



**COMMUNICATION  
DE LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**C 21/2017**

Vevey, le 28 août 2017

**Ne pas diffuser**  
**Ce document doit encore faire l'objet d'une décision  
du Conseil communal le 7 septembre 2017**

**Réponse à l'interpellation "Quel avenir pour les projets urbanistiques à Vevey" déposée  
par Décroissance-Alternatives et les Verts**

Cette communication constitue une réponse de la Municipalité à l'interpellation "*Quel avenir pour les projets urbanistiques à Vevey?*". Les éléments qu'elle contient ont été présentés par la Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable lors de la séance de la Commission d'aménagement du territoire du 11 mai 2017.

**1. Quels enseignements la Municipalité tire-t-elle suite aux résultats des trois derniers référendums ?**

La Municipalité de Vevey a pris en considération les refus de différents projets d'urbanisme soumis au corps électoral. Dans sa nouvelle stratégie, la Municipalité propose de suspendre temporairement les importants projets immobiliers en cours d'élaboration jusqu'à la mise à jour de l'image directrice prélude au plan directeur communal (PDCoM). Nous estimons nécessaire de définir une nouvelle vision générale mieux partagée du développement du territoire veveysan. Nous proposons de prendre appui sur :

- 1.1 Une mise à jour des conceptions d'aménagement** qui concernera notamment la maîtrise de la **densification** et ses corollaires immédiats : flux de mobilité, traitement des espaces publics, principes d'arrangement des bâtiments, limitation des nuisances sonores, mixité fonctionnelle, mixité sociale, etc. ;
- 1.2 Des démarches participatives** adaptées de cas en cas aux nombreux enjeux et projets impactant le territoire veveysan.

Afin de préserver la possibilité d'atteindre les objectifs futurs de la planification, la Municipalité propose de mettre en attente les projets de développement urbain les plus importants jusqu'à la validation du concept directeur préfigurant la vision globale annoncée.

**2. Comment va-t-elle appliquer les enseignements induits aux projets en cours et à venir?**

**2.1 Se doter d'une vision globale et concertée du territoire**

La redéfinition d'une vision à long terme et partagée du développement territorial de Vevey constitue un préalable nécessaire à l'avancement de projets d'envergure comme ceux de l'avenue Reller, la rue de Fribourg et du quai de Copet. Cette redéfinition devrait se réaliser en

deux temps, d'abord la mise au point d'un **concept directeur**, puis la mise à jour du **PDCom veveysan** dont la dernière version date de 1997.

Certaines études pouvant précéder l'élaboration de ces documents ont déjà débuté, tels le plan directeur des mobilités douces, la stratégie communale du stationnement, le schéma d'accessibilité ouest, ou encore le concept d'aménagement de Plan-Dessus.

Ces études seront poursuivies parallèlement à l'élaboration du **concept directeur** et seront intégrés au **PDCom** le moment venu. A l'image du «concept d'aménagement» de Plan-Dessus, la plupart d'entre elles seront élaborées de manière largement participative sous la forme d'information, de consultations, d'ateliers et enfin de concertations.

Le **PDCom** constituera l'instrument de planification central permettant de hiérarchiser et d'organiser les mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés, en coordonnant l'ensemble des projets d'aménagement développés à l'échelle communale et intercommunale. Sa mise à jour permettra de structurer les orientations qui concernent notamment:

- le développement des quartiers ;
- la mixité sociale ;
- la vitalité des espaces publics ;
- la politique de stationnement ;
- la promotion des mobilités douces ;
- la mise en valeur du patrimoine ;
- la mise en valeur du commerce local.

La réactualisation du **PDCom** ainsi que la révision du **plan général d'affectation (PGA)** feront l'objet d'une demande de crédit d'étude au Conseil communal.

## *2.2 Mettre en attente les projets de développement*

Les référendums des trois dernières planifications communales nécessitent une remise en question des modes de développement de la ville.

Afin de se donner le temps de la réflexion nécessaire à l'élaboration, au partage, puis à la validation de cette conception, la Municipalité propose les mesures immédiates suivantes :

- **Mise en attente par la Municipalité des plans partiels d'affectation (PPA) et plans de quartier (PQ) impliquant des développements significatifs** sur l'ensemble du territoire communal pendant la durée nécessaire à la validation du **concept directeur**. Ces planifications réglementaires constituent en effet les principaux instruments du développement urbain actuellement remis en question;
- **Définition d'une zone réservée dans le quartier de Plan-Dessus, qui est aujourd'hui le plus sollicité en termes de développement urbain**. Sans empêcher toute construction, la zone réservée constitue une mesure conservatoire qui s'inscrit dans la perspective d'une nouvelle réglementation des constructions.

Compte tenu du caractère d'ores et déjà urbanisé du quartier, il n'est **pas ici question d'empêcher la rénovation et la mise aux normes des bâtiments**, l'implantation d'activités généralement souhaitables pour la vie du quartier, voire des transformations inscrites dans les gabarits existants. Les constructions publiques seront également autorisées. La zone réservée, bien que temporaire dans ses effets, constitue une affectation spécifique du sol.

Ce projet est actuellement soumis à l'examen préalable des services concernés de l'administration cantonale. Il sera ensuite mis à l'enquête, puis directement soumis au Conseil communal.

**3. Quels principes urbanistiques entend-elle appliquer aux projets en cours et à venir?**

Les principes urbanistiques seront définis dans le **concept directeur**, puis précisés dans le **PDCom**.

Ces principes concerneront l'énumération figurant au point 2.1.

**4. Combien de projets (PPA ou autres) sont-ils en cours?**

En préparation à la Direction de l'urbanisme, de la mobilité et du développement durable (DU) : PQ de l'Avenir et de Chemenin, soit deux plans de quartier fondés non pas sur des motifs de développement, mais de protection du patrimoine.

Actuellement à l'examen préalable: les PQ n° 55.60 (av. Reller) et n° 55.62 C (rue de Fribourg) à Plan-Dessus. Ces planifications seront mises en attente le temps qu'une vision globale partagée soit validée par le Conseil communal (concept directeur).

**5. Dans quelle mesure et de quelle manière compte-t-elle faire participer la population?**

Dans le préavis qui sera soumis au Conseil communal pour la mise à jour du PDCom et la révision du PGA, un montant sera proposé en vue de soutenir la participation requise dans chacun des cas de figure envisageables à ce stade.

Chaque projet requiert en effet une démarche participative adaptée à sa nature, son échelle, sa temporalité, ainsi qu'aux groupes d'acteurs concernés. Il s'agit ici de questionner utilement les habitants et les usagers de l'endroit. Il est plus aisé et sans doute plus opportun de faire participer le public à l'échelle d'un quartier qu'au niveau de la ville tout entière.

Enfin, les démarches participatives peuvent intervenir à différents moments (enquête préalable, élaboration du cahier des charges, suivi du projet, etc.) l'essentiel consistant pour chacune d'entre elles à consulter tel ou tel groupe, voire la population toute entière, au moment le plus opportun pour la conduite du projet commun, puis à rendre compte des pesées d'intérêt éventuellement opérées par les autorités.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, le 28 août 2017.

Au nom de la Municipalité  
la Syndique le Secrétaire



Elina Leimgruber Grégoire Halter