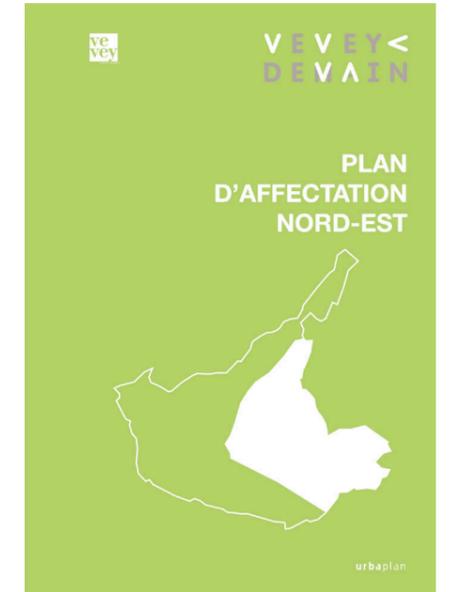
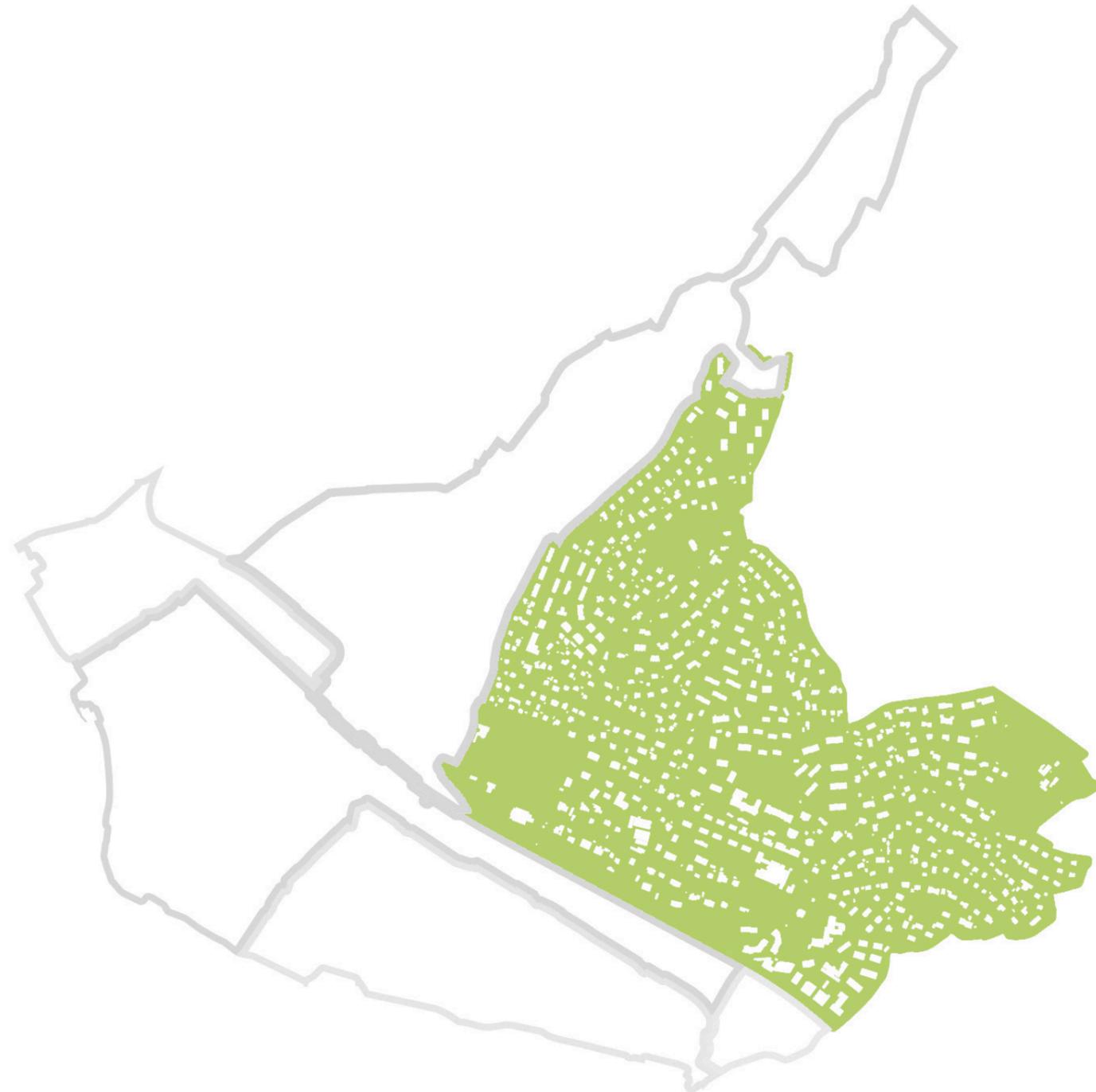


urbaplan MétamorphHouse



Plan d'affectation Nord-est

Atelier du 11 juin 2024

Déroulement de la soirée

→ **Mot de bienvenue**

**Antoine Dormond,
Municipal, Urbanisme
et mobilité**

→ **Introduction (étapes précédentes et approfondissement enjeux)**

**Camille Leviel,
urbaplan**

→ **Densification douce et choisie des maisons individuelles et des petits immeubles**

**Mariette Beyeler
& Lucas Jaunin,
MétamorpHouse**

Questions / discussion / échange

Plénum

→ **Transformations et rénovations énergétiques**

**Idiriz Guler,
Ville de Vevey**

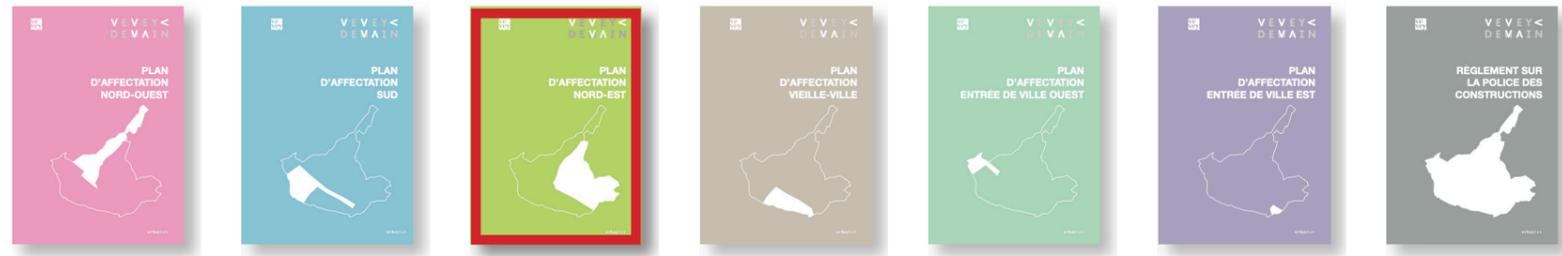
Questions / discussion / échange

Plénum

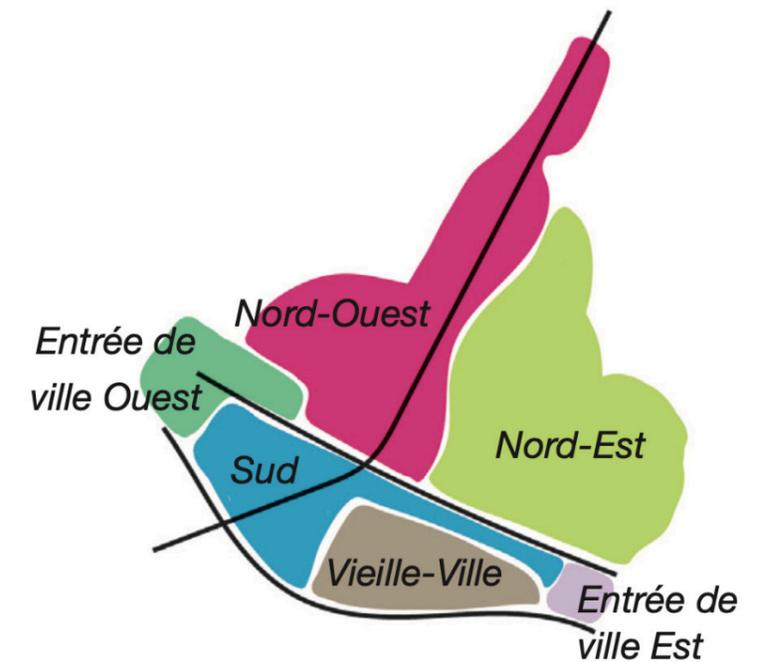
Introduction

urbaplan

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).**

Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

Plan directeur communal (PDCCom)



PA Nord-Est

2024 -2025

conception du PA

2025 -2027

procédures de légalisation

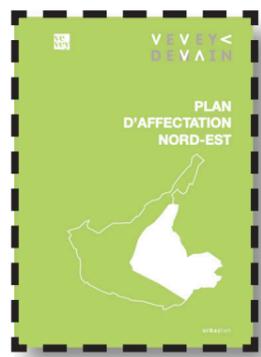
enquête publique
adoption par le conseil communal
approbation par le canton

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

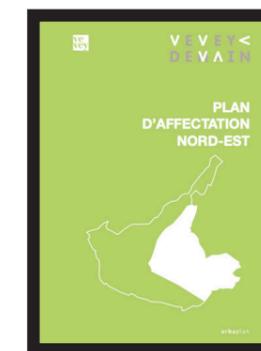
procédures de légalisation

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

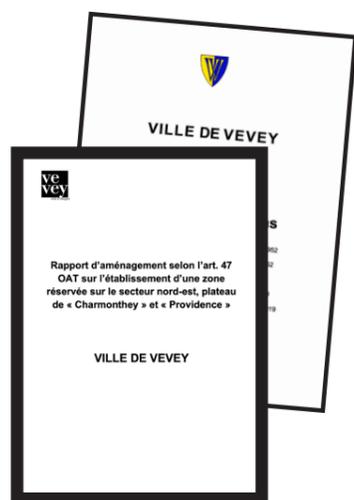


Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

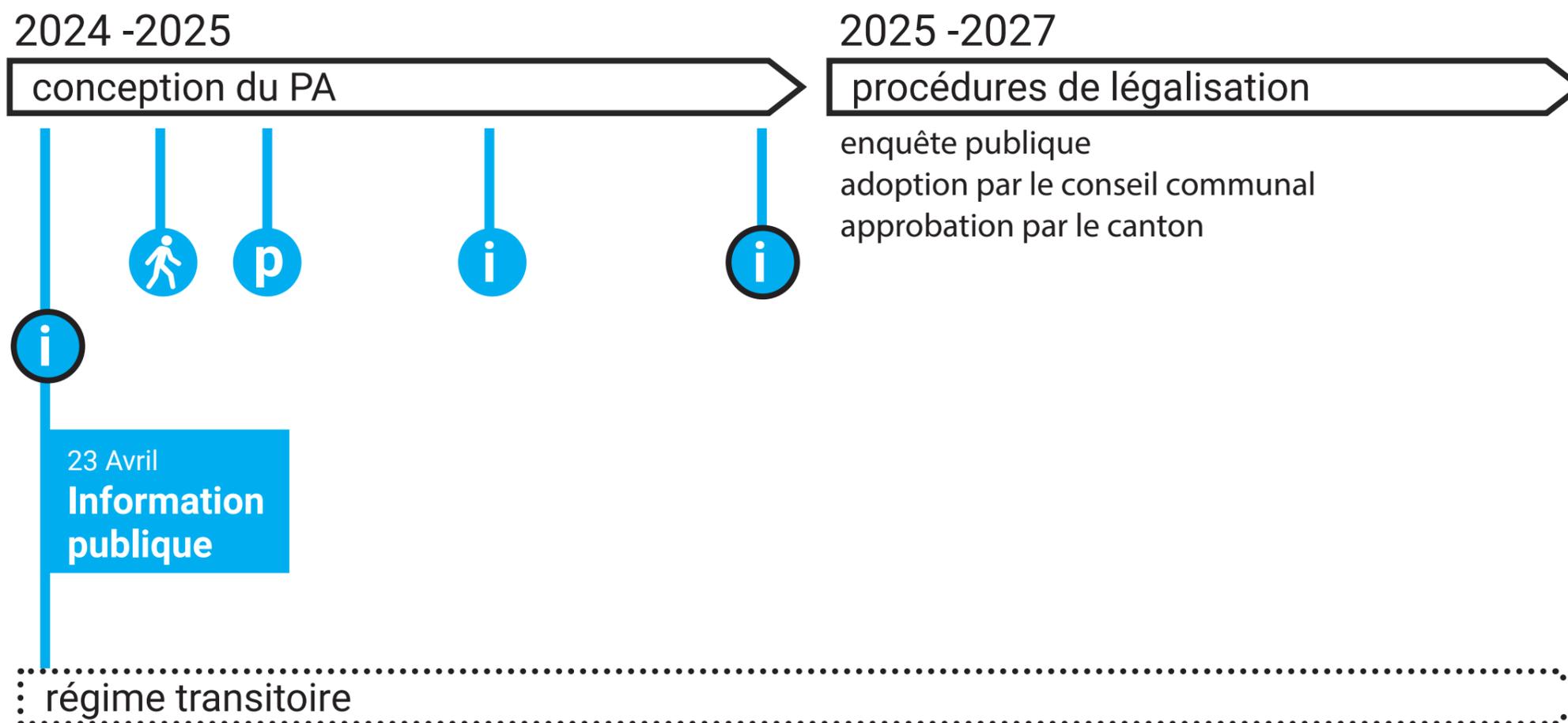
Plan directeur communal (PDCCom)



PA Nord-Est



Zones réservées +
PGA en vigueur



PA Nord-Est

Cadre de la planification



Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

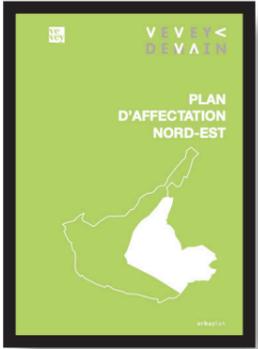
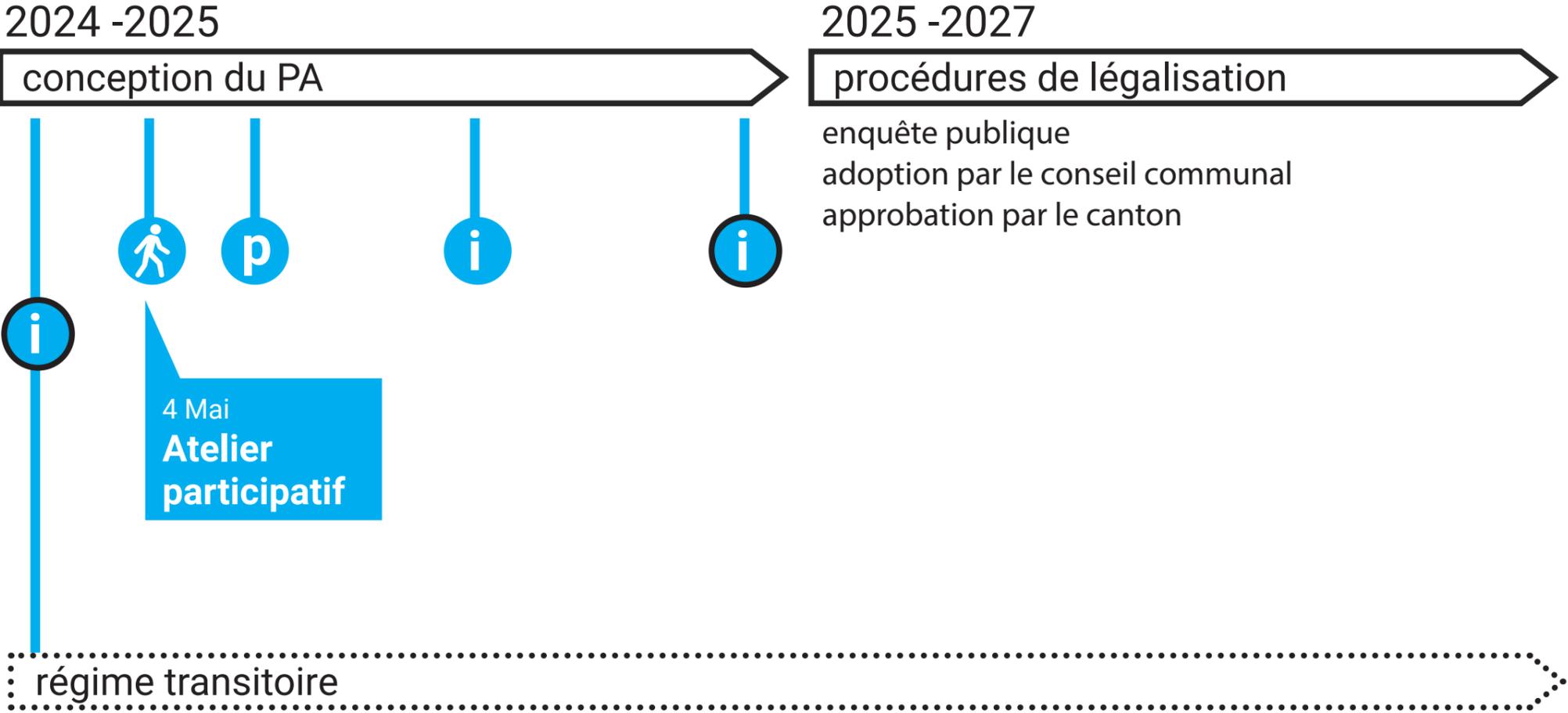
Plan directeur communal (PDCOM)



PA Nord-Est



Zones réservées + PGA en vigueur



PA Nord-Est

Cadre de la planification

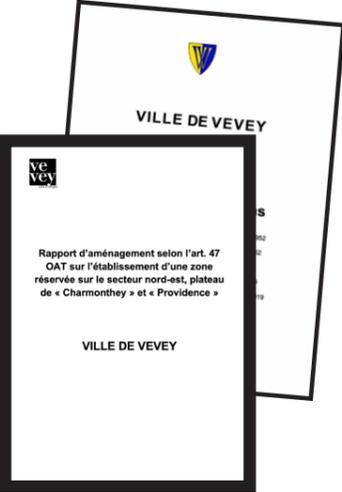


Adopté par le Conseil communal le 1er février 2024

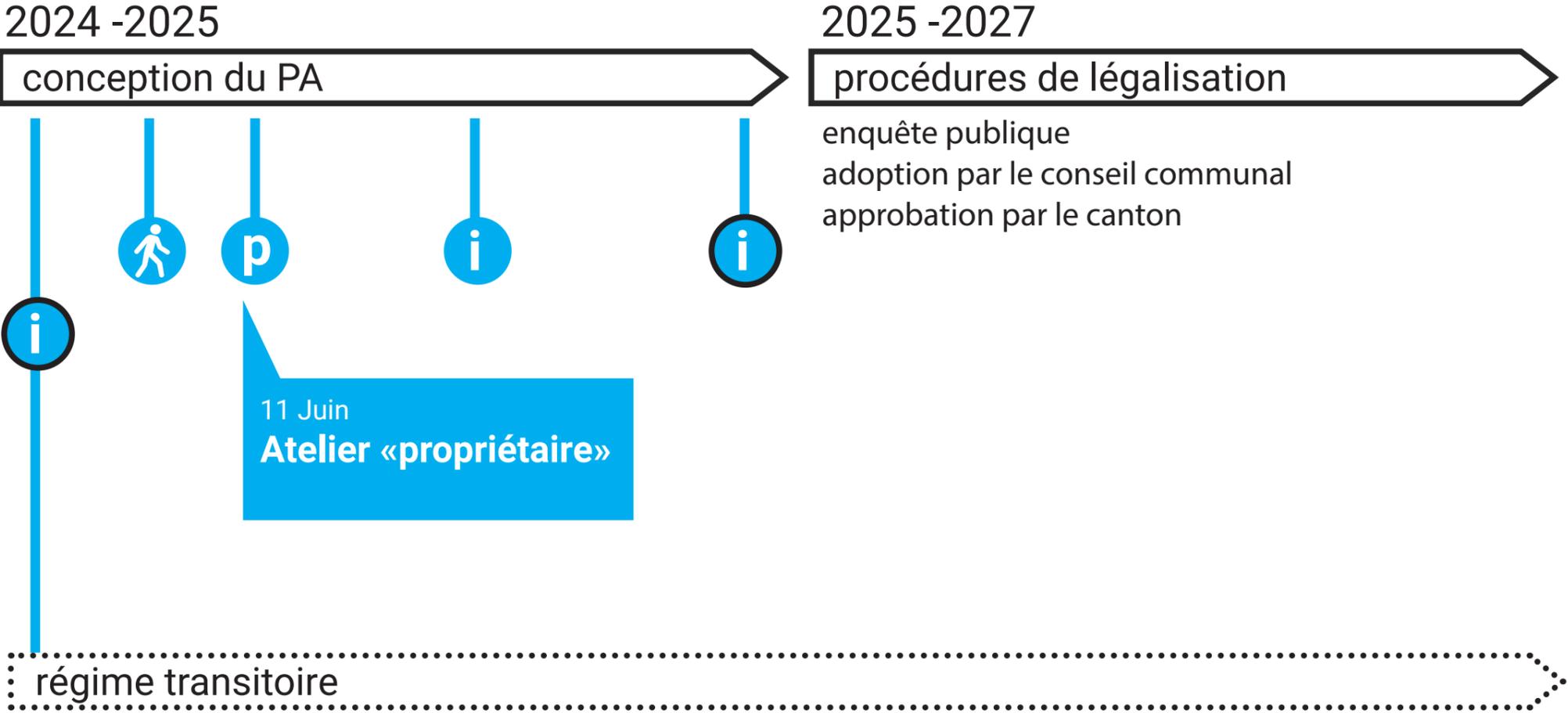
Plan directeur communal (PDCOM)



PA Nord-Est



Zones réservées + PGA en vigueur



PA Nord-Est

Objectif de la séance

11 Juin

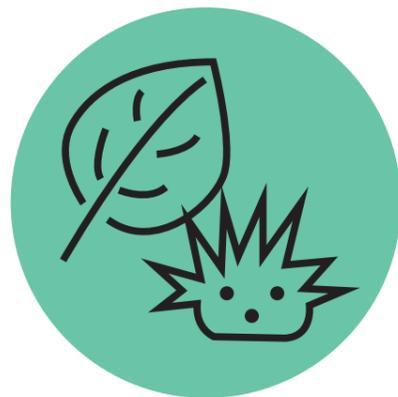
Enjeux pour une évolution douce des constructions

Objectif

A travers des exemples de projets, sensibiliser, informer, et échanger sur la question de la densification douce, et sur la «philosophie» de la révision de ce plan d'affectation.

Enjeux de la révision (cf. présentation publique 23 avril)

Patrimoine naturel et paysager



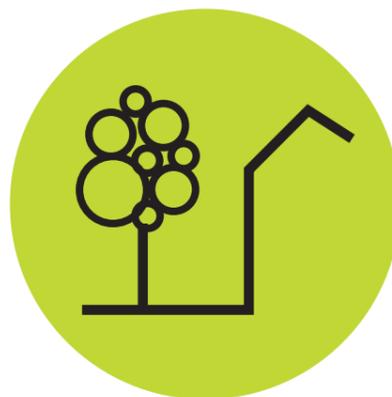
Patrimoine bâti



Mobilité



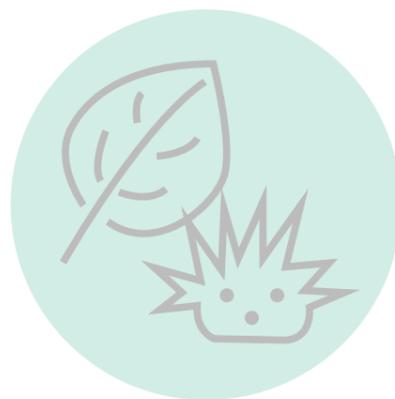
Droits à bâtir et constructions



Implantation et relation à la rue

Enjeux de la révision - Approfondissements

Patrimoine
naturel et paysager



Patrimoine
bâti



Mobilité



Droits à bâtir et
constructions



Implantation et
relation à la rue

Patrimoine « culturel » et « matériel » (énergie grise)

Patrimoine
bâti



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



... à un patrimoine « matériel » (valeur de l'énergie grise, des ressources existantes).

Source : Etude du PA
Charmontey, mars 2024

Énergie grise

Patrimoine
bâti



Impacts environnementaux



Consommations
d'énergie



Émissions de gaz
à effet de serre

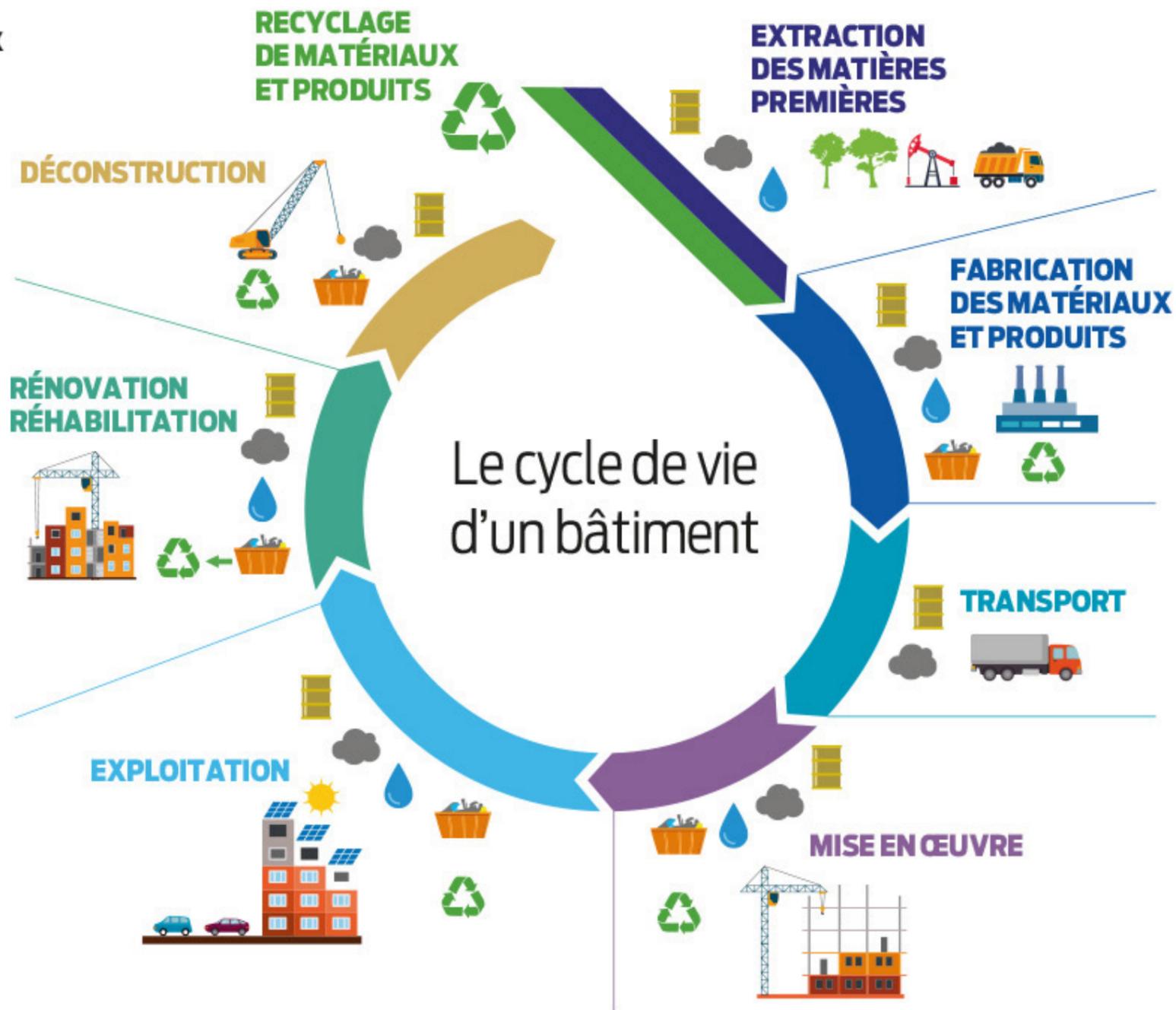


Consommations
d'eau



Production
de déchets

Recyclage
et valorisation
des déchets



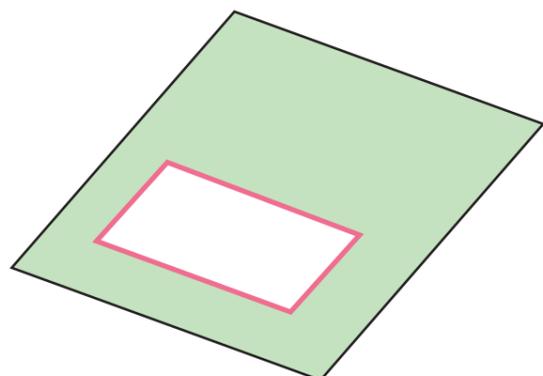
Du point de vue énergie grise, il est plus pertinent de transformer un bâtiment plutôt que de le démolir pour en construire un nouveau...

Les outils de définition des droits à bâtir

Droits à bâtir et constructions

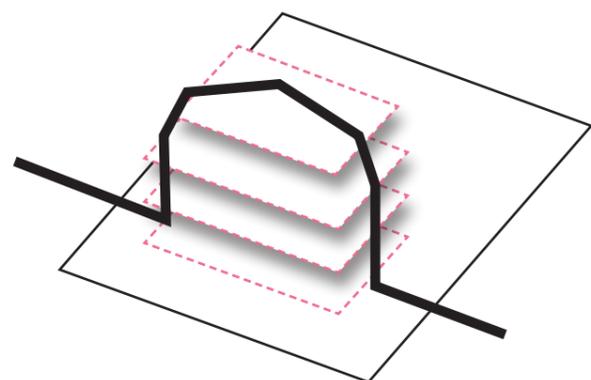


Emprise au sol



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

Nombre de niveaux



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

Trouver un équilibre pour répondre aux objectifs en termes de transition écologique tout en ménageant un potentiel d'évolution des constructions.

Évolution des constructions

Exemple de densification douce



Les règles de distances aux limites, d'occupation du sol, de nombre d'étage ou de hauteur conditionnent le type de transformation qui sont possibles.

Droits à bâtir et constructions



Fig. 2
Surface des Bâtimens.

	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)

Déroulement de la soirée

→ Mot de bienvenue

Antoine Dormond,
Municipal, Urbanisme
et mobilité

→ Introduction (étapes précédentes et approfondissement enjeux)

Camille Leviel,
urbaplan

→ **Densification douce et choisie des maisons individuelles et des petits immeubles**

**Mariette Beyeler
& Lucas Jaunin,
MétamorpHouse**

Questions / discussion / échange

Plénum

→ Transformations et rénovations énergétiques

Idiriz Guler,
Ville de Vevey

Questions / discussion / échange

Plénum

Déroulement de la soirée

→ Mot de bienvenue

Antoine Dormond,
Municipal, Urbanisme
et mobilité

→ Introduction (étapes précédentes et approfondissement enjeux)

Camille Leviel,
urbaplan

→ Densification douce et choisie des maisons individuelles et des petits immeubles

Mariette Beyeler
& Lucas Jaunin,
MétamorpHouse

Questions / discussion / échange

Plénum

→ Transformations et rénovations énergétiques

Idiriz Guler,
Ville de Vevey

Questions / discussion / échange

Plénum

Plan d'affectation Nord Est

-

Transformer et rénover

11.06.2024

Déclencheur



Rénovation énergétique



Source : www.metamorphouse.ch

Agrandissement

Adaptation installations techniques

1. La Commune au cœur de la transition
2. Situation veveysane
3. Isolation des bâtiments
4. Dimensionnement du chauffage
5. Source de production
6. Subventions
7. Conclusion et Questions / Réponses



1 million

En Suisse, plus d'un million de maisons doivent être assainies d'urgence sur le plan énergétique.

44.4%

En Suisse, le parc immobilier représente environ 44.4% de la consommation totale d'énergie.

23.9%

En Suisse, les bâtiments sont à l'origine d'environ 23.9% de l'ensemble des émissions de CO₂.

60%

Une meilleure isolation thermique et des fenêtres plus étanches permettent d'économiser jusqu'à 60% des coûts de chauffage.

Source : www.suisseenergie.ch

– Volontés:

- Sortir de notre dépendance aux énergies fossiles
- Réduire drastiquement nos émissions de gaz à effet de serre

– 3 leviers:

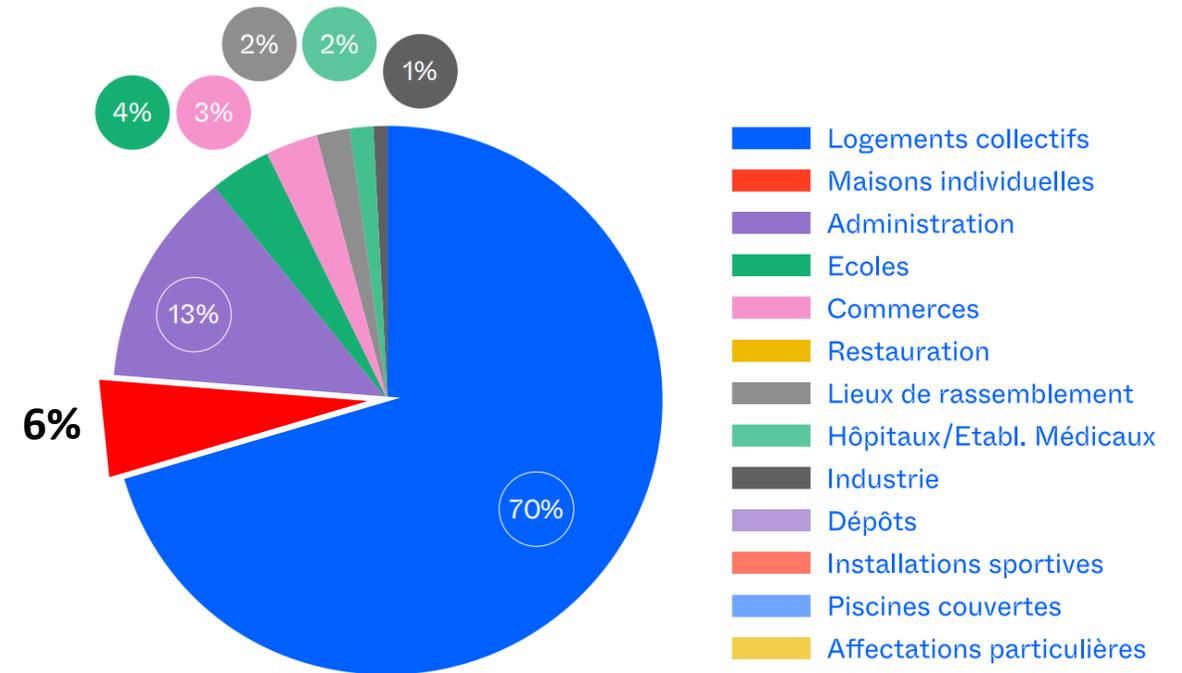


© Association négaWatt - www.negawatt.org

2 – Situation veveysanne

Carte d'identité du parc bâti

- 20'000 habitant-es pour 2.38 km²
→ Tissu bâti très dense
- Ville historique
→ Parc bâti vieillissant
- Situation géographique
→ Proximité avec le lac

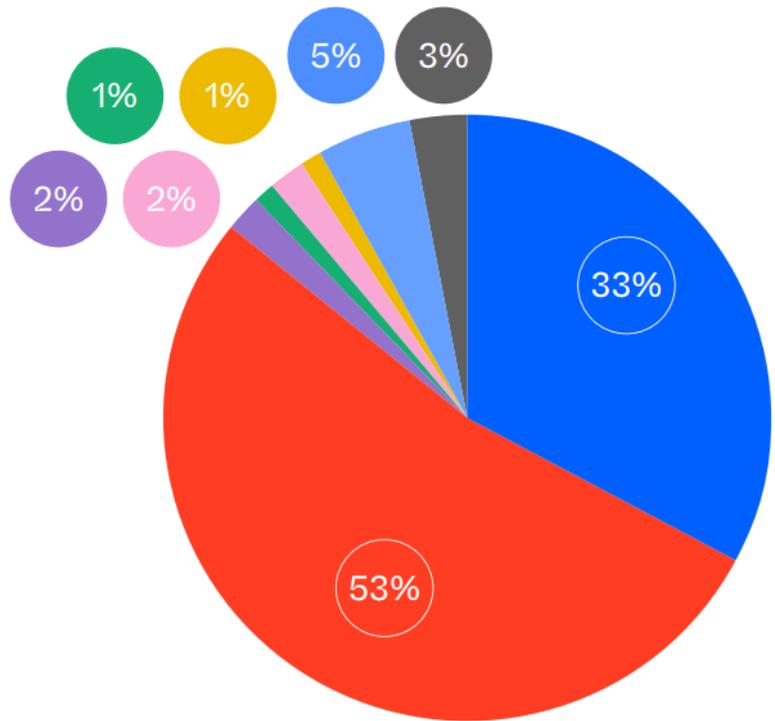


1'350 bâtiments chauffés
 1'350'000 m² SRE

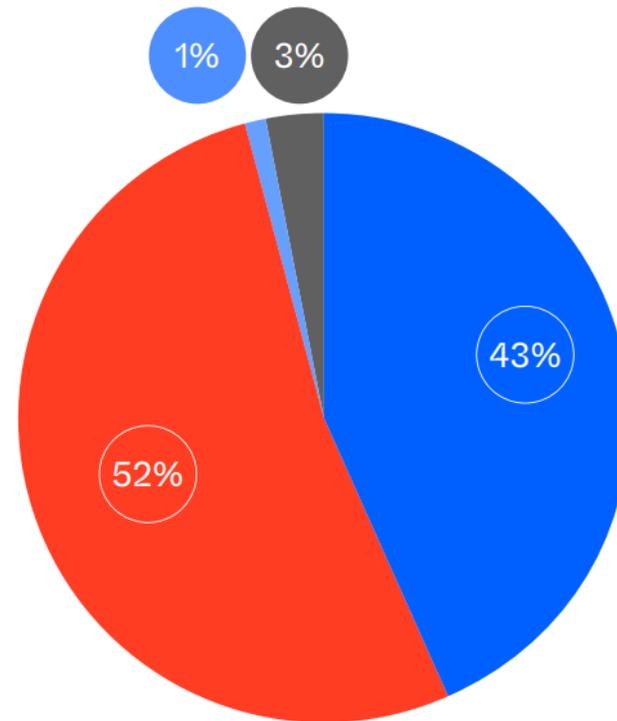
(Données PET 2019)

2 – Situation veveysanne

Besoins de chaleur du parc bâti



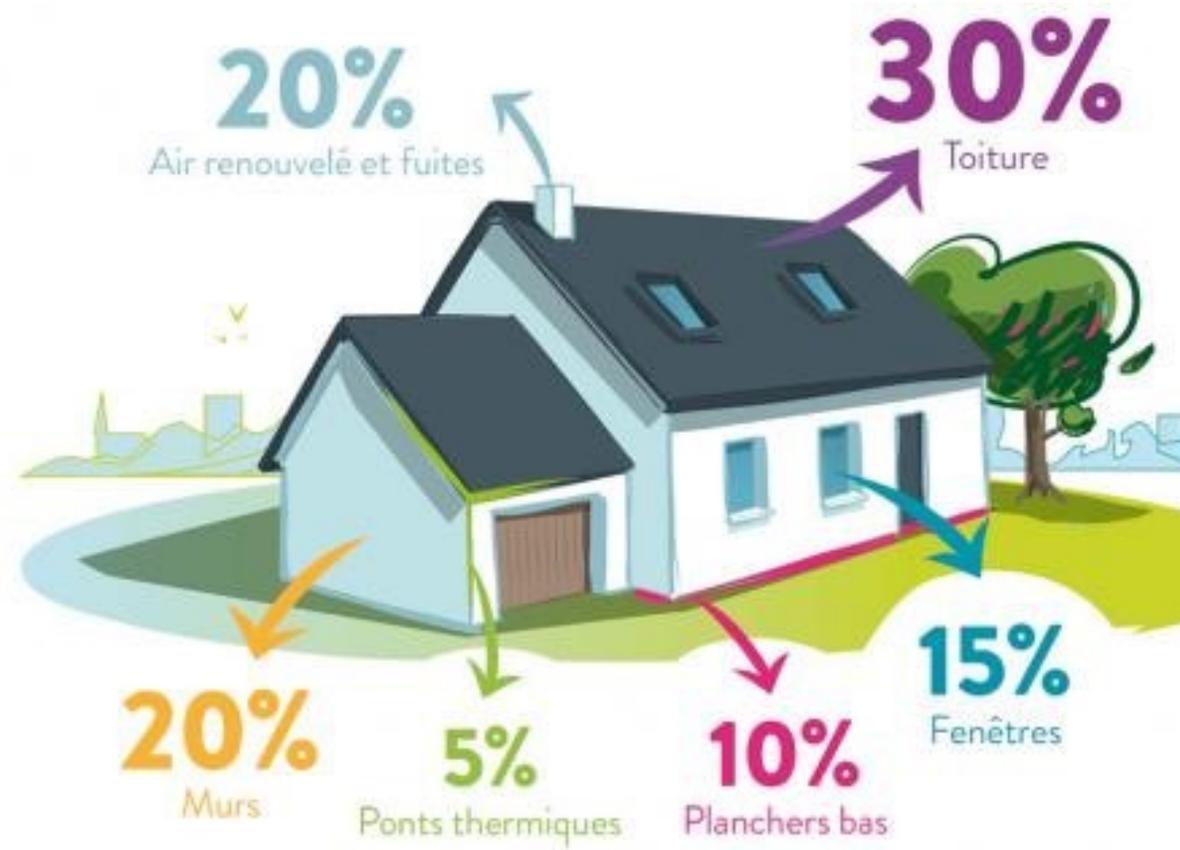
Energie finale
 196 GWh/an



CO₂
 46'000 tonnes/an

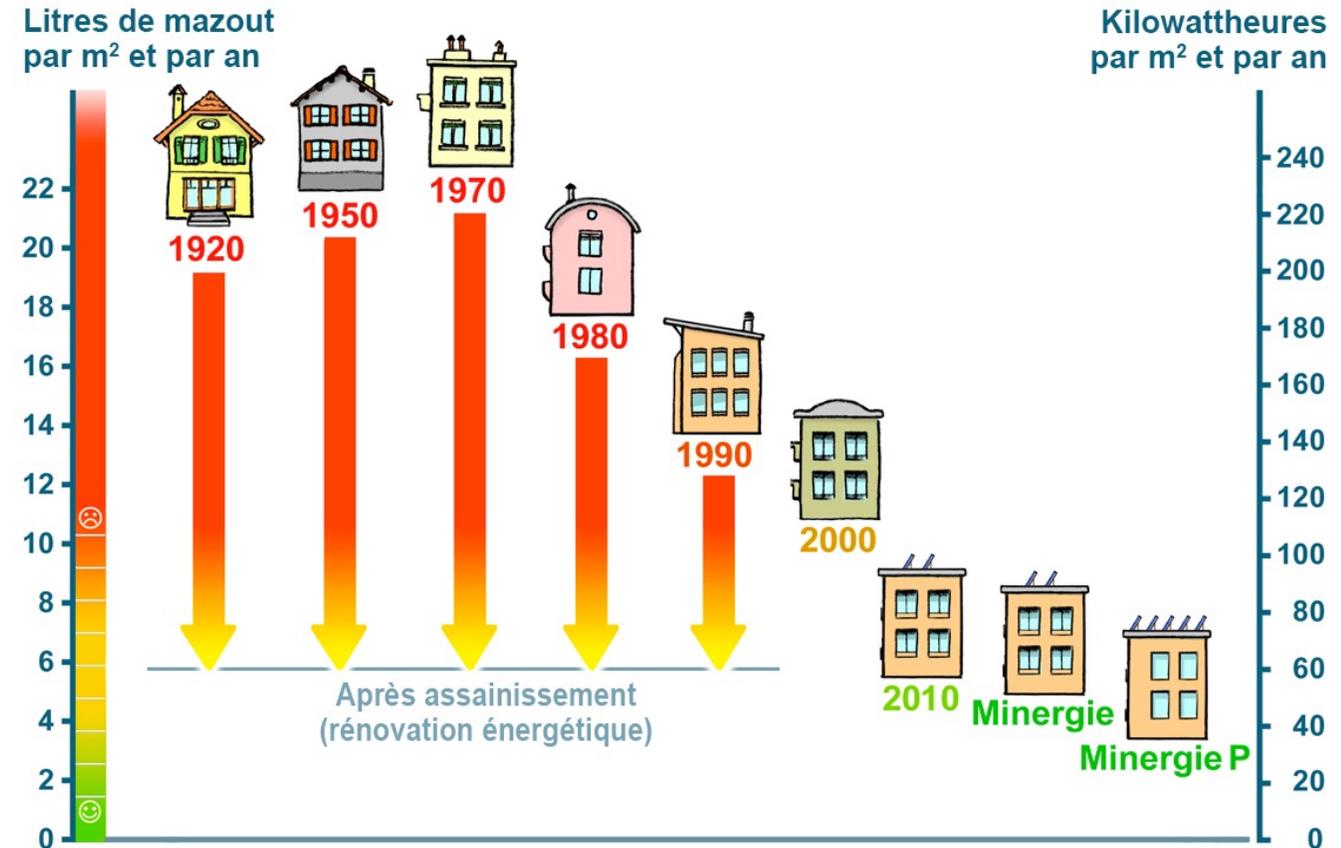
- Mazout
- Gaz
- Electricité
- Bois
- PAC
- Capteur solaire
- Chaleur à distance
- Autre agent énergétique

(Données PET 2019)



– Isolation :

- réduire d'un facteur 3 les besoins de chaleur (-66%)



– Isolation & chauffage

➤ Une villa de 1980 rénovée avec une PAC air/eau consomme **10x moins** d'électricité qu'à l'origine (17 vs 180 kWh/m²).



Epaisseur d'isolation	Standard de construction	Chauffage électrique	PAC air/eau	PAC géothermique
moins de 6 cm	1920	210	70	53
moins de 6 cm	1950	220	73	55
moins de 6 cm	1970	230	77	58
6 à 8 cm	1980	180	60	45
8 à 10 cm	1990	140	47	35
10 à 12 cm	2000	110	37	28
14 à 16 cm	2010	50	17	13
18 à 20 cm	Minergie	40	13	10
> 26 cm	Minergie-P	30	10	8

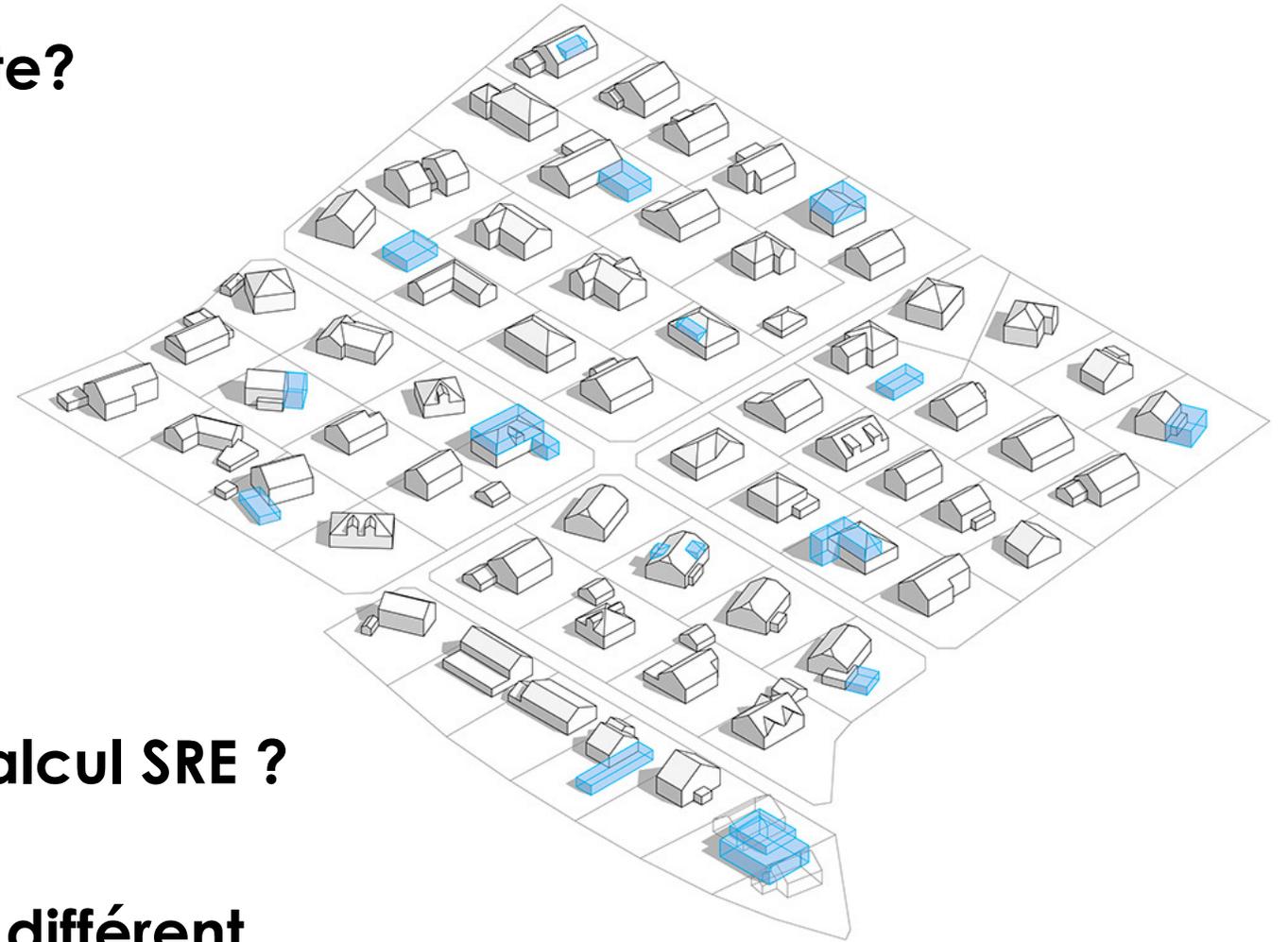
➤ Mazout: **8x moins**

➤ Gaz: **7x moins**

0 à 10 kWh/m ²
11 à 20 kWh/m ²
21 à 50 kWh/m ²
51 à 100 kWh/m ²
101 à 200 kWh/m ²
201 à 230 kWh/m ²

Consommation d'électricité en kWh/m² de logement chauffé

- **Puissance existante suffisante?**
- **Distributions différentes**
- **2 températures de départ**
- **Chaleur passive**
- **Utilisation de l'extension? Calcul SRE ?**
- **↗ Surface SRE = besoin ECS différent**

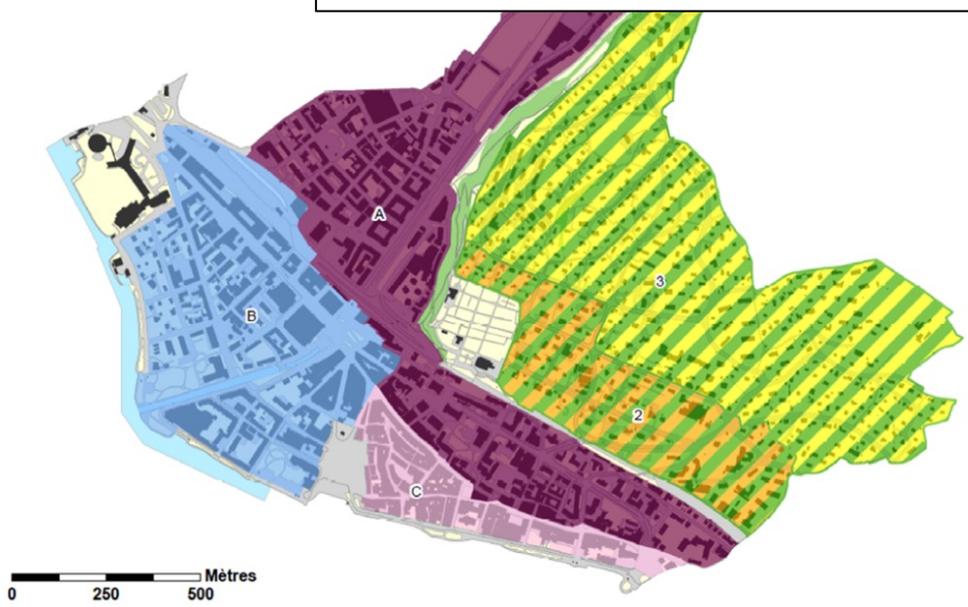


Approvisionnement

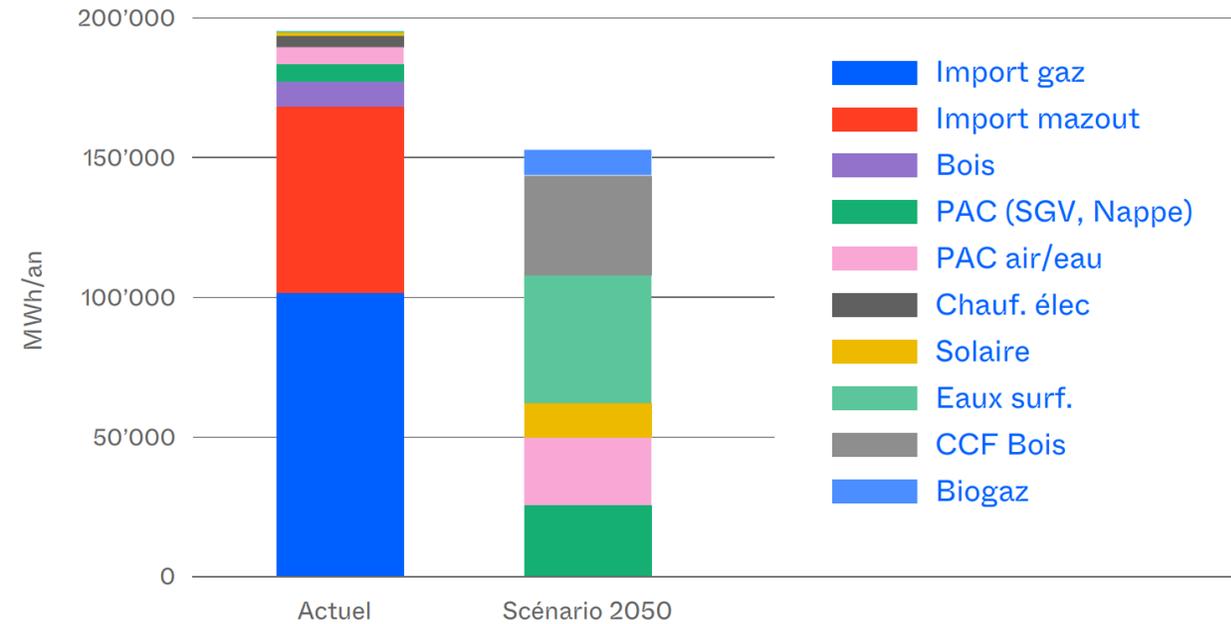
- A: CAD Gilamont
- B: CAD Lac
- C: CAD Vieille-Ville
- 2: PAC Eau, SGV (profondeur limitée) ou Air / ST
- 3: PAC SGV / PAC Air / ST



Réseaux = **60%** de la chaleur



Approvisionnement actuel



Surface supplémentaire → opportunités

Eau Chaude Sanitaire



- 5m² = 60-70% besoins ECS
- Appoint chauffage 30% conso./an
- Ballon Thermo

Photovoltaïque



- 20m² = 80% besoins électricité HC
- Applications: PAC, VE, Stockage
Ballons thermodynamique...

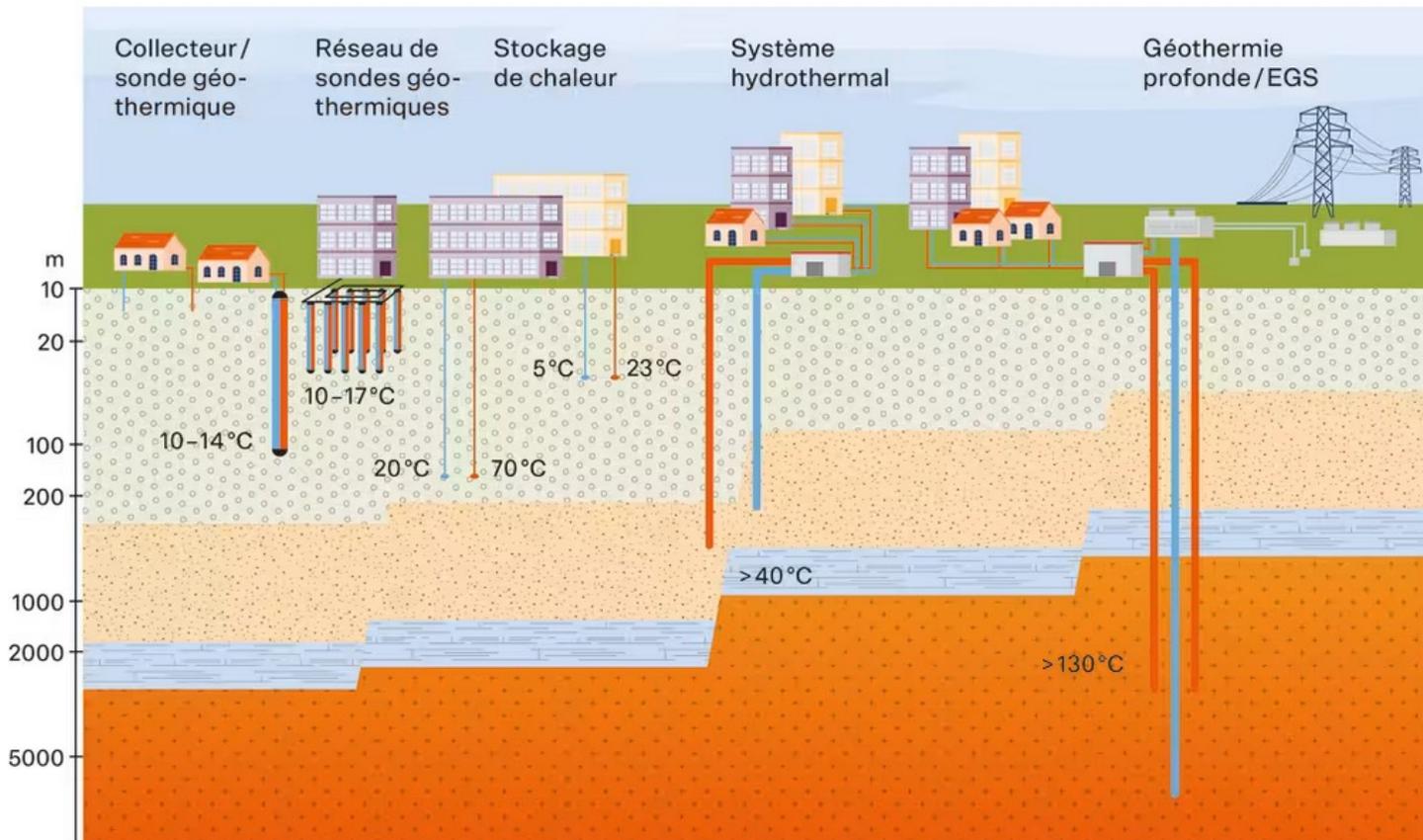
PAC A/E



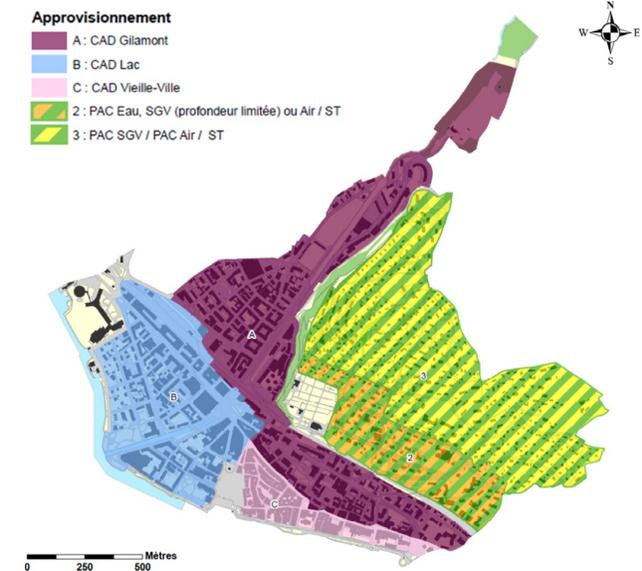
- 20-30% d'énergie utile
- Radiateur ou chauffage au sol
- Faible bruit

Surface supplémentaire → opportunités

PAC Géothermie



- Température stable
- Absence de bruit
- Coût onéreux :-)



Programme Bâtiment Vaud

Le Programme Bâtiments 

Profitez de nos subventions!



Études & accompagnement



Rénovation & isolation



Chauffage

Mesure M01: Isolation Thermique des bâtiments

- Année avant 2000
- > 3'000 fr
- $U \leq 0.20$: 50 fr./m²
- $U \leq 0.15$: 80 fr./m²
- $U \leq 0.15$ + solaire PV : 120 fr./m²

Mesure M14: Bonus rénovation globale enveloppe

- au moins 90% surfaces isolées : +20fr/m²
- Voir autres conditions

Agrandissement SRE:

- Non subventionné





1 MOBILITÉ

- Réparation/révision d'un vélo
- Vélo électrique et batterie
- Vélo-cargo
- Abonnement velospot / carvelo2go
- Micro-véhicule électrique
- Abonnement de transports publics
- Mobility
- Conduite économique
- Plan de mobilité d'entreprise

2 ÉNERGIE RENOUVELABLE

- Mix électrique renouvelable
- Solaire photovoltaïque
- Solaire thermique
- Pompe à chaleur (PAC)
- Raccordement à un CAD
- Mix-gaz 100% biogaz d'origine suisse

3 EFFICIENCE ÉNERGÉTIQUE

- Bilan énergétique
- Rénovation
- Rénovation d'un bâtiment protégé
- Isolation thermique ponctuelle
- Réparation / amélioration d'un appareil ménager / électrique / électronique
- Achat d'appareil ménager efficient
- Eclairage efficient
- Formation pour concierge ou responsable technique

4 PROJET POUR LA DURABILITÉ, LE CLIMAT OU L'ÉNERGIE

- Soutien financier pour la concrétisation d'un tel projet

5 ÉLÉMENTS NATURELS

- Lombricomposteur
- Arbres majeurs, vergers hautes tiges, haies vives
- Eaux de toiture
- Façade végétalisée
- Toiture végétalisée

Historique:

- Fonds créé en 2009
- Refonte complète en 2021

Financement:

- Loi cantonale sur le secteur électrique
- Taxe communale sur l'électricité
- 0.85 cts/kWh

Chiffres clés:

- Depuis 2021:
 - **2'200 actions** subventionnées
 - **1.13 mioCHF**

1. Le parc bâti à fonction de logement est un gros émetteur de CO₂
2. L'agrandissement est l'opportunité de rénover
3. Priorités pour atteindre les objectifs:
 - Rénover - Isoler
 - Fossile → renouvelable
4. Les propriétaires privés ont un rôle central dans la transition énergétique

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Idriz Guler
Service énergie
Ville de Vevey
idiriz.guler@vevey.ch

Questions / discussion