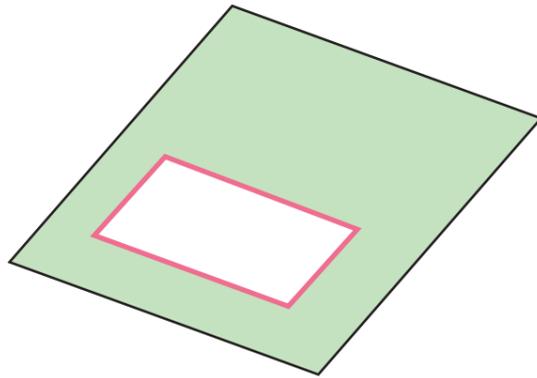
Emprise
au sol

X

Nombre de
niveaux

=

Droits à bâtir



Les outils de définition des droits à bâtir

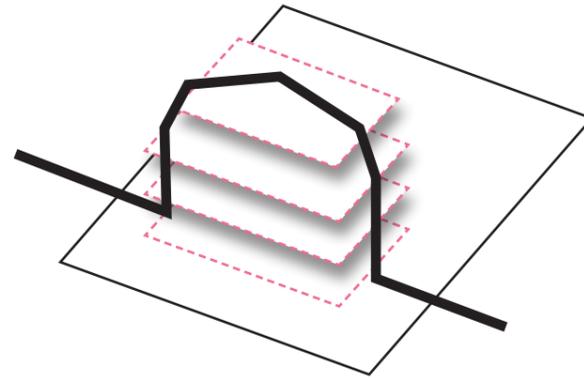
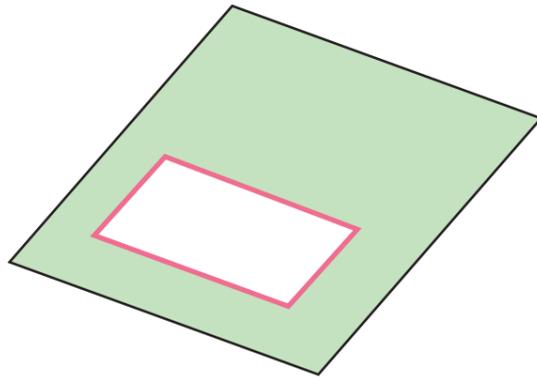
Droits à bâtir et constructions



Emprise
au sol

X

Nombre de
niveaux



L'emprise au sol a un impact direct et fondamental sur la **quantité de pleine terre** que l'on peut préserver.

Le nombre de niveaux possible impacte la **silhouette bâtie** et donc le **caractère du quartier**.

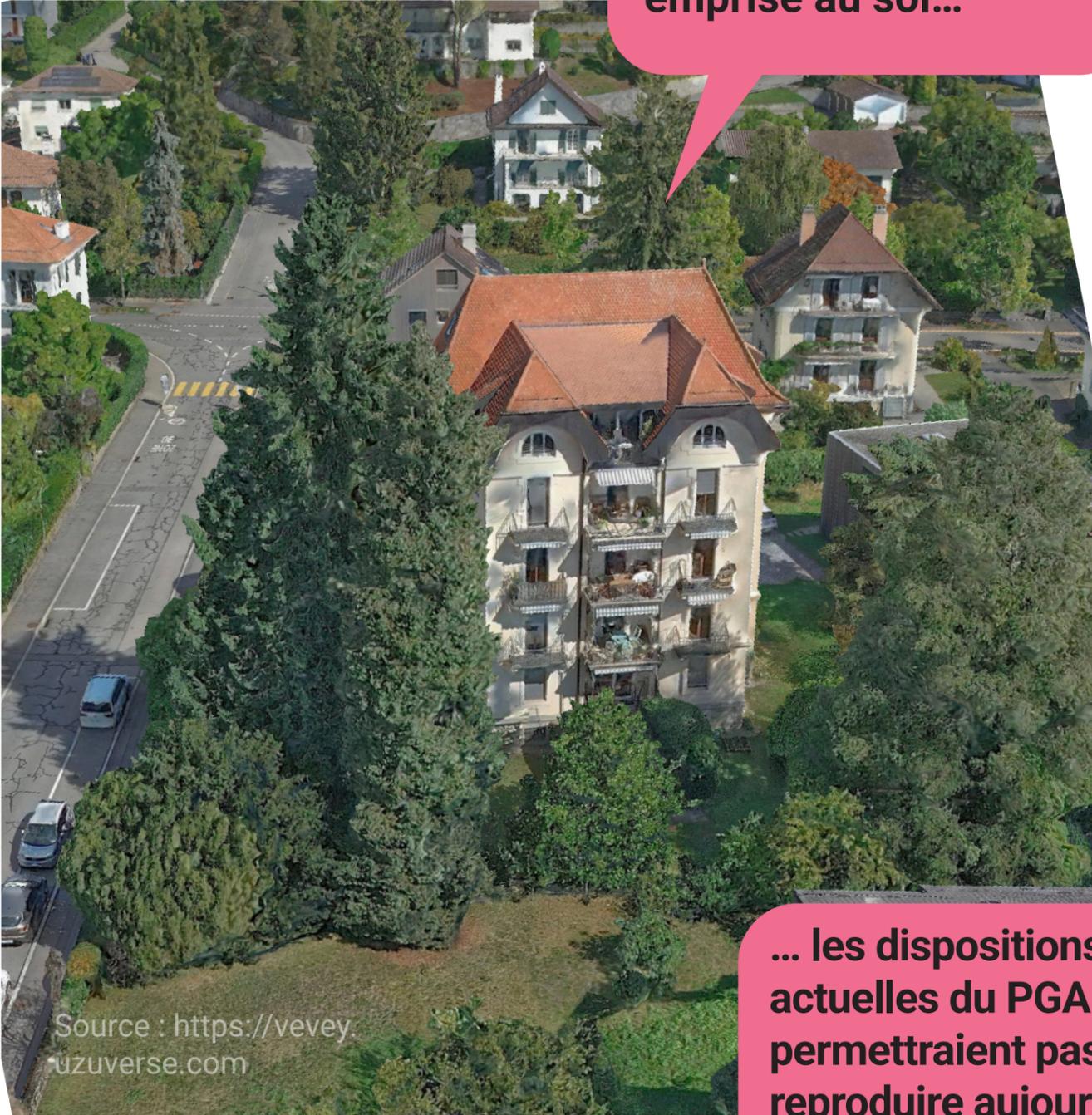
Trouver un équilibre pour ménager un potentiel d'évolution des constructions tout en préservant le sol (pleine terre).

Quelques limites et incohérences du règlement actuel

Droits à bâtir et constructions



Exemple d'un bâtiment élancé, avec plusieurs logements et une faible empreinte au sol...



Source : <https://vevey.uzuverse.com>

... les dispositions actuelles du PGA ne permettraient pas de le reproduire aujourd'hui!

Fig. 2

Surface des Bâtiements .	TOIT A 2 PANS . - PIGNON -	TOIT A 4 PANS .
MOINS DE 80 m ²	 1 au rez-de-chaussée 1 dans la toiture	 1 au rez-de-chaussée 0 dans la toiture
DE 80 A 140 m ²	 1 au rez-de-chaussée 1 au premier étage 1 dans la toiture	 1 au rez-de-chaussée 1 au premier étage 0 dans la toiture
DE 140 A 250 m ²	 1 au rez-de-chaussée 1 au premier étage 1 dans la toiture	 1 au rez-de-chaussée 1 au premier étage 1 dans la toiture
PLUS DE 250 m ²	 1 au rez-de-chaussée 1 au premier étage 1 au deuxième étage 1 dans la toiture	 1 au rez-de-chaussée 1 au premier étage 1 au deuxième étage 1 dans la toiture

Extrait du règlement actuel (1952)

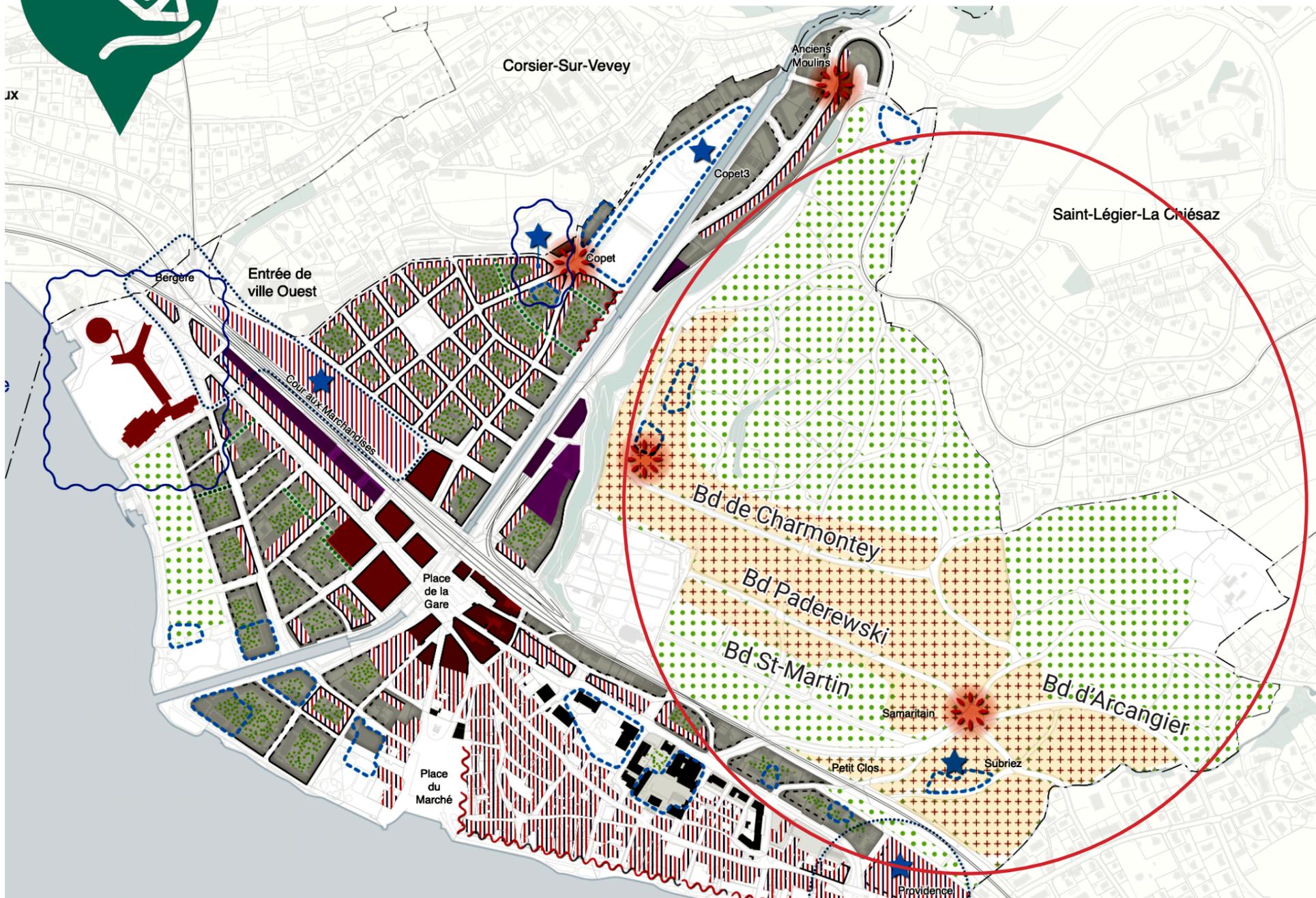


La révision a notamment pour but de **calibrer les règles constructives** pour répondre à l'ensemble des enjeux identifiés, en particulier la **préservation de la pleine terre et le respect du caractère du quartier**.

La **densification n'est pas un but en soi**, elle résulte d'un ensemble de règles cohérentes par rapport aux différents enjeux identifiés.

Rappel du plan directeur communal

Droits à bâtir et constructions



Tissus urbains & programmation

Tissus urbains

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

Espaces ouverts privés et relation à l'espace public

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

Vocations & polarités

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

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

Pistes potentielles pour le PA

Droits à bâtir et constructions



Des dispositions explorant les potentiels à bâtir tout en limitant les impacts sur le sol (pleine terre).



Métamorphouse / Atelier Mardi 11 juin

Maison Schroth

Une annexe pour rester dans sa maison

Problématique

Cette petite maison des années 1920, dont la salle de bains se trouvait au sous-sol et dont les escaliers étaient très raides, devait être transformée pour permettre au propriétaire de recevoir des soins à domicile.

Solution

L'ancienne remise à bois et à outils a été remplacée par une annexe de deux niveaux, ce qui permettait de réorganiser les plans. À chaque niveau a été aménagée une salle de bains et, au rez-de-chaussée, une pièce destinée aux soins.



Avant



Après

Cette maison de la banlieue bâloise est emblématique des aspirations des années 1920 à plus d'air et de lumière, ainsi que des efforts entrepris à l'époque pour remédier à la pénurie de logements dans les villes. La création de cités-jardins devait abolir les conditions sociales et d'hygiène intenable qui régnaient dans les « casernes locatives ». Les jardins servaient moins ici à la détente qu'à l'amélioration, grâce à la production alimentaire (légumes, fruits, volaille et autres petits animaux), des moyens de subsistance et de la situation financière des familles. En même temps, donner aux ouvriers la possibilité d'acquiescer et de gérer leur propre maison représentait un moyen de les retenir en ville et de les inciter à mener une vie rangée.

Érigée par la coopérative « Gartenfreund », la maison en question fut, après son achèvement en 1923, achetée par le grand-père de Monsieur Schroth pour 24 000 CHF. Le prix du terrain s'élevait jadis à 5 CHF par mètre carré.

La cité avait pour vocation d'offrir des logements « sains ». Aussi la rangée présente-t-elle une orientation nord-sud et les maisons, une faible profondeur, afin que le soleil puisse les « réchauffer, sécher et désinfecter » de façon optimale. Le rez-de-chaussée abritait la cuisine habitable, le séjour, une chambre et des toilettes ; le premier étage, trois chambres. Au sous-sol, la buanderie comportait une baignoire en fonte (avec pieds « patte de lion »). La cuisine et le potager étaient reliés via la cave : la fonction alimentaire du jardin était inscrite dans les relations spatiales. Sur le côté de la maison avait été érigée une remise. Lors de la transformation de 2003-2004, les architectes tirèrent parti de cette surface pour adapter l'habitation aux nouveaux besoins des propriétaires.

Lorsque Monsieur Schroth tomba malade, sa femme était bien résolue à le soigner à domicile. Leur vieille maison ne s'y prêtait cependant pas du tout. Même si le temps pressait, les Schroth décidèrent, non pas d'adapter superficiellement leur intérieur aux exigences des soins à domicile, mais de moderniser la maison sur les plans technique et énergétique, de manière à en améliorer durablement le confort. Pour ce faire, l'ancienne remise fut démolie et remplacée par une annexe. La surface ainsi obtenue permettait de réorganiser les plans et d'installer une salle de bains à chaque niveau. Au rez-de-chaussée, le séjour communique par des portes coulissantes avec une chambre et la salle de bains, équipée pour les soins. Les transitions fluides entre les pièces et la nouvelle baie vitrée qui s'ouvre sur le jardin

Maison Schroth

65



La façade ouest, qui donne sur le jardin et la rue. La nouvelle baie vitrée du rez-de-chaussée établit une relation étroite entre intérieur et extérieur.

Plan de situation

Localisation à la périphérie de la ville. Pas de commerces à proximité. Transports publics accessibles à pied.



... + favorisant la transformation du bâti existant (selon trajectoire de vie)

Voir témoignages sur <https://www.metamorphouse.ch/>

Enjeux de la révision

Patrimoine naturel et paysager



Patrimoine bâti



Mobilité



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue



Rappel du plan directeur communal

Implantation et relation à la rue



Types d'espaces publics

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

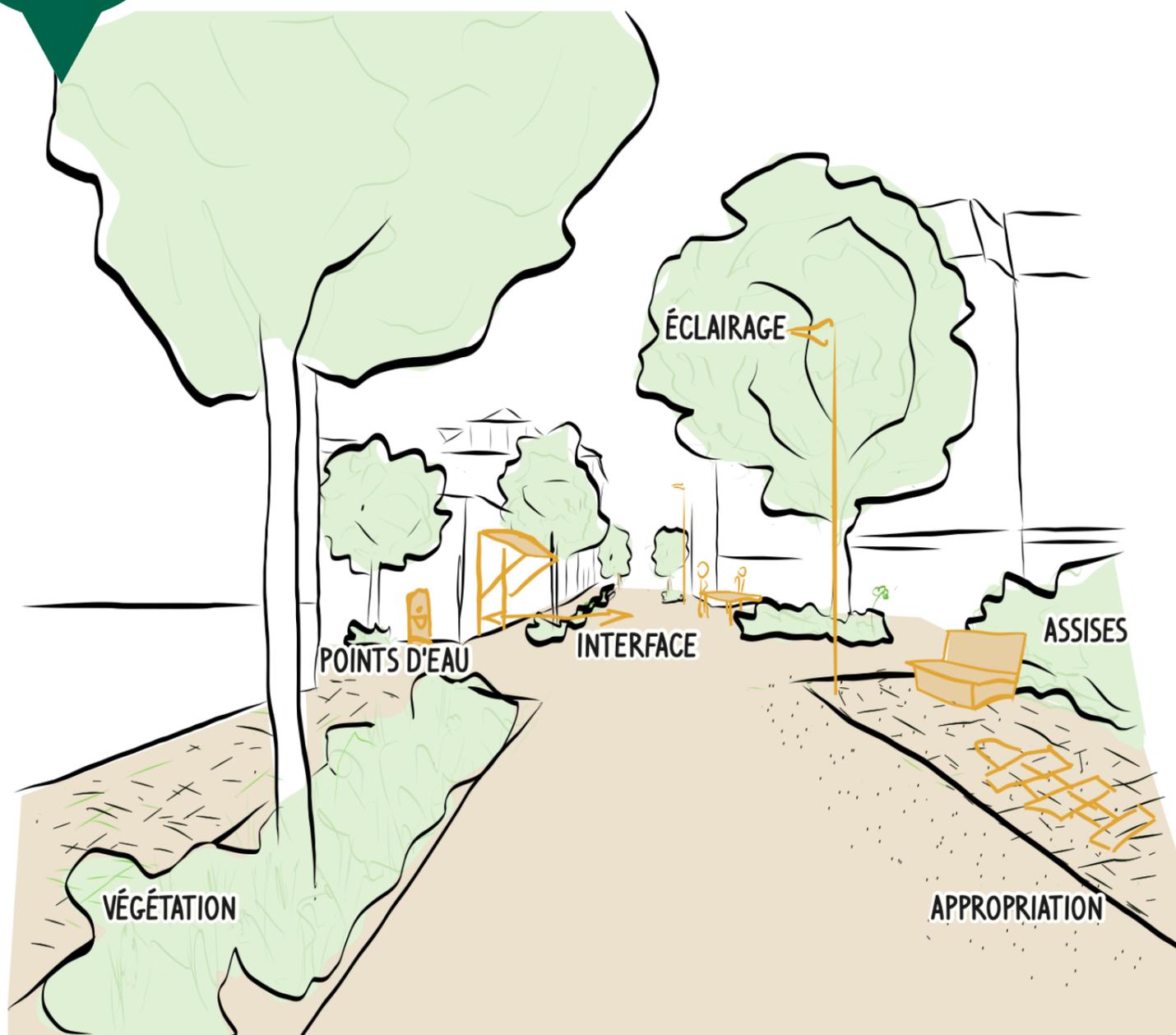
- Parc
- Place
- ☆ Espace de loisir de quartier existant

Equipements existants

- Equipements sportifs
- Lieux culturels
- Administrations / services
- Etabl. scolaires ou garderies
- Lieu à caractère patrimonial

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

Rappel du plan directeur communal



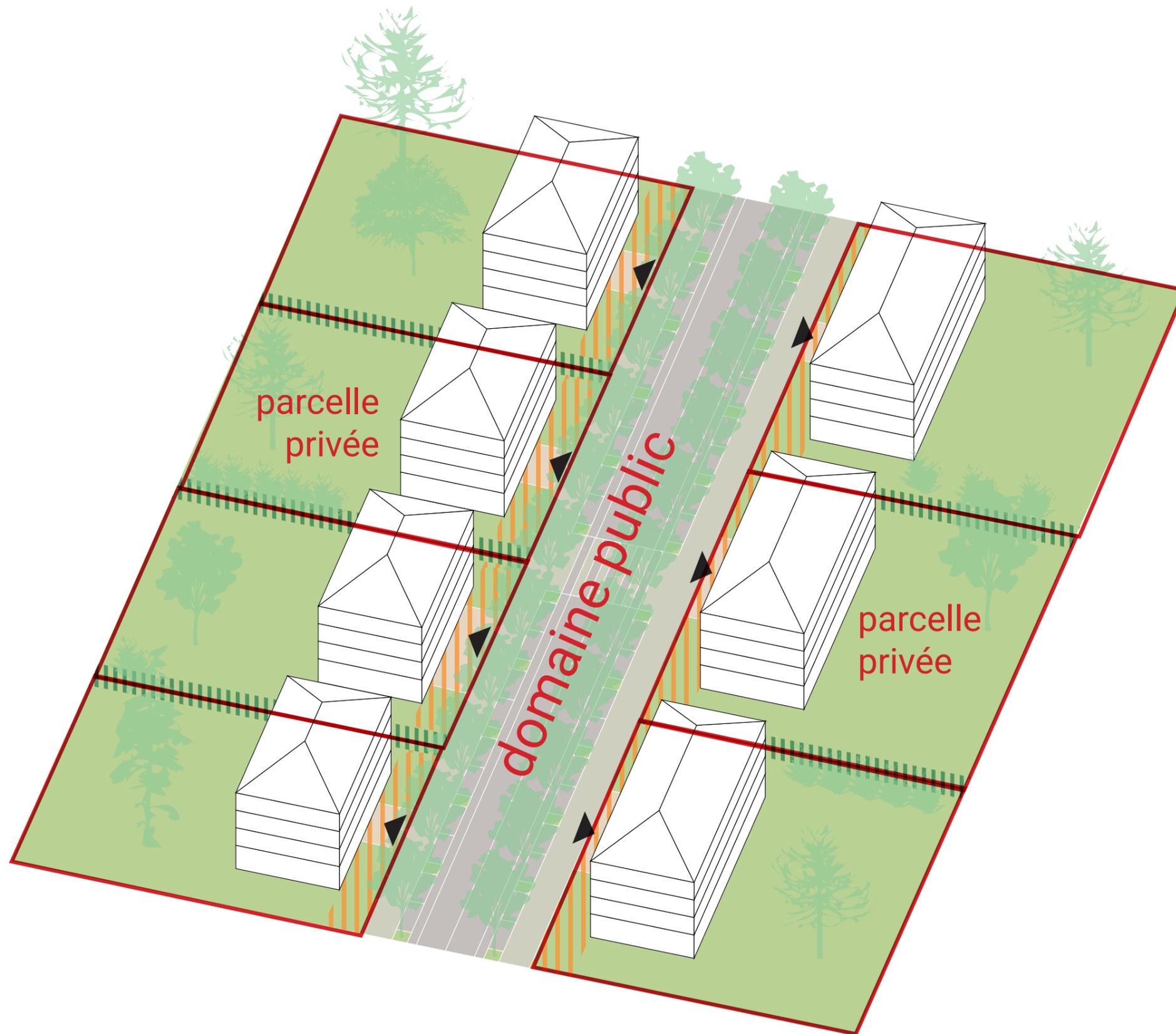
Synthèse des principes

Arborisation/végétation	■ ■ ■
Perméabilité	■ ■ □
Éclairage nocturne	■ ■
Appropriabilité par initiatives privées	■ □
Interface public/privé	■ □

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

Interface domaine public/privé

Implantation et
relation à la rue



Interface domaine public/privé

Implantation et
relation à la rue

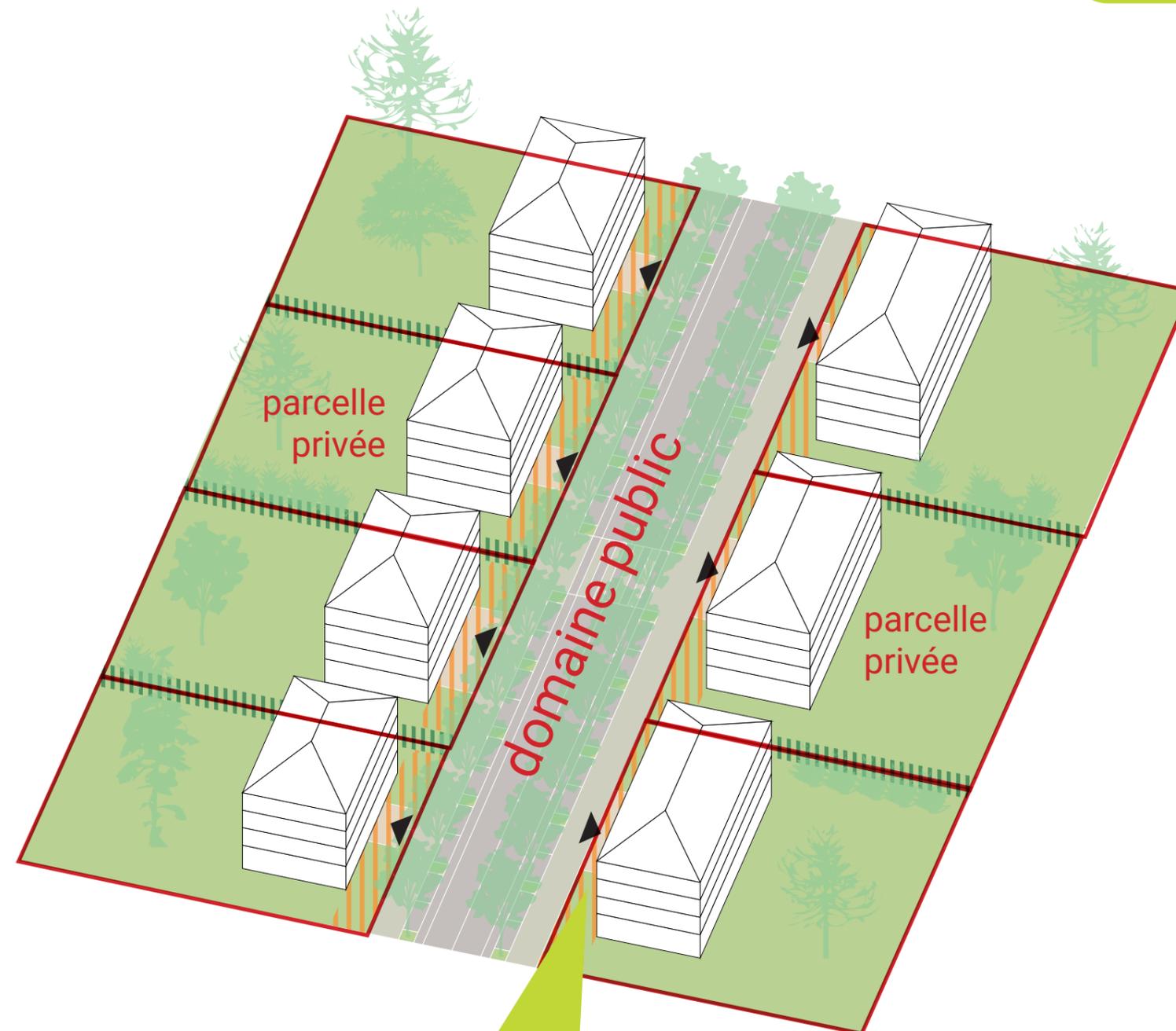


Qu'est-ce qui nous intéresse ?

- > **végétalisation** de l'espace entre domaine public et la façade
- > localisation des **entrées**
- > traitement de la **limite de propriété**
- > localisation du **stationnement**

Pistes potentielles pour le PA

Implantation et
relation à la rue



Des dispositions assurant une relation soignée des bâtiments à la rue (adressage, avant-jardins,...)

Enjeux de la révision

Patrimoine naturel et paysager



Patrimoine bâti



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue



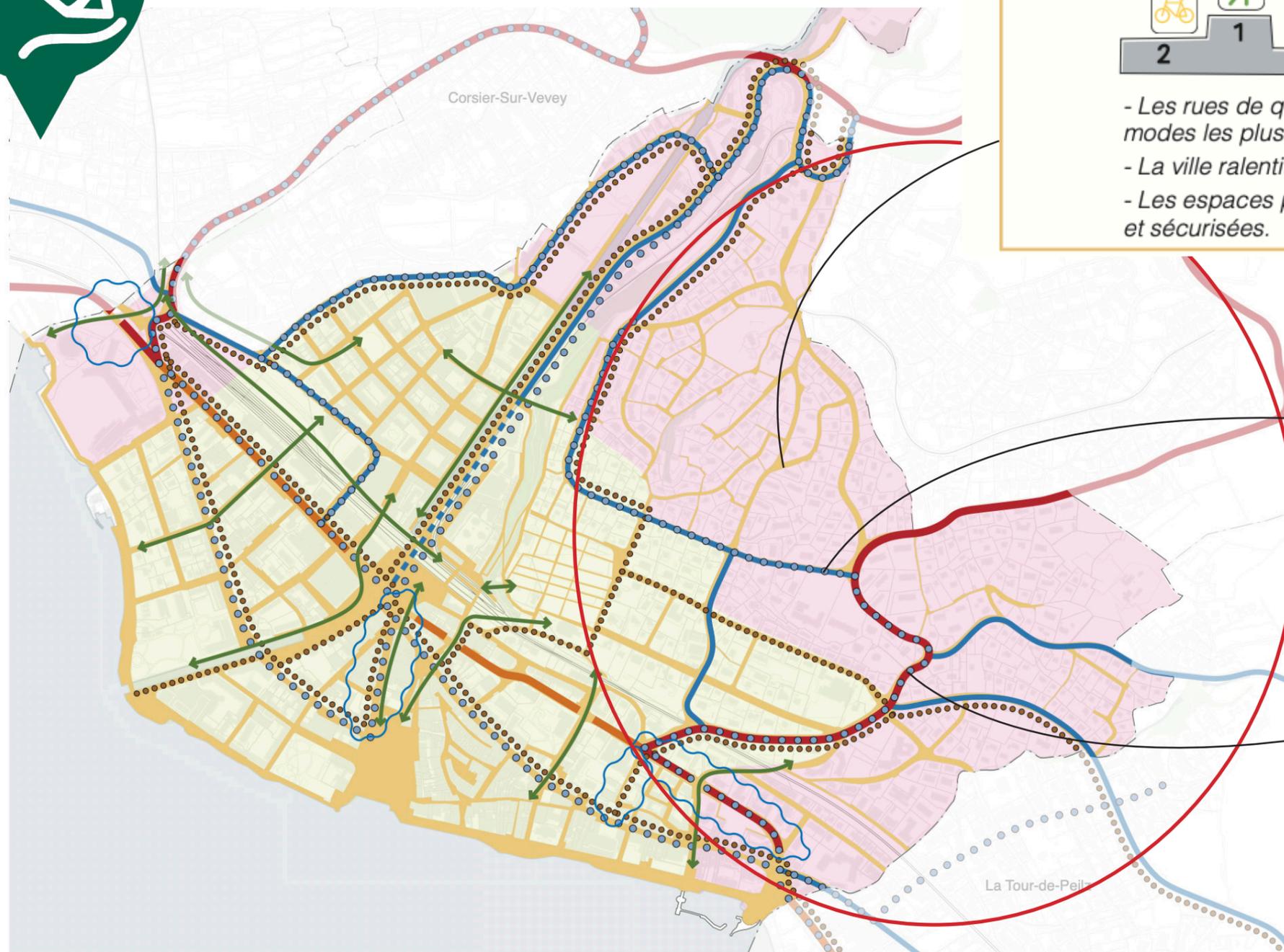
Mobilité

Rappel du plan directeur communal

Mobilité



Catégorisation du réseau de mobilité



Espace apaisé de desserte favorisant les modes actifs

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

2 1 3

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

Axe multimodal de distribution

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

2 1 3

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

Axe principal modéré en traversée de zone dense

limitation à 30 km/h

2 1 3

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

Axe à orientation trafic

limitation à 30 km/h

2 1 3

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

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

● ● ● ● ● Axe vélo structurant

● ● ● ● ● Axe bus structurant

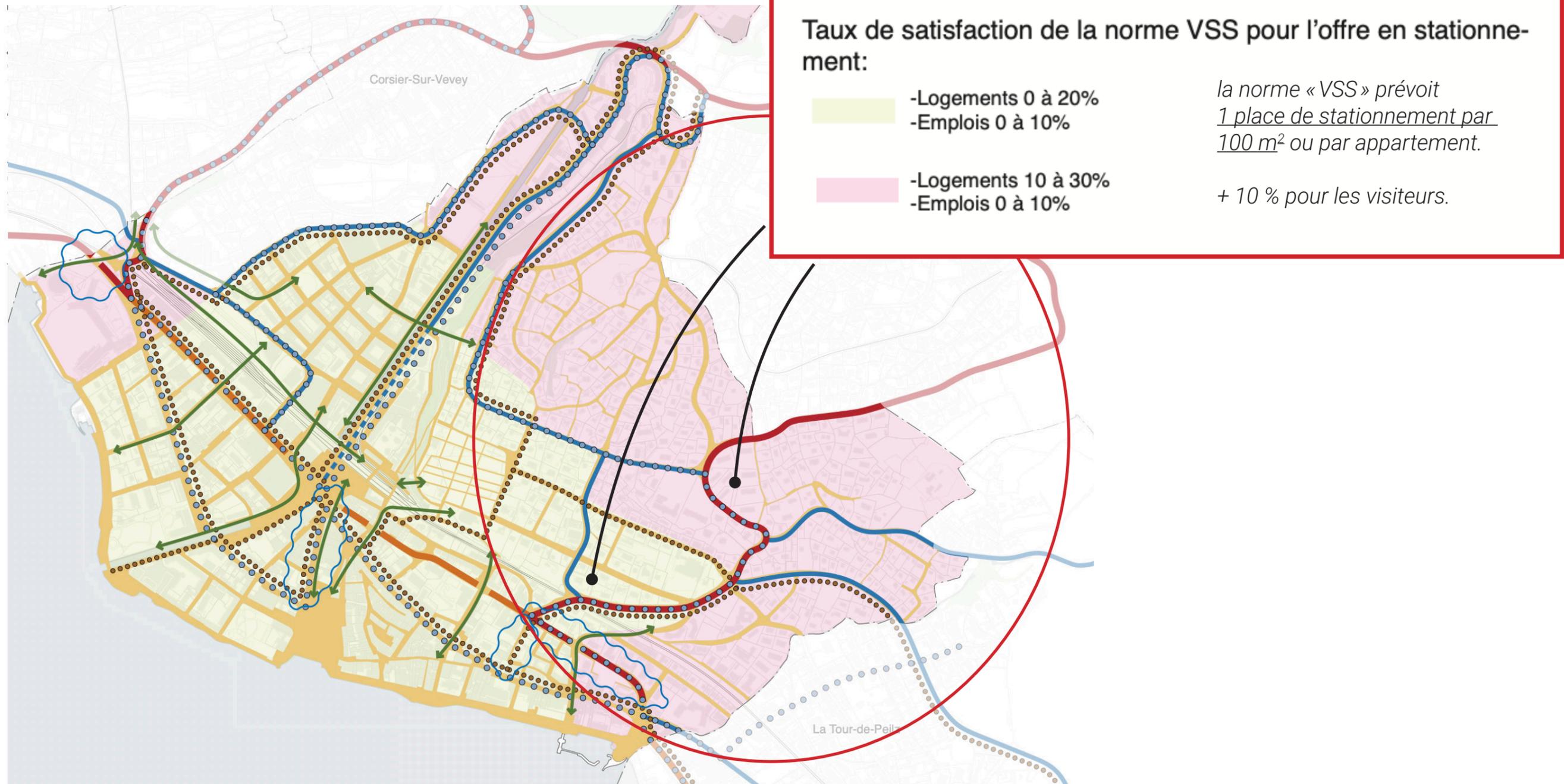
■ ■ ■ ■ ■ Axe modal de distribution pouvant être coupé au trafic individuel motorisé

==== Autoroute

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

Rappel du plan directeur communal

Mobilité



Dimensionnement actuel et futur :

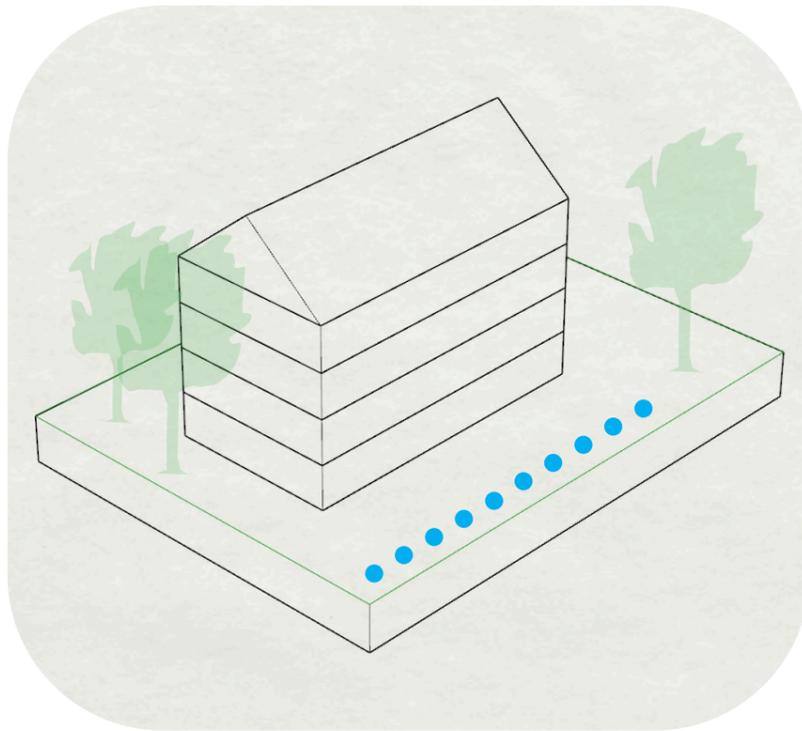
Exemple théorique type immeuble collectif

Mobilité



Surfaces bâties habitables : 1'000 m² (10-12 log.)

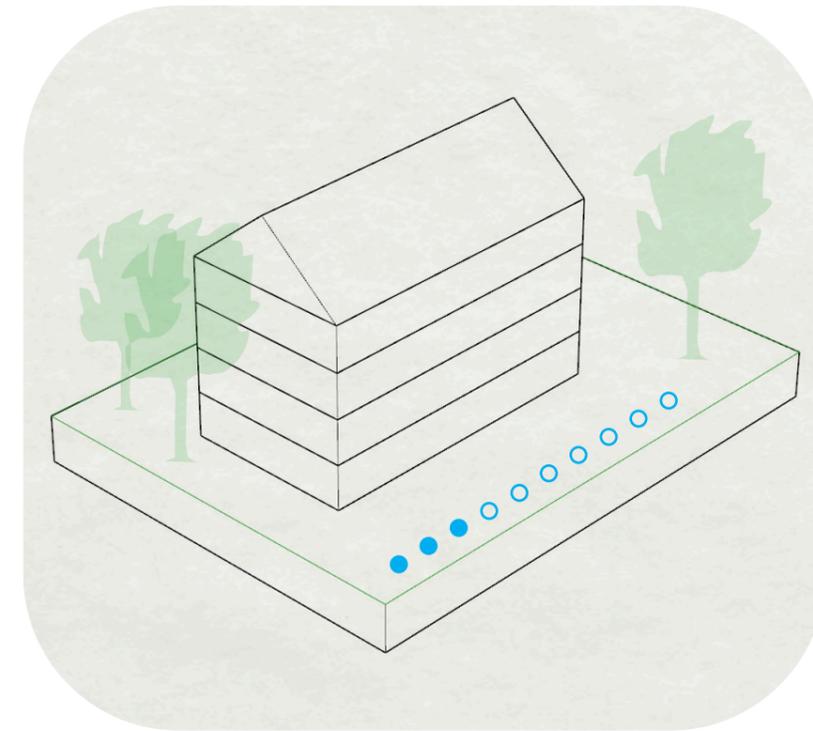
Constructions existantes



Besoins en stationnement :
10 places



Nouvelles constructions



Taux de satisfaction 10-30% :
1-3 places

Dimensionnement actuel et futur :

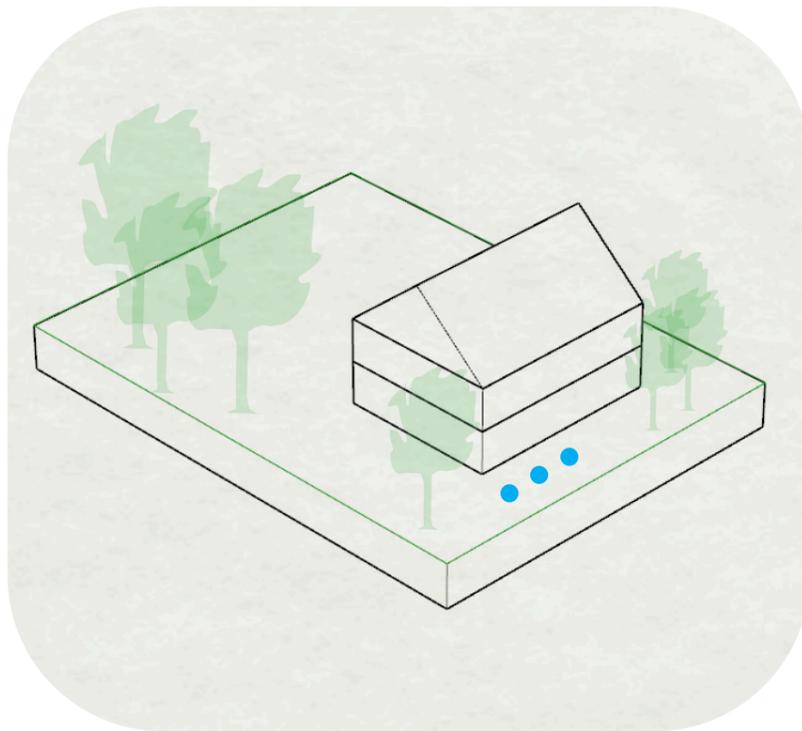
Exemple théorique type villa

Mobilité



Surfaces bâties habitables : 300 m² (1-2 log.)

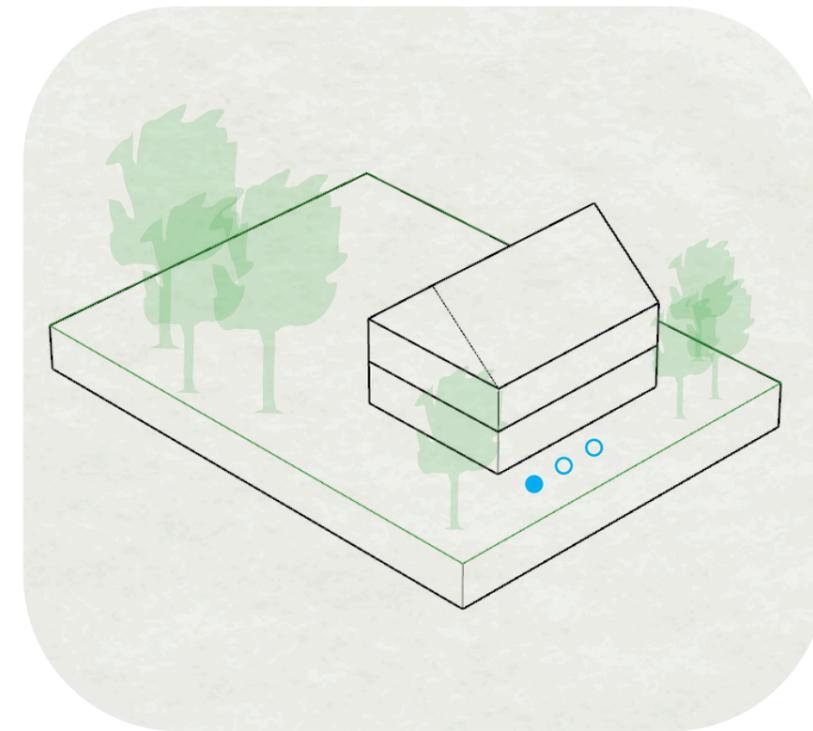
Constructions existantes



Besoins en stationnement :
3 places



Nouvelles constructions



Taux de satisfaction 10-30% :
1 place

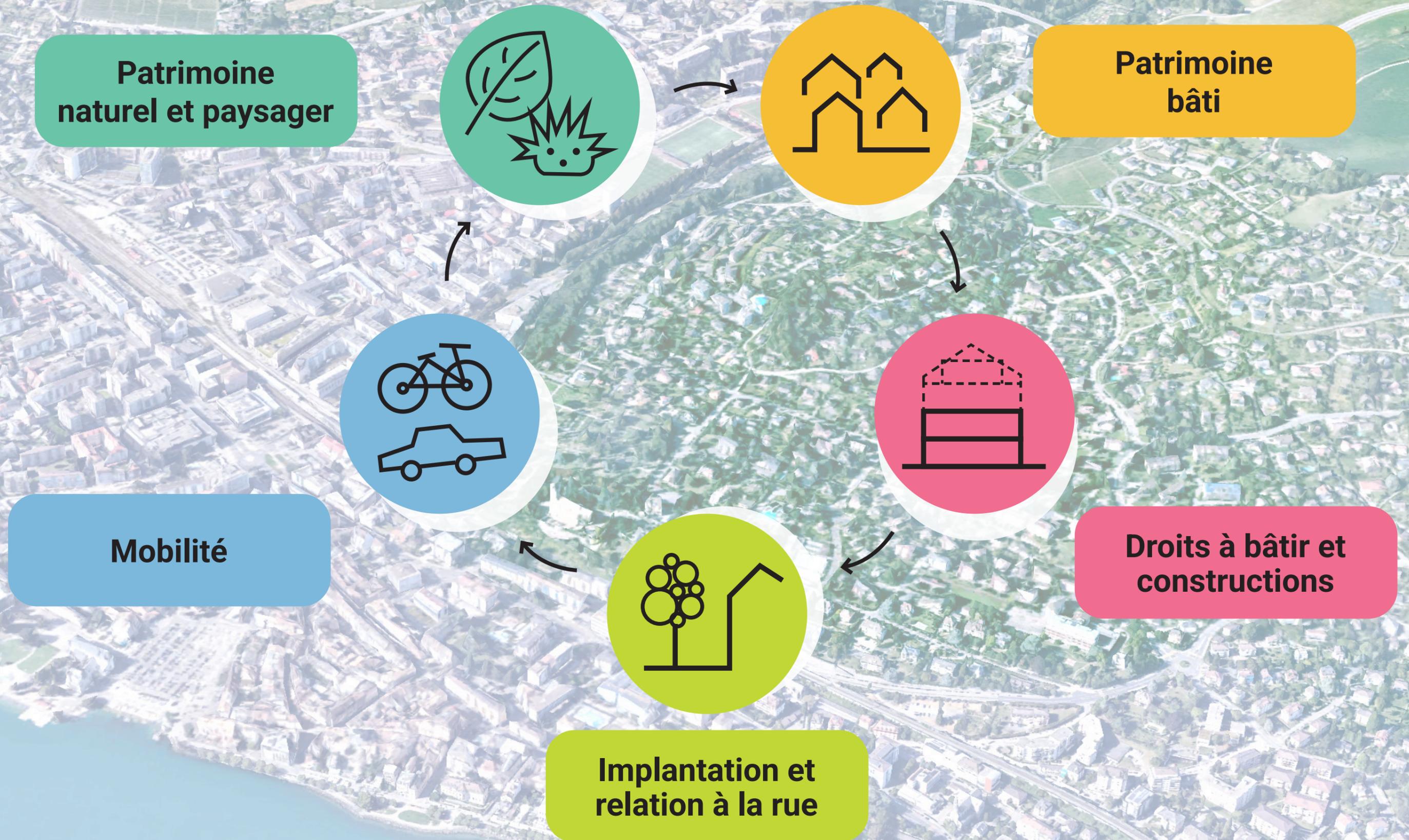
Pistes potentielles pour le PA

Mobilité



Des dispositions favorisant la transition énergétique, les modes de transports doux et la préservation de la pleine terre.

Enjeux de la révision (synthèse)



Enjeux de la révision (synthèse)



Patrimoine naturel et paysager

Des dispositions visant la **préservation/renforcement des milieux existants** (milieux boisés, humides et herbacés)



Patrimoine bâti



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue



Mobilité

Enjeux de la révision (synthèse)



Patrimoine naturel et paysager

Des dispositions visant la **préservation/renforcement des milieux existants** (milieux boisés, humides et herbacés)



Patrimoine bâti

Des dispositions permettant de **valoriser le patrimoine bâti existant**, qu'il soit **matériel ou culturel**



Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue



Mobilité

Enjeux de la révision (synthèse)



Patrimoine naturel et paysager

Des dispositions visant la **préservation/renforcement des milieux existants** (milieux boisés, humides et herbacés)



Patrimoine bâti

Des dispositions permettant de **valoriser le patrimoine bâti existant**, qu'il soit **matériel ou culturel**



Droits à bâtir et constructions

Des dispositions limitant les **impacts sur le sol** tout en explorant les **potentiels à bâtir** + favorisant la **transformation du bâti existant**



Implantation et relation à la rue



Mobilité

Enjeux de la révision (synthèse)



Patrimoine naturel et paysager

Des dispositions visant la **préservation/renforcement des milieux existants** (milieux boisés, humides et herbacés)



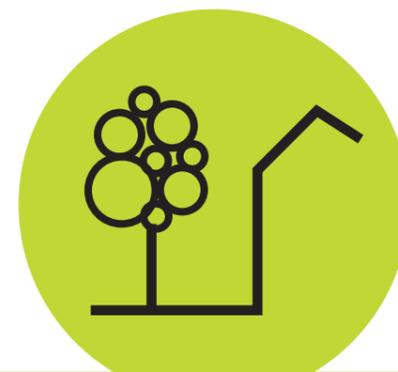
Patrimoine bâti

Des dispositions permettant de **valoriser le patrimoine bâti existant**, qu'il soit **matériel ou culturel**



Droits à bâtir et constructions

Des dispositions limitant les **impacts sur le sol** tout en explorant les **potentiels à bâtir** + favorisant la **transformation du bâti existant**



Implantation et relation à la rue

Des dispositions assurant une **relation soignée des bâtiments à la rue** (adressage, avant-jardins,...)



Mobilité

Enjeux de la révision (synthèse)



Patrimoine naturel et paysager

Des dispositions visant la **préservation/renforcement des milieux existants** (milieux boisés, humides et herbacés)



Patrimoine bâti

Des dispositions permettant de **valoriser le patrimoine bâti existant**, qu'il soit **matériel ou culturel**



Droits à bâtir et constructions

Des dispositions limitant les **impacts sur le sol** tout en explorant les **potentiels à bâtir** + favorisant la **transformation du bâti existant**



Implantation et relation à la rue

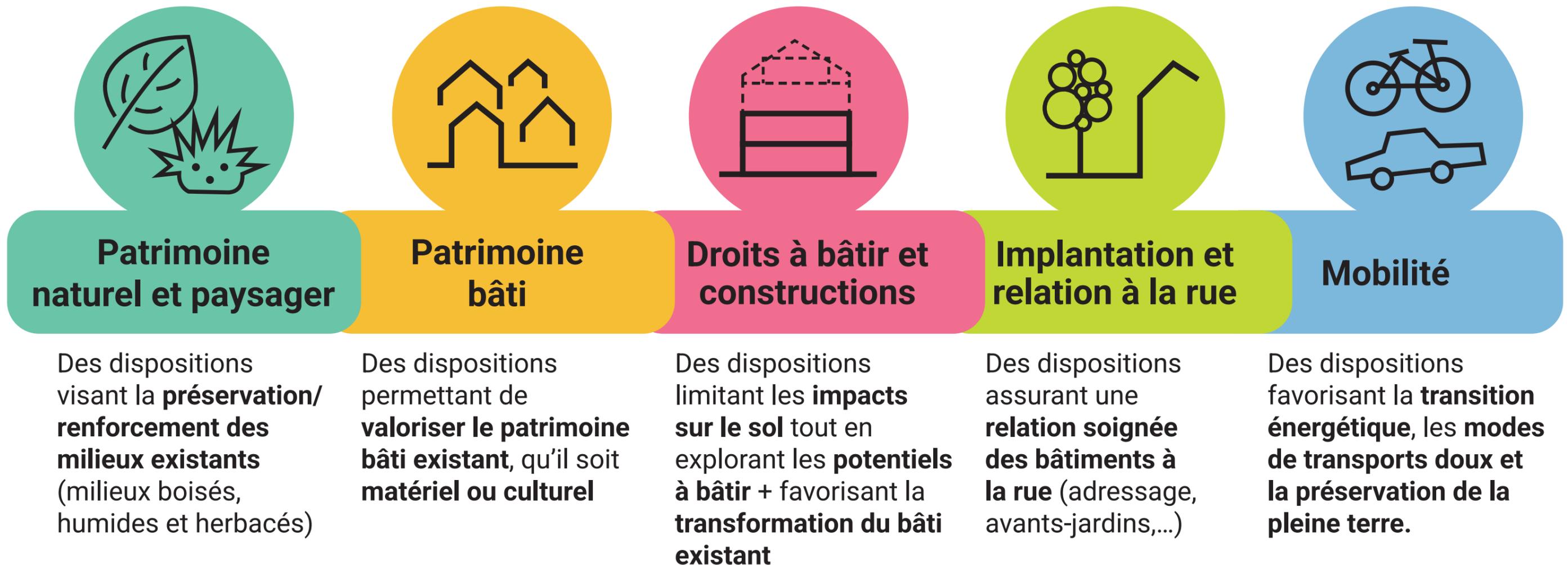
Des dispositions assurant une **relation soignée des bâtiments à la rue** (adressage, avants-jardins,...)



Mobilité

Des dispositions favorisant la **transition énergétique**, les **modes de transports doux** et la **préservation de la pleine terre**.

Enjeux de la révision (synthèse)



... A explorer et mettre en discussion in situ lors de la balade du 4 mai 2024!

Recherche du bon équilibre

→ Trouver le bon équilibre :

Permettre une transformation bâtie et répondre à l'objectif de densification vers l'intérieur

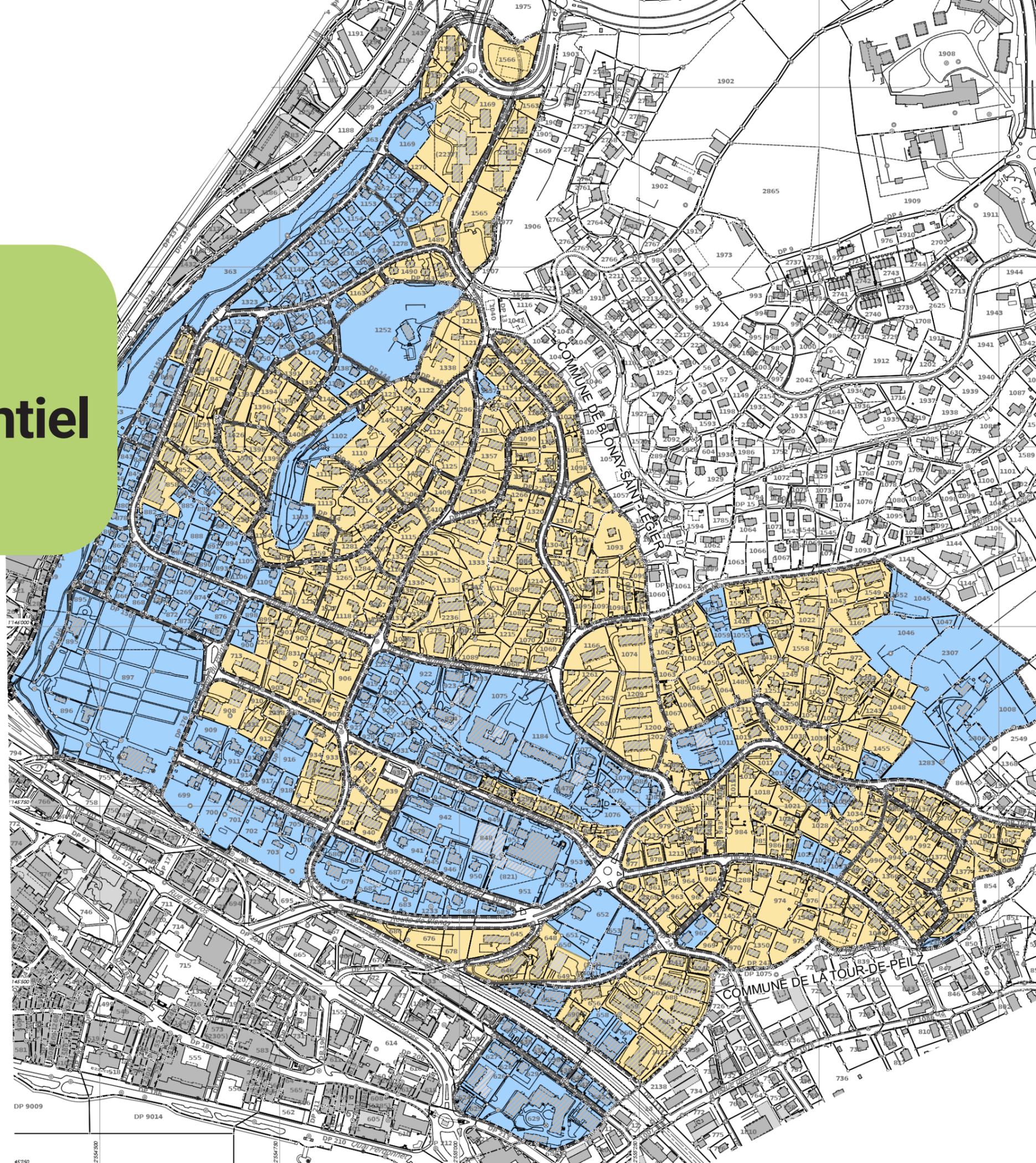


Répondre aux objectifs de transition écologique et préserver le patrimoine bâti existant

Questions

Dans l'intervalle...

Mise en zones
réservées pour
préserver le potentiel
d'adaptation

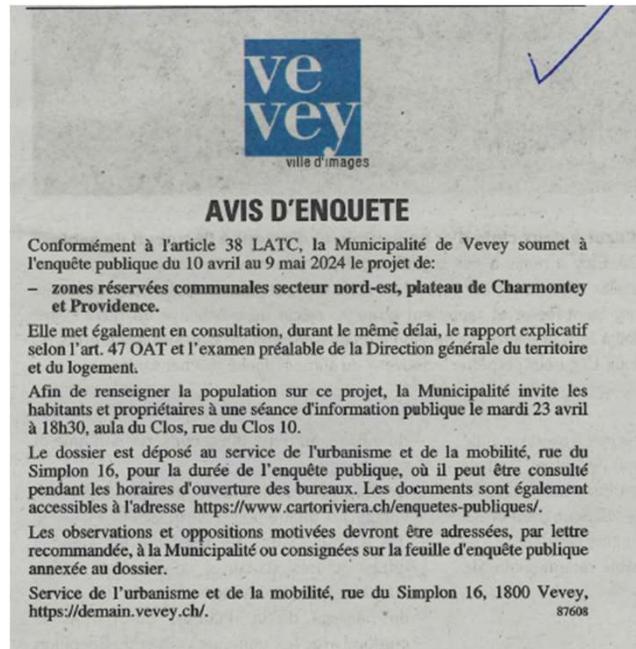


Zones réservées Nord-Est Charmontey et Providence

Enquête publique du 10.04 au 09.05^{11/11}

ZONES RESERVEES NORD-EST CHARMONTEY ET PROVIDENCE ENQUETE 10.04 AU 9.05





L'enquête est ouverte du 10.04.2024 au 09.05.2024

- Dossier est déposé au Service de l'Urbanisme, rue du Simplon 16.
- Les documents sont également accessibles à l'adresse <https://www.cartoriviera.ch/enquetes-publiques/>
- Séance d'information publique le mardi 23 avril.

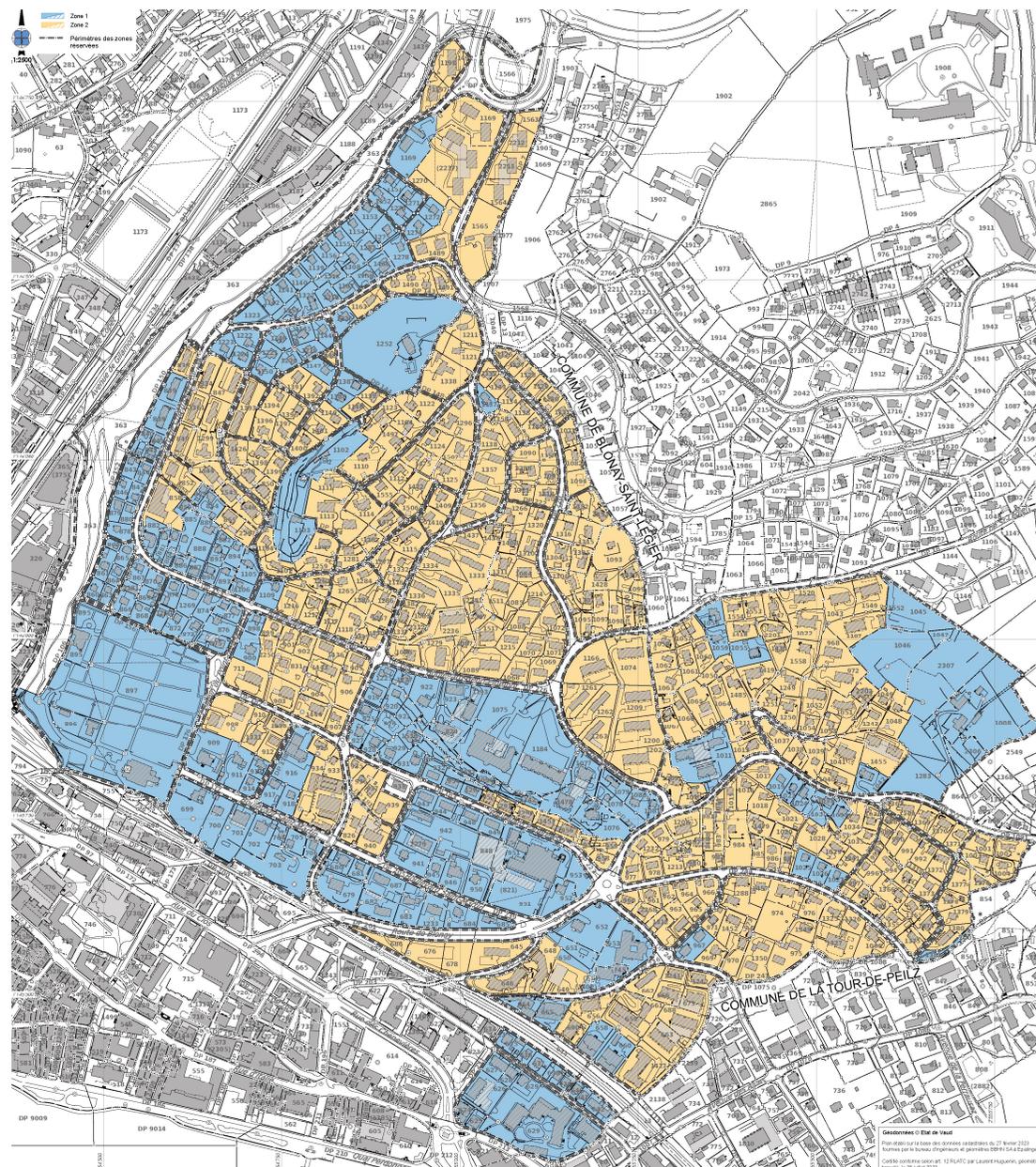
Zone réservée à Vevey?

Mesure transitoire qui se superposent au règlement actuel. Elle **limite temporairement** la constructibilité, le temps d'élaborer de nouvelles règles de construction mieux adaptées à l'évolution sociale, économique et écologique, de cette partie du territoire.

Périmètres : deux zones

Les zones réservées déploient leurs effets à l'intérieur des **périmètres** désignés par le plan. **Charmontey et Providence.**

La zone 1, plus restrictive que la **zone 2**, préserve plus largement le **patrimoine bâti et paysager**, répertorié dans les recensements ou inventaires communaux, cantonaux et fédéraux. (Patrimoine architectural, sites ISOS, jardins ICOMOS, arbres)



Essentiellement, ensembles d'**habitations** individuelles et collectives en ordre dispersés, dans des **jardins** et des parcs paysagés.



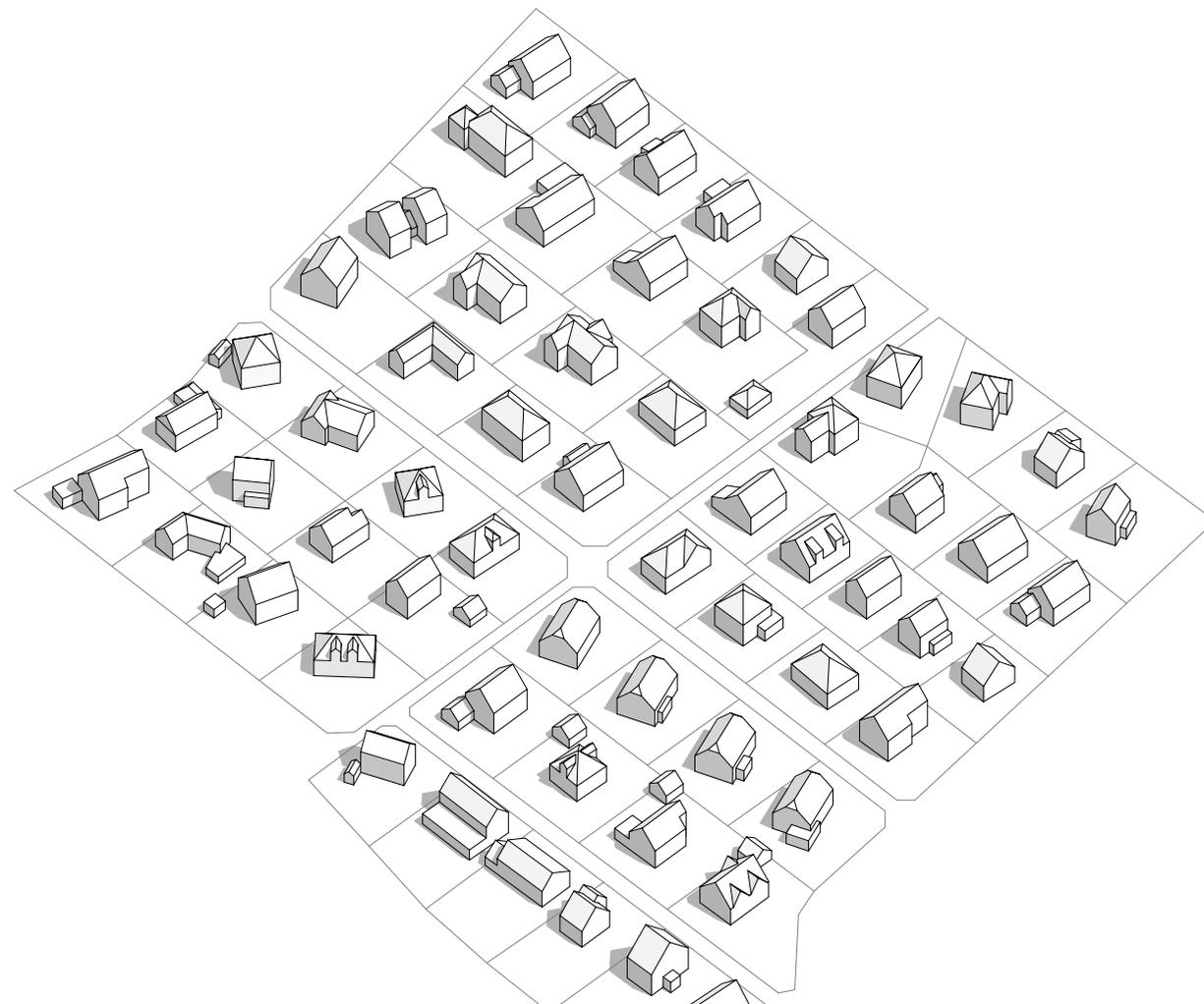
Quelle évolution pour l'habitat et les jardins ?

Habitat : permet les rénovations, l'assainissement énergétique et l'extension mesurée des bâtiments existants. (énergie grise, patrimoine)

Jardin : limite les parkings et interdit les piscines. (pleine-terre, perméabilité des sols, végétalisation, biodiversité)

But : élaboration des PA

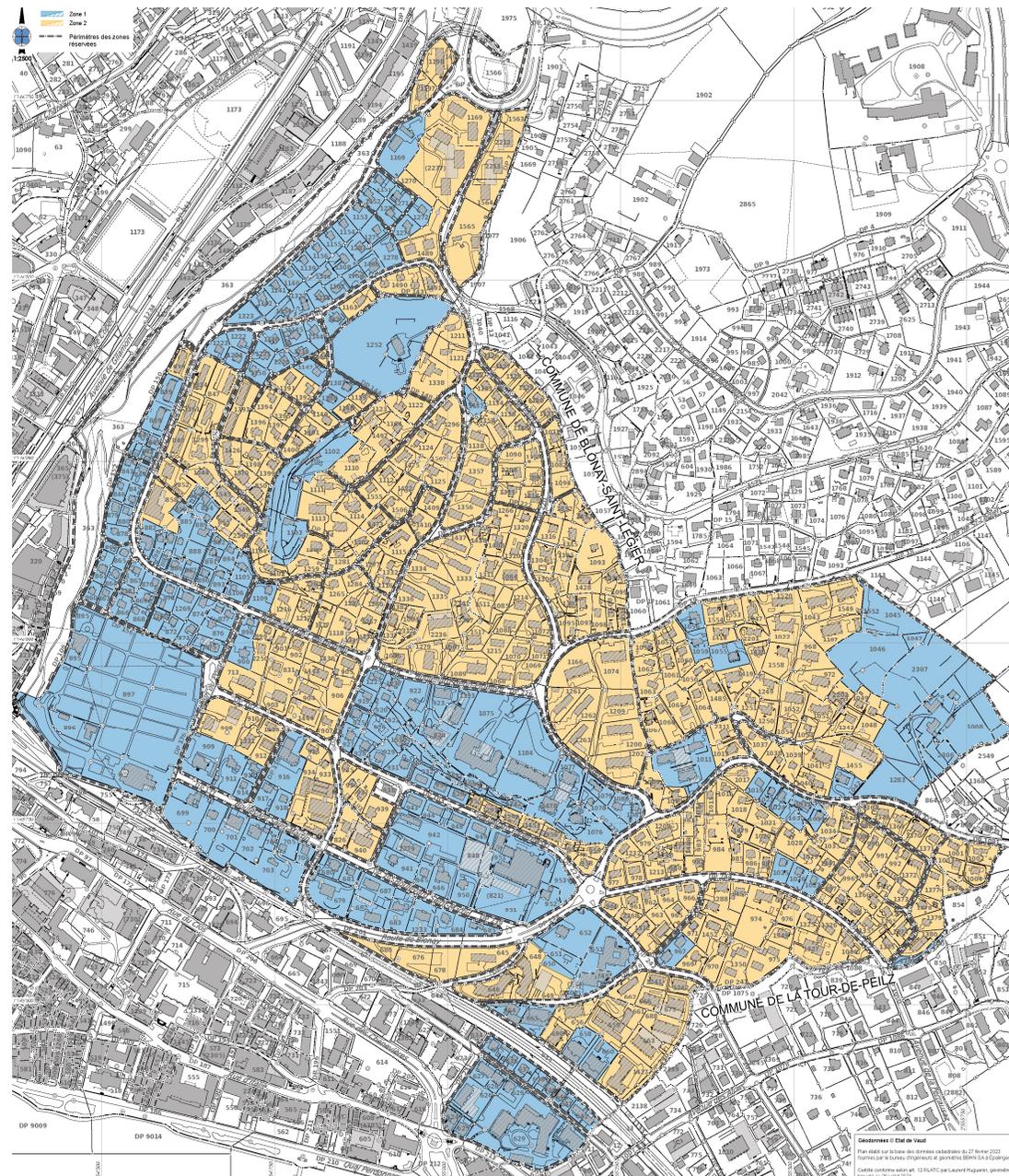
Les zones réservées 1 et 2 sont établies selon l'art. 46 LATC, en vue de **l'élaboration du plan d'affectation nord-est et celui relatif au secteur de la Providence**, permettant d'élaborer de nouvelles règles de construction.



Effets : habitat et jardins

Dans les zones 1 et 2

- 1 **Constructions et démolitions reconstructions interdites**, sauf pour les dépendances et les bâtiments d'utilité publique et parapublique.
- 2 Les **bâtiments existants** peuvent être entretenus, assainis énergétiquement, rénovés ou restaurés.
- 3 Les **piscines et jacuzzi enterrés ou hors-sol** sont interdits.
- 4 **Places de parc** et d'accès extérieurs est autorisée, avec des revêtements perméables et pour autant que le nombre de places de parc ne dépasse pas **50 % de la norme VSS**. La construction de **parkings en sous-terrain** est interdite, sauf sous-l'emprise des bâtiments existants ou extensions projetées.



Effets : zone 1 et 2

L'augmentation de la Surface de Plancher déterminante existante n'est autorisée que dans les limites des dispositions ci-dessous :

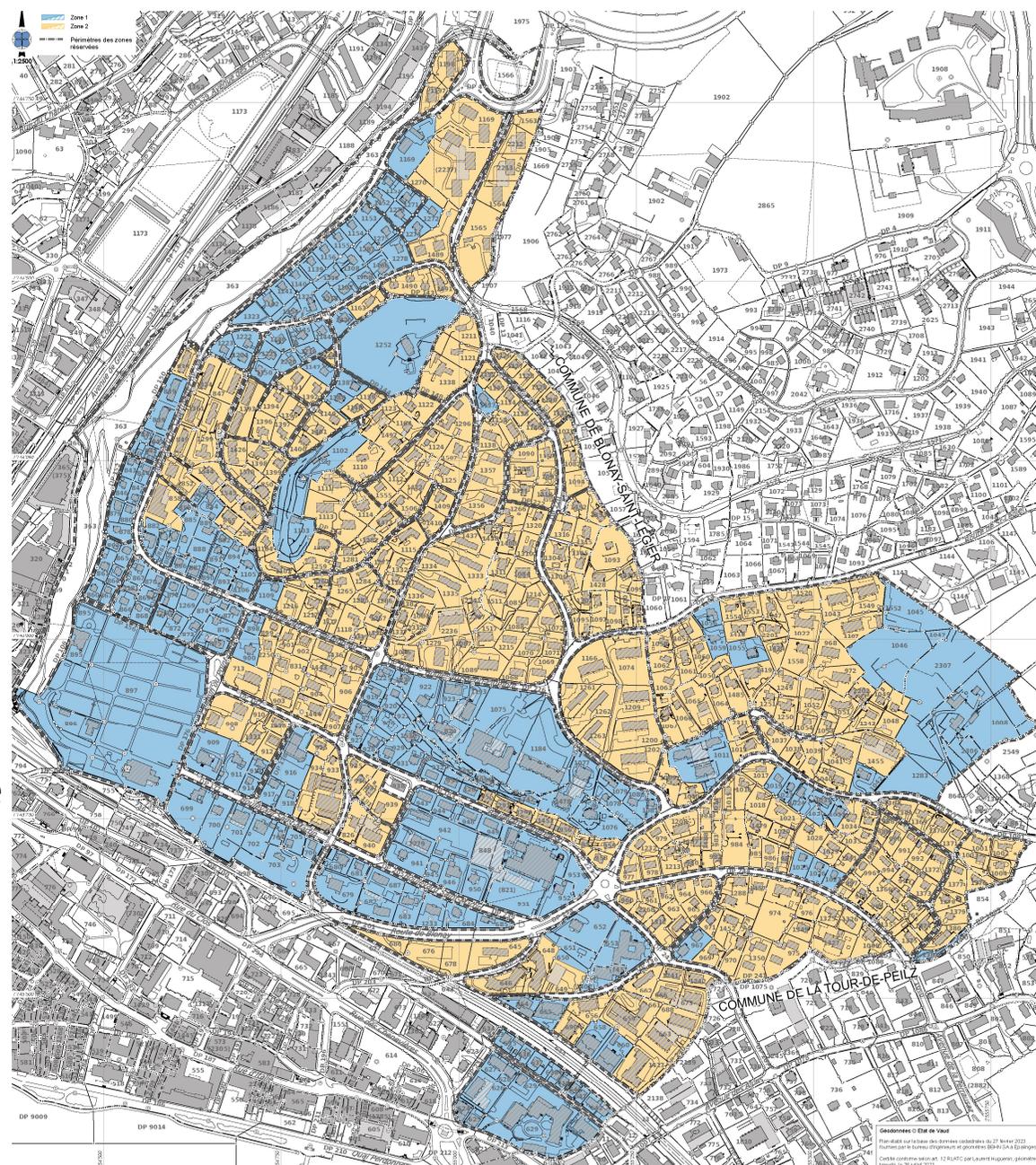
Dans la zone 1

- Utilisation de surfaces dans le volume des **combles existants**;
- Agrandissements limités à **20 %** de la Surface de Plancher existante.

Dans la zone 2

- Agrandissements, y compris **surélévation**, limités à **50 %** de la Surface de Plancher existante.

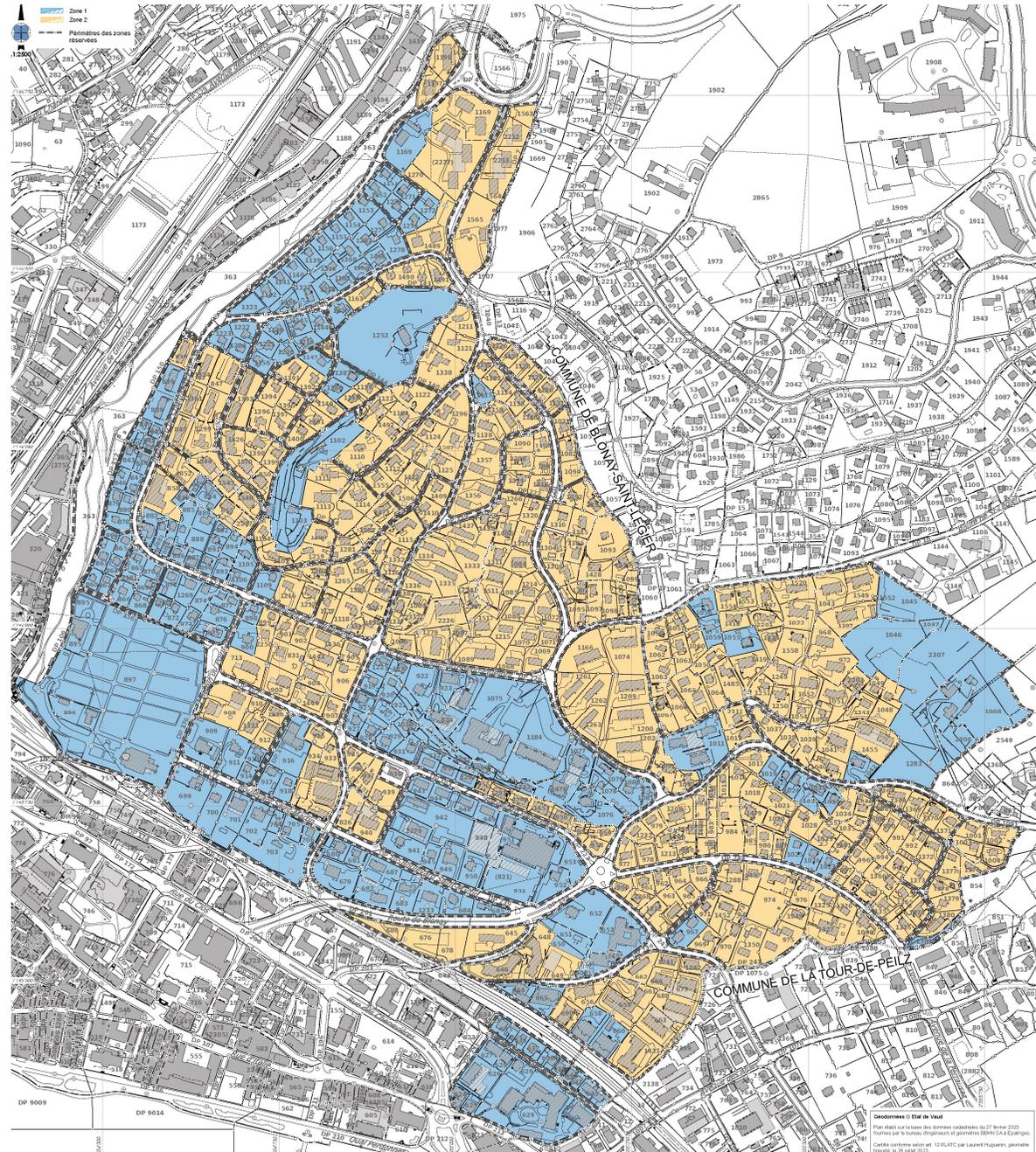
Les travaux restent **soumis au règlement sur les constructions** du 1^{er} janvier 1964, ainsi qu'aux **plans spéciaux en vigueur**.



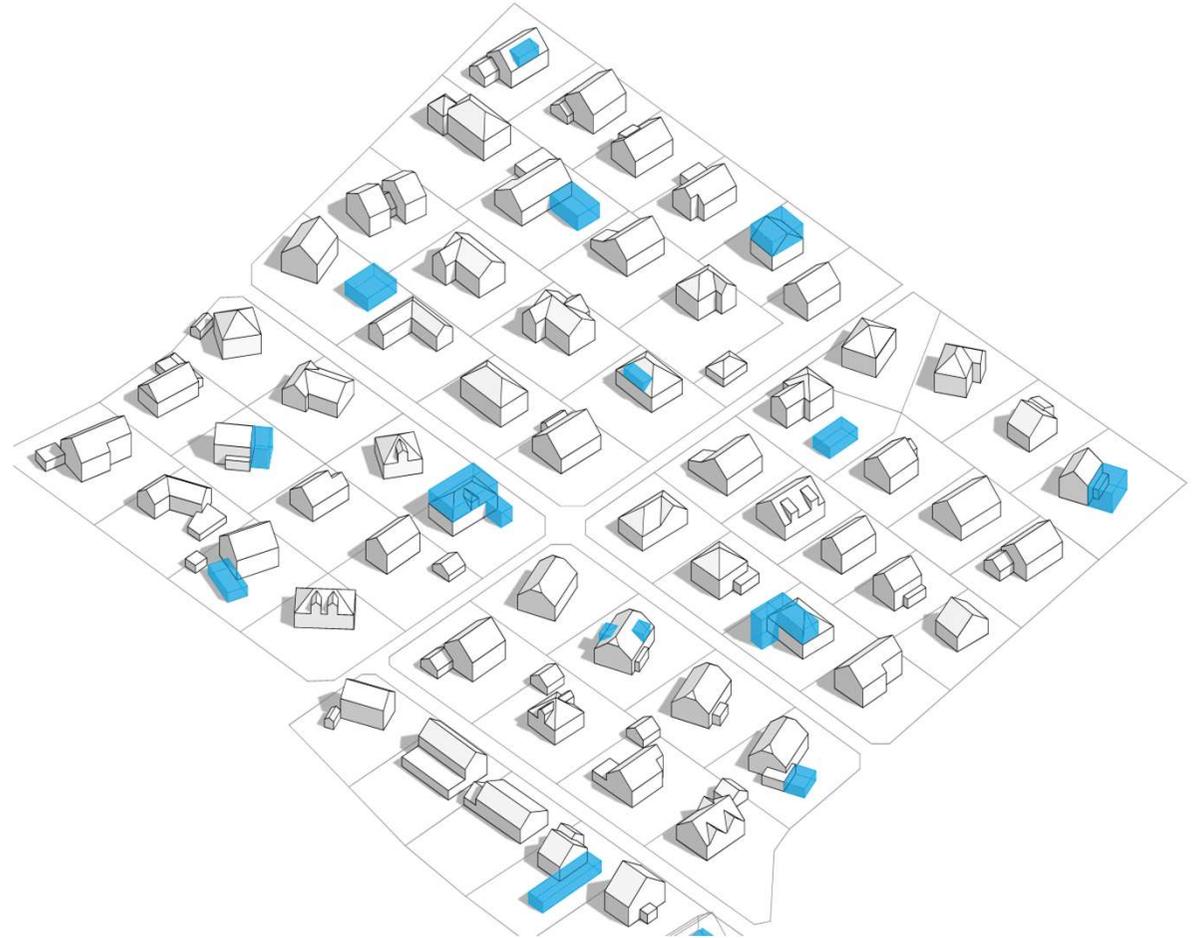
Durée :

Les zones réservées
déploient leurs effets
pour une durée de **5 ans**
prolongeable de **3 ans**

**Prend fin lors de l'entrée en
vigueur des PA Nord-Est et
Providence**



Quelle évolution pour l'habitat et les jardins?



Questions et discussion