



MUNICIPALITE

PREAVIS N° 21/2017
AU CONSEIL COMMUNAL

Demande d'un crédit d'études pour la révision du Plan directeur communal et du Plan général d'affectation de Vevey

Séance de la commission

Date	Lundi 13 novembre 2017, à 19h00
Lieu	Hôtel de Ville, salle n°3

TABLE DES MATIERES

1	OBJET DU PREAVIS	4
2	DÉFINITION	4
2.1	Le Plan Directeur Communal (PDCom)	4
2.2	Le Plan Général d'Affectation (PGA) et le Règlement sur les Constructions (RCW)	4
3	RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCom)	5
3.1	Nécessité	5
3.2	Opportunité	5
3.3	Enjeux	5
4	RÉVISION DU PLAN GENERAL D’AFFECTATION (PGA) ET DU REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS DE LA VILLE DE VEVEY (RCW)	6
4.1	Nécessité	6
4.2	Opportunité	6
4.3	Enjeux	6
5	ORGANISATION PROPOSÉE POUR LES REVISIONS A MENER	7
5.1	La révision du PDCom	7
5.2	La révision du PGA et du RCW	7
6	POSTULATS, INTERPELLATIONS ET MOTIONS PASSÉES CONCERNANT L’OBJET DU PREAVIS	8
7	BASES LÉGALES	11
7.1	Le Plan Directeur Communal (PDCom)	11
7.2	Le Plan d’Affectation (PA)	11
8	INFORMATION ET PARTICIPATION	12
9	CALENDRIER PREVISIONNEL	12
10	ASPECTS FINANCIERS	13
10.1	Dépenses prévues	13
10.2	Financement	13
10.3	Amortissement	13
11	Conclusion	14

RÉFÉRENCES ET ACRONYMES

[Commission communale d'Aménagement du Territoire \(CAT\)](#)

[Coefficient d'occupation du sol \(COS\)](#)

[Coefficient d'utilisation du sol \(CUS\)](#)

[Département cantonal du Territoire et de l'Environnement \(DTE\)](#)

[Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire \(LAT\)](#)

[Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions \(LATC\)](#)

[Ordonnance fédérale sur l'Aménagement du Territoire \(OAT\)](#)

[Plan d'Affectation \(PA\) : déroulement d'une procédure](#)

[Plan Directeur Cantonal \(PDCn\) : 4^{ème} adaptation](#)

[Plan Directeur Communal \(PDCom\) : déroulement d'une procédure](#)

[Plan Directeur Régional \(PDR\)](#)

[Plan Directeur cantonal des Rives du Lac \(PDRL\)](#)

[Plan Directeur Riviera](#)

Plan d'Extension (PE) : cf. Plan d'Affectation (PA)

Plan d'Extension Partiel (PEP) ou Plan Partiel d'Extension (PPE) : cf. Plan d'Affectation (PA)

[Plan Général d'Affectation \(PGA\) : déroulement d'une procédure](#)

[Plan de Mobilité et d'Urbanisme intégré \(PMU\)](#)

[Plan Partiel d'Affectation \(PPA\)](#)

[Plan de Quartier \(PQ\) : déroulement d'une procédure](#)

[Projet d'agglomération Rivelac](#)

[Règlement Communal sur les constructions \(RCW\)](#)

[Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions \(RLATC\)](#)

[Service cantonal du Développement Territorial \(SDT\)](#)

[Stratégie d'aménagement du territoire de la Ville de Vevey](#)

Vevey, le 23 octobre 2017

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis concerne la demande d'un crédit d'études de CHF 1'300'000.– TTC destiné à la révision du *Plan Directeur Communal* (PDCoM), du *Plan Général d'Affectation*¹ veveysan (PGA) et la mise à jour du *Règlement sur les Constructions de la Ville de Vevey* (RCW).

L'organisation prévue pour ces révisions implique :

- a) la mise au point d'un **Concept directeur** fixant les orientations actuelles de l'aménagement veveysan, puis d'un **Plan directeur communal** précisant ses objectifs;
- b) la mise au point de quatre **Plans d'affectation** remplaçant le PGA actuel par quadrants² et impliquant la refonte des articles correspondants du RCW.

2 DÉFINITION

2.1 Le Plan Directeur Communal (PDCoM)

Le PDCoM offre une vision générale de l'aménagement du territoire d'une commune et ses corrélations à l'échelle intercommunale. Principale référence de la planification locale, il indique notamment les formes urbaines envisageables, définit la complémentarité des modes de transport et précise les perspectives de mise en valeur des espaces publics.

Basé sur les planifications d'ordre supérieur et les données du contexte local, il offre une vision coordonnée des éléments de gestion à incidence spatiale, désigne les objectifs d'aménagement prioritaires compte tenu des enjeux partagés et couvre ainsi l'ensemble des aspects stratégiques permettant d'orienter et de hiérarchiser les aménagements à venir.

2.2 Le Plan Général d'Affectation (PGA) et le Règlement sur les Constructions (RCW)

Pour assurer la maîtrise de leurs objectifs d'aménagement territorial auprès des propriétaires, les communes sont appelées à traduire le projet d'aménagement sous-tendu par le PDCoM dans la forme réglementaire du PGA qui fixe le droit du sol en spécifiant l'usage et le degré d'utilisation de chaque parcelle.

Le PGA est constitué d'une carte légendée, dont les libellés renvoient à un *Règlement du Plan Général d'Affectation* (RPGA) détaillant les dispositions prévues pour chaque zone ou secteur³. Ce règlement précise généralement le type d'ordonnement des volumes bâtis et les règles constructives concernant le dimensionnement, la nature ou l'apparence des éléments architecturaux.

¹ Le terme générique de *Plan Général d'Affectation* (PGA), soit le document de planification réglementaire en usage dans les communes vaudoises, est utilisé ici pour résumer les deux plans réglementaires veveysans en vigueur, soit le *Plan des Zones et des ordres de construction* (PZ) et le *Plan des Densités de population et des coefficients d'utilisation* (PD) qui sont annexés au *Règlement sur les constructions de la Ville de Vevey* (RCW).

² A savoir les quatre quadrants délimités dans le PDCoM 1997 par la Veveyse et les voies CFF et intitulés *Plan-Dessus*, *Plan-Dessous*, *Vieille Ville* et *Coteau de Charmontey*.

³ Il s'agit dans le cas veveysan de la première partie du *Règlement sur les constructions de la Ville de Vevey* (RCW) intitulée *Plan d'extension* (cf. articles 4 à 77 du règlement).

3 RÉVISION DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL (PDCom)

3.1 Nécessité

La teneur du PDCom est régie par les articles 25 et suivants de la *loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions* (LATC). L'article 30 de la loi prévoit expressément son adaptation tous les quinze ans, voire moins lorsque des changements sensibles de circonstances l'exigent.

A Vevey, ces deux conditions sont actuellement réunies, car le PDCom en vigueur date désormais d'une vingtaine d'années⁴, tandis que le *Plan de Mobilité et d'Urbanisme intégré*⁵, le *Projet d'agglomération Rivelac*⁶, la modification des planifications des communes riveraines⁷, la révision de la *loi fédérale sur l'aménagement du territoire*⁸, ou encore la récente adoption du *Plan directeur cantonal*⁹, ont amené de nombreuses évolutions structurelles auxquelles il convient désormais d'adapter la planification communale.

3.2 Opportunité

Dans un contexte de questionnement au sujet des perspectives de développement de la ville¹⁰, la révision du PDCom offre également l'opportunité de réfléchir à son avenir, en y intégrant les enseignements issus de l'actualité politique¹¹, les questions d'évolution démographique, les enjeux de mobilité, d'énergie, de télématique ou d'environnement.

3.3 Enjeux

Au regard de la planification cantonale en vigueur¹², la ville de Vevey pourrait théoriquement accueillir environ 5'000 habitants supplémentaires maximum d'ici 2030, potentiellement plus 3'000 emplois si l'on considère sa proportion actuelle de 60% emplois par habitants¹³, soit un quart de la population résidente et des actifs présents à Vevey environ.

Cet horizon amène à considérer la hauteur et la forme des développements envisageables pour chacun des quadrants prédéfinis dans le PDCom de 1997. On questionnera donc en premier lieu, outre la délimitation exacte de ces quadrants, le rapport entre la qualité spécifique des aménagements et les densifications envisageables dans chaque cas, compte tenu notamment du cadre paysager ou des facilités d'accès.

⁴ PDCom de Vevey, adopté par le Conseil communal le 13 novembre 1997.

⁵ PMU, adopté par le Conseil communal de Vevey en mai 2011.

⁶ Projet *Rivelac* validé en décembre 2011 par les 15 communes partenaires, dont Vevey, et les autorités de Vaud et Fribourg. cf. également à ce sujet le Plan Directeur Régional (PDR) adopté par les 10 communes partenaires en décembre 2001.

⁷ PDCom de Blonay validé en 2005, Plan Général d'Affectation (PGA) de St-Légier-La Chiésaz de 2013, PGA de Corseaux et Corsier-sur-Vevey en cours de révision, adaptation du PDCom de La Tour-de-Peilz en cours de validation, etc.

⁸ LAT, révisée en dernier lieu le 1^{er} mai 2014.

⁹ Quatrième révision du PDCn, adoptée en juin 2017 par le Grand Conseil vaudois.

¹⁰ cf. notamment l'interpellation "*Quel avenir pour les projets urbanistiques de Vevey*" et la motion "*Plan général d'affectation et Plan directeur communal, où en êtes-vous ?*" déposées au Conseil communal le 9 mars 2017.

¹¹ cf. notamment les référendums populaires refusant l'adoption du Plan partiel d'affectation "*Château de l'Aile et Jardin du Rivage*" le 3 mars 2013, celle du Plan de quartier "*Savoie*" le 14 juin 2015, puis celle du Plan partiel d'affectation "*Cour aux Marchandises*" le 12 février 2017.

¹² cf. fiche A11 de la 4^{ème} révision du PDCn et tableaux de répartition par communes dressés par le SDT.

¹³ Le Canton ne fixe pas de plafond en matière d'emplois, mais considère que la proportion de 50% de mixité fonctionnelle visée est désormais atteinte à l'échelle cantonale (Tiré de *Documentation de consultation publique au sujet des avant-projets de la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal*, DTE-SDT, janvier 2016).

La réflexion sera portée avant tout sur la qualité des aménagements, d'où découleront *a priori* les valeurs prospectives et non l'inverse. S'agissant du cadre d'ores et déjà largement bâti de Vevey, cette inversion des priorités s'impose non seulement en termes de qualité de vie pour la population, mais aussi de rentabilité pour les opérateurs ou des investisseurs concernés.

4 RÉVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION (PGA) ET DU REGLEMENT SUR LES CONSTRUCTIONS DE LA VILLE DE VEVEY (RCW)

Le Plan Général d'Affectation veveysan (PGA), soit le *Plan des zones et des ordres de construction* (PZ) et le *Plan des Densités de population et des coefficients d'utilisation* (PD), renvoie aux articles 1 à 77 du *Règlement sur les Constructions de la Ville de Vevey* (RCW).

4.1 Nécessité

Ces plans et ce règlement ont été mis à jour pour la dernière fois en 1964¹⁴. Erronés de cas en cas¹⁵, ces documents sont surtout désormais inadaptés à traduire les évolutions architecturales et urbanistiques intervenues au cours du demi-siècle écoulé.

Par exemple, les définitions de la *zone industrielle* et de l'*ordre industriel* sont progressivement devenues inadaptées aux projets courants. L'exception marginalement tolérée par le règlement est donc devenue la règle, tandis que la perpétuation du caractère artisanal ou populaire du quartier ne bénéficie d'aucune disposition incitative.

La définition générale des zones et des ordres constructifs laisse par ailleurs l'opportunité d'un traitement au cas par cas par l'intermédiaire des *Plans Partiels d'Affectation* (PPA) ou des *Plans de Quartier* (PQ). La commune possède actuellement septante de ces *Plans d'affectation de détail*, qui sont de diverses natures¹⁶ et se chevauchent parfois. Combinés avec les spécificités des zones de fond, l'organisation réglementaire actuelle est donc particulièrement complexe. Elle requiert désormais un toilettage et notamment l'abrogation de ceux des *Plans de détail* dont les droits à bâtir sont aujourd'hui totalement utilisés.

4.2 Opportunité

La révision du PGA et du RCW¹⁷ constitue une étape importante dans la constante recherche de cohérence qui fonde la politique d'aménagement de la Ville. Certaines des évolutions ou des réorientations réglementaires prendront avantageusement appui sur les objectifs de planification directrice précédemment établis à l'occasion de la mise au point du Concept directeur et du PDCOM et bénéficieront ainsi d'un plus large consensus.

4.3 Enjeux

Les enjeux de cette révision sont multiples et devront être abordés de manière clairement raisonnée dès les premiers travaux d'élaboration, en distinguant notamment les enjeux de clarification utiles au dispositif réglementaire proprement dit, de ceux liés à la conduite du projet urbain.

¹⁴ *Règlement sur les constructions de la Ville de Vevey* (RCW) adopté par le Conseil communal le 28 novembre 1952 et approuvé par le Conseil d'Etat le 19 décembre 1952. *Plan des Zones et des ordres de construction* (PZ) et *Plan des Densités de population et des coefficients d'utilisation* (PD) adoptés à l'occasion de la mise à jour du RCW le 1^{er} janvier 1964.

¹⁵ Par exemple dès son second article, qui fait encore référence à un *Plan directeur d'extension* et un *Plan d'extension* aujourd'hui remplacés.

¹⁶ Plans d'Extension (PE), Plans d'Extension Partiels (PEP), Plans Partiels d'Extension (PPE), Plans Partiels d'Affectation (PPA), Plans de Quartier (PQ) et Règlement spéciaux de quartier.

¹⁷ En particulier les articles 2 à 48 dudit règlement, qui précisent les règles d'affectation des zones à bâtir, les ordres constructifs et l'esthétique des constructions conformément aux indications du *Plan des Zones et des ordres de construction*.

Pour ce qui concerne ce dernier aspect, les cinq zones d'aménagement et les quatre ordres actuellement définis dans le RCW recouvrent des caractéristiques propres et autant d'enjeux de développement spécifiques. Il est par ailleurs possible d'introduire de nouvelles zones ou de modifier la définition de celles existantes, l'enjeu principal résident dans l'établissement d'un consensus préalable où la grande majorité des acteurs concernés puisse trouver un intérêt significatif.

Ce point de concordance des opinions n'est comme chacun sait pas aisé à établir, mais l'état dans lequel se trouve la planification réglementaire veveysanne semble offrir suffisamment de latitudes pour que chacun puisse trouver son compte dans l'ensemble des améliorations envisageables, dont l'organisation reste à préciser de la manière qui suit.

5 ORGANISATION PROPOSÉE POUR LES REVISIONS A MENER

5.1 La révision du PDCom

La révision du PDCom actuellement en vigueur est prévue en deux temps, soit :

a) Mise au point d'un Concept directeur dès 2018 :

Ce travail visera à amender et compléter les objectifs du Plan directeur actuel, puis à définir, sur la base du diagnostic produits parallèlement, les enjeux et les grands objectifs d'aménagements à décliner par thématiques ou par entités territoriales.

Les services de la ville échangeront assez intensément avec les membres de la CAT durant cette première période de mise au point, qui débouchera sur une présentation publique des résultats, puis une validation par le Conseil communal sur préavis de la Municipalité;

b) Mise au point du PDCom sur la base des orientations préfigurées et des options prises dans le Concept directeur :

Procédant du général au particulier, la mise au point du PDCom approfondira la lecture des enjeux et l'énonciation des objectifs d'aménagement sous la forme de fiches thématiques pour les enjeux "couvrants" et des fiches localisées pour les secteurs riches d'enjeux spécifiques.

Outre les séances prévues avec la CAT, des moments d'échange plus ouverts seront prévus avec la population et les autorités. Le projet de PDCom sera ensuite communiqué aux autorités des communes voisines, puis aux instances régionales et cantonales, qui transmettront leurs commentaires en vue de la finalisation du document. Celui-ci sera mis en consultation publique et adopté par le Conseil communal sur préavis de la Municipalité, puis approuvé par le Conseil d'Etat.

Rappel : Le Plan directeur communal n'a pas un caractère réglementaire et n'est donc pas opposable aux tiers. Sa validation ne fait en conséquence pas l'objet d'une enquête, mais d'une consultation publique, dont les résultats sont communiqués aux autorités communales avant l'adoption du document par le Conseil communal.

5.2 La révision du PGA et du RCW

La révision des outils réglementaires actuels et l'élaboration de nouvelles règles constructives prendront logiquement appui sur les objectifs et les orientations du PDCom et suivront le même déroulement par quadrants. En dehors de la pertinence d'une correspondance étroite entre planification directrice et planification réglementaire, cette méthode présente en effet plusieurs intérêts en termes d'organisation:

a) elle permet de s'atteler en priorité au quadrant de Plan-Dessus, qui est de beaucoup le plus sollicité actuellement en termes de développement urbain;

- b) elle permet de gagner du temps en initiant les études d'un quadrant dans le temps nécessaire à l'enquête publique du quadrant précédent;
- c) elle donne enfin la possibilité d'étudier à volonté tel ou tel quadrant dans l'ordre des priorités à définir lors de la réalisation du PDCOM.

Dans l'esprit de la révision en cours de la LATC, qui propose une simplification des instruments de planification réglementaire, le PGA actuel sera finalement remplacé par quatre *Plans d'Affectation* (PA) distincts. L'Autorité cantonale souhaite en effet actuellement limiter le foisonnement des *Plans de quartier*, *Plans généraux d'affectation*, *Plans partiels d'affectation* en optant pour le seul instrument du *Plan d'affectation*. Comptant lancer les révisions proposées au Conseil de manière pérenne, la Municipalité anticipe de peu la révision en cours de la LATC sur ce sujet et y reviendra au besoin le moment venu.

Enfin, la révision de la planification réglementaire générale de la ville n'empêchera pas, une fois les nouvelles options directrices générales définies, l'adoption séparée de nouveaux plans d'affectation spécifiques concernant des secteurs à enjeu. Il en va notamment ainsi du secteur de *Cour aux Marchandises*, dont le projet à remettre sur le métier devra évidemment bénéficier d'un plus large consensus suite au résultat négatif du référendum populaire du 12 février 2017.

Considérant ce qui précède, la proposition d'une révision conjointe du PDCOM et du PGA de Vevey est donc soumise au Conseil communal en vue de l'octroi d'un crédit d'étude correspondant de CHF 1'300'000 TTC. Ce montant est destiné à mener à bien la refonte du projet territorial veveysan conformément aux dispositions de la LATC et aux vœux maintes fois réitérés par votre Conseil. L'ensemble des études et des concertations nécessaires à l'aboutissement de ce projet partagé est agendé sur une période de cinq ans au minimum.

6 POSTULATS, INTERPELLATIONS ET MOTIONS PASSÉES CONCERNANT L'OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis vise également à donner réponse aux diverses motions, interpellations et postulats qui concernent son objet depuis l'adoption du PDCOM par le Conseil d'Etat en 1997.

Ces interventions et la manière dont le préavis y répond sont résumées ci-dessous :

Motion de S. Ansermet, le 5 novembre 2002 : « Révision du Plan d'extension et de son Règlement. »

Résumé

La motion fait état de l'obsolescence du *Règlement sur les Constructions* (RCW) et du *Plan des Zones et des ordres de construction* (PZ), notamment au regard des objectifs du *Plan Directeur Communal* (PDCOM) de 1997 et de l'évolution des sensibilités environnementales.

Comment le préavis y répond-il ?

Le présent préavis propose la mise au point de quatre *Plans d'Affectation* (PA) remplaçant le PZ actuel et impliquant la refonte des articles correspondants du RCW. Il explique également de quelle manière le PDCOM sera révisé. Sa révision fera l'objet de réflexions quant aux nouveaux enjeux en termes d'environnement et d'énergie, compte tenu des nombreuses évolutions survenues dans ces domaines au cours des 50 dernières années.

Interpellation de S. Ansermet, le 3 avril 2003 : « Plan directeur communal, cinq ans après, où en est-on ? »

Résumé

L'interpellation questionne la Municipalité sur l'état de l'application des mesures prévues dans le PDCom de 1997.

Comment le préavis y répond-il ?

Le présent préavis indique l'intention de la Municipalité de réviser le PDCom. Ce travail visera dans un premier temps à compléter les objectifs du PDCom de 1997, puis à définir, sur la base des éléments de diagnostic produits parallèlement, les enjeux et les grands objectifs d'aménagement actuels à décliner par thématiques ou par entités territoriales.

La Municipalité dressera enfin un programme d'action pour la mise en œuvre de ces mesures.

Motion de E. Gavin, le 9 mars 2003 : « Densification et grands projets : pour une vision d'avenir au profit de tous les veveysans. »

Résumé

M. Gavin pose la question de la densification territoriale opportune et de l'utilisation de l'espace public en regard de certains projets de développement. Il s'interroge au sujet de l'approche globale de la Commune en termes d'urbanisme, qui lui semble perfectible.

Comment le préavis y répond-il ?

Le PDCom dont le présent préavis propose l'élaboration possède comme objectifs :

- d'offrir une vision générale et coordonnée de l'aménagement du territoire ;
- de désigner les objectifs d'aménagement prioritaires compte tenu des enjeux partagés.

La question de la densification constitue l'un des enjeux essentiels à Vevey. Ce sujet sera spécifiquement abordé dans le projet de PDCom proposé, puis dans chaque projet de PA.

Dans son chapitre 3.3, le préavis indique la manière dont sera traitée cette thématique : les valeurs prospectives découleront de la qualité des aménagements souhaitée, et non le contraire, afin de mettre l'accent sur la qualité de vie compte tenu du contexte urbain d'ores et déjà largement bâti.

Les PA viendront fixer pour chaque quadrant les règles de construction préalablement définies par le Concept directeur, puis précisées dans les mesures du PDCom. Les autres projets de développement partiels envisagés sous forme de PPA ou de PQ seront également soumis aux objectifs annoncés dans le concept directeur.

Interpellation de V. D'Angelo, P. Bertchy, F. Despot, R. Delalay, le 27 avril 2006 : « Bilan du Plan Directeur 1997 – Programme de réalisation. »

Résumé

Cette interpellation demande un bilan des mesures réalisées, en cours de réalisation, et celles encore à réaliser, abandonnées ou modifiées par la Municipalité depuis l'adoption du PDCom de 1997.

Comment le préavis y répond-il ?

Le présent préavis indique l'intention de la Municipalité de réviser le PDCoM. Ce travail de révision visera dans un premier temps à amender les objectifs du PDCoM de 1997, puis à définir, sur la base des éléments de diagnostic produits parallèlement, les enjeux et les grands objectifs d'aménagement actuels à décliner par thématiques ou par entités territoriales.

Le Concept directeur, puis le PDCoM proposeront un programme d'action pour la mise en œuvre de ces mesures.

Interpellation de Christiane Lavanchy, le 2 mai 2013 : « Quelle direction pour le plan directeur ? »

Résumé

Cette interpellation questionne la thématique de la densification en regard de la nouvelle législation fédérale sur l'aménagement du territoire. Elle suggère également la mise à jour du PDCoM, nécessaire tous les 15 ans au moins d'après la Loi sur l'Aménagement du Territoire du Canton de Vaud (LATC).

Comment le préavis y répond-il ?

Le présent préavis fait état de la nécessité de réviser le PDCoM, compte tenu notamment des objectifs fixés par les instances cantonales et fédérales, en termes de densification des centres urbains notamment.

Il indique également que la densification est l'un des enjeux primordiaux pour la Ville de Vevey. Dans son chapitre 3.3, ce préavis indique la manière dont sera traitée cette thématique : les valeurs prospectives découleront de la qualité des aménagements souhaitée, et non le contraire, afin de mettre l'accent sur la qualité de vie des habitants, dans un contexte urbain déjà largement bâti.

Interpellation d'Alain Gonthier, le 12 mars 2015 : « Densification, une notion à préciser. »

Résumé

Cette interpellation pose la question des critères définissant la densification dans la perspective de la révision du RCW et du PZ.

Comment le préavis y répond-il ?

Le présent préavis indique que la densification est l'un des enjeux primordiaux pour la Ville de Vevey. Dans son chapitre 3.3, ce préavis indique la manière dont sera traitée cette thématique : les valeurs prospectives découleront de la qualité des aménagements souhaitée, et non le contraire, afin de mettre l'accent sur la qualité de vie des habitants, dans un contexte urbain déjà largement bâti.

Interpellation de Nana Sjöblom et Antoine Dormond, et Motion d'Antoine Dormond et Alain Gonthier le 9 mars 2017 : « Quel avenir pour les projets urbanistiques à Vevey ? » : et « Plan général d'affectation et Plan directeur communal, où en êtes-vous ? »

Résumé

Cette interpellation et cette motion interrogent la politique urbanistique de la Ville en réaction aux refus populaires de plusieurs projets d'envergure (PPA Cour-aux-Marchandises, PQ Savoie, Parking Entre-deux-Villes, etc.). Elles demandent quelle stratégie va être mise en place par la Ville en réponse à ces refus et si les outils de planification du territoire seront révisés

conformément au cadre législatif. Elle pose également la question de la participation populaire dans le traitement des dossiers à venir.

Comment le préavis y répond-il ?

La communication faite au Conseil communal le 7 septembre 2017 a déjà en grande partie répondu à cette interpellation.

Le point 6 du présent préavis décrit l'organisation envisagée pour la révision des outils de planification. La mise au point du Concept directeur, première phase de la révision du PDCom, servira de point de départ à la révision des outils de planification réglementaire. La suite de la révision du PDCom se fera parallèlement à l'élaboration des plans d'affectation.

De plus (point 8) différents modes de consultation seront mis en œuvre afin d'aboutir à une vision partagée pour les six documents à mettre au point (Concept directeur, PDCom et quatre PA): consultations publiques, séances de CAT, communication via un site internet, etc.

7 BASES LÉGALES

7.1 Le Plan Directeur Communal (PDCom)

La LATC fixe un contenu minimum au PDCom, qui est obligatoire « pour les communes de plus de mille habitants. » (LATC art. 38, al. 1) « Réexaminé tous les quinze ans au moins » (LATC art. 30, al. 1) le PDCom « détermine les objectifs d'aménagement de la commune et tient compte des options cantonales et régionales de développement. » (LATC art. 35) Le document porte notamment sur (LATC art. 36, al. 1) :

- l'utilisation du sol dans les territoires situés hors et en zone à bâtir ;
- les constructions d'intérêt public ;
- les espaces publics, les réseaux et les voies de communication ;
- les équipements techniques et les transports ;
- les sites, les paysages, monuments et ressources naturelles à préserver ;
- les territoires exposés à des nuisances ou à des dangers ;
- les installations de délasserment et de tourisme.

« Le PDCom contient les mesures qui concrétisent les principes directeurs ainsi que le programme des mesures relevant de la compétence de la municipalité. » (LATC art. 36, al. 2)

« La municipalité élabore le plan directeur communal et consulte les communes voisines pour les problèmes à résoudre en commun. » (LATC art. 37)

Note : le PDCom fixe les priorités communales, mais n'édicte aucune contrainte réglementaire. Il fait l'objet d'une consultation publique et n'offre aucune voie de recours. Il est enfin approuvé par le Conseil d'Etat, car le document est liant non seulement pour la Commune, mais aussi pour l'Etat.

7.2 Le Plan d'Affectation (PA)

Le Plan d'Affectation « règle l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction sur la base des plans directeurs. » (LAT art. 14 et LATC art. 43 et 47). Il fixe les prescriptions relatives :

- à l'affectation des zones ;
- à la mesure d'utilisation du sol ;
- au degré de sensibilité au bruit.

Il peut également contenir des dispositions relatives :

- aux conditions de construction (implantation, distances, limites...);
- aux étapes de développement de la zone à bâtir ;
- aux paysages, sites, rives de lacs et de cours d'eau, bâtiments ou ensembles méritant protection ;
- à la création ou la préservation d'espaces verts, ainsi qu'à la plantation d'arbres ;
- aux emplacements de délasserment tels que places de jeu ou camping ;
- aux garages et aux places de stationnement ;
- aux mesures favorisant une utilisation rationnelle de l'énergie ;
- à la perception de contributions compensatoires ;
- à l'allégement des constructions (ex : bonus d'utilisation du sol).

Le PA et son règlement constituent une planification opposable aux tiers, qui définit de manière stricte l'utilisation du sol. Il fait l'objet d'un rapport de conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'Aménagement du Territoire (OAT) ainsi que d'une enquête publique sujette à opposition. Adopté par le Conseil communal, il sera finalement approuvé par le Canton (Cheffe du DTE).

8 INFORMATION ET PARTICIPATION

Différents modes de consultation seront mis en œuvre afin d'aboutir à une vision partagée pour les six documents à mettre au point, soit le Concept directeur, le Plan directeur communal et les quatre Plans d'affectation tour à tour soumis à la validation de votre Conseil :

- la Commission communale d'Aménagement du Territoire (CAT) constitue la principale instance appelée à travailler de manière concertée avec les mandataires et les représentants de l'administration. Les séances de la CAT intégreront également des représentants des associations concernées selon les cas ;
- des consultations publiques sont prévues à la même cadence selon l'état d'avancement des études. Elles seront généralement organisées peu de temps après les présentations prévues au Conseil communal et seront également l'objet de restitutions circonstanciées nourrissant le corps des projets ;
- un site internet sera créé afin de diffuser une information continue au sujet des études en cours et de récolter les avis. Par souci d'exhaustivité et de coordination des institutions, il est prévu que ce site soit également partagé par la DAIE.

Les services communaux et régionaux concernés seront également impliqués en fonction des différentes thématiques abordées : bâtiments et équipements publics, énergie, gestion des déchets, nature en ville, dangers naturels, mobilités, écoles, culture, institutions sociales, etc.

9 CALENDRIER PREVISIONNEL

Concours de prestation pour la réalisation des études PDCOM + PA :	novembre 2017
Acceptation du crédit d'études par le Conseil :	décembre 2017
Démarrage des études du Concept directeur :	janvier 2018
Validation du Concept directeur par le Conseil :	janvier 2019
Mise à l'enquête du projet de Plan d'affectation n° 1 (Plan-Dessus) :	avril 2019
Adoption du Plan d'affectation n° 1 (Plan-Dessus) :	septembre 2019

Le calendrier ci-dessous est donné à titre indicatif

Mise à l'enquête et adoption du Plan d'affectation n° 2 (Plan-Dessous) :	2020
Validation du Plan directeur par le Conseil :	mi 2020
Mise à l'enquête et adoption du Plan d'affectation n° 3 (Vieille ville) :	2021
Mise à l'enquête et adoption du Plan d'affectation n° 4 (Charmontey) :	2022

Note : Le concours de prestation est proposé simultanément au vote du crédit d'études par le Conseil communal. La notification du marché sera conditionnée au vote du crédit et cette modalité sera précisée dans le concours de prestations. La juxtaposition des procédures optimise les délais et permet en conséquence de faire démarrer les études plus tôt.

10 ASPECTS FINANCIERS

10.1 Dépenses prévues

La dépense totale à budgétiser pour la révision du PDCom, du PZ, du PD et du RCW est de CHF 1'300'000.–.

10.2 Financement

Le financement du crédit de CHF 1'300'000.– pour la révision du PDCom et du PGA sera assuré par la trésorerie courante.

10.3 Amortissement

Il est prévu de compenser le crédit demandé de CHF 1'300'000.– par un amortissement annuel de CHF 130'000.– pendant dix ans.

11 Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

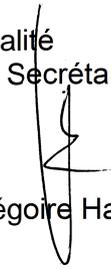
LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis n°21/2017, du 23 octobre 2017 concernant la demande d'un crédit d'étude pour la révision du Plan directeur communal et du Plan général d'affectation de Vevey ;
- VU** les interpellations de M. Serge Ansermet le **3 avril 2003** « *Plan directeur communal : 5 ans après, où en est-on ?* », de M. Vladimir D'Angelo et al. le **27 avril 2006** « *Bilan du Plan directeur 1997 - Programme de réalisation.* », de Mme Christiane Lavanchy le **2 mai 2013** « *Quelle direction pour le Plan directeur ?* », de M. Alain Gonthier le **12 mars 2015** « *Densification, une notion à préciser.* », ainsi que de Nana Sjöblom et Antoine Dormond le **9 mars 2017** « *Quel avenir pour les projets urbanistiques à Vevey ?* »
- VU** les motions de M. Serge Ansermet le **11 février 2002** « *Révision du Plan d'extension et de son règlement.* », de M. Eric Gavin le **9 mars 2006** « *Densification et grands projets : pour une vision d'avenir au profit de tous veveysans.* », ainsi que de MM. Alain Gonthier et Antoine Dormond le **13 mars 2017** « *Plan général d'affectation et Plan directeur communal, où en êtes-vous ?* »
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. de classer les interpellations et motions susmentionnées ;
2. de procéder à la révision du Plan directeur communal et du Plan général d'affectation de Vevey ;
3. d'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 1'300'000.- pour la réalisation des études du Concept directeur, du Plan directeur communal et des quatre Plans d'affectation concernés (Plan-Dessus, Plan-Dessous, Vieille ville et Charmontey) ;
4. de financer cette dépense par la trésorerie courante, par prélèvement sur le compte du bilan "Dépenses d'investissements".
5. d'amortir le crédit demandé par un amortissement annuel de CHF 130'000.- pendant 10 ans.

Au nom de la Municipalité
la Syndique le Secrétaire


Elina Leimgruber Grégoire Halter

Municipal-délégué : M. Jérôme Christen

Annexes :

- Annexe 1 : budget général des études liées à la révision du PDCom et du PGA de Vevey.
Annexe 2 : déroulement de l'élaboration d'un Plan directeur communal.
Annexe 3 : déroulement de l'élaboration d'un Plan d'affectation communal
Annexe 4 : Carte de recensement des plans d'affectation partiels
Annexe 5 : Liste de recensement des plans d'affectation partiels.

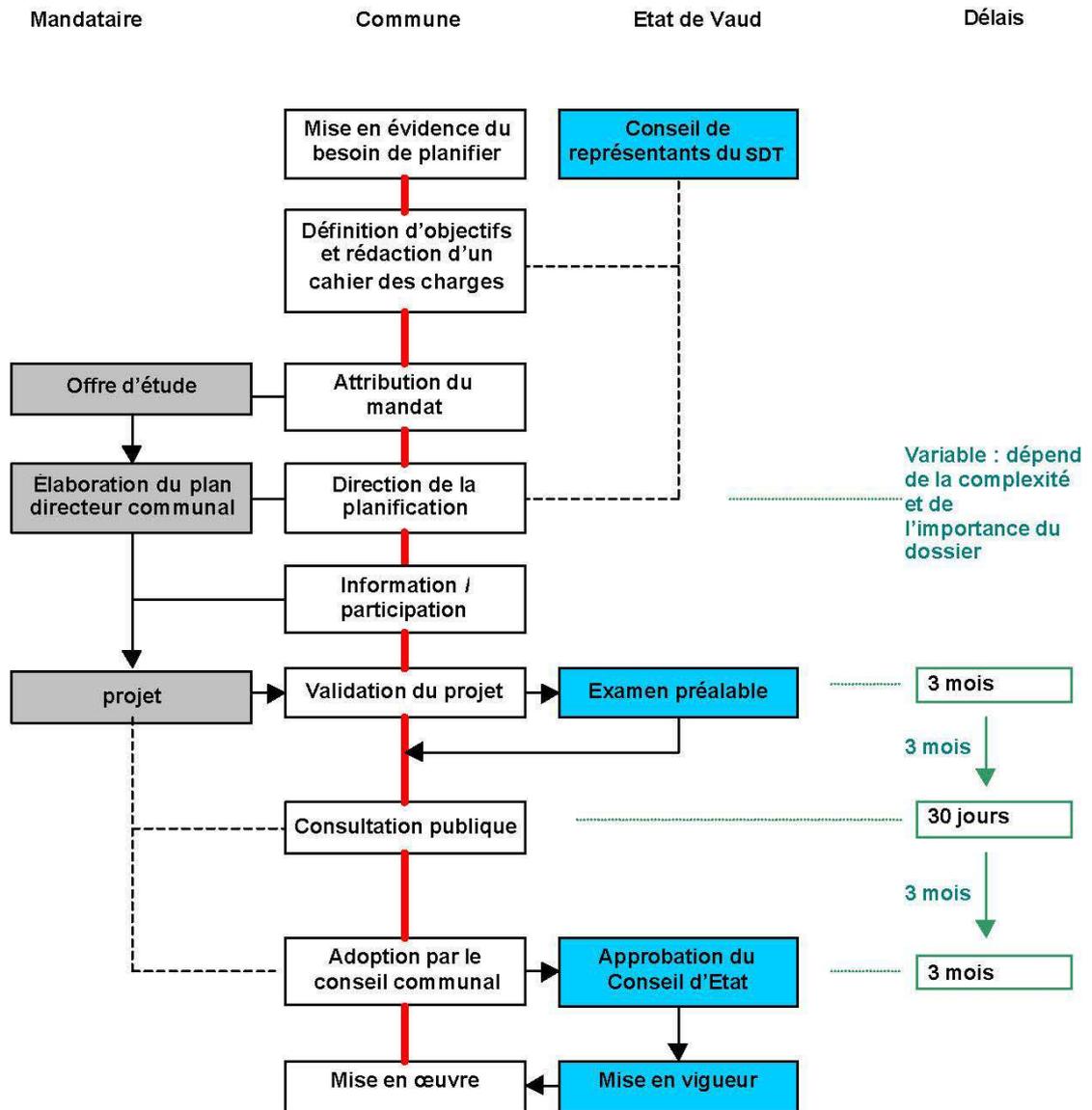
ANNEXE 1

Budget général des études liées à la révision du PDCom et du PGA de Vevey.

DU Vevey - Budget Planification PDCom et PGA	
Le 26/09/2017	
	Coût HT
a) 1	Concept directeur CHF 160'000
a) 2	Révision du Plan directeur communal CHF 220'000
	Divers et imprévus (10%) CHF 38'000
	Total intermédiaire Concept directeur et PDCom CHF 418'000
	Collaborateur interne (Marc Assal) CHF 190'000
a)	Total Concept directeur et Plan directeur communal (HT) CHF 608'000
b) 1	PA de Plan-Dessus, y.c. rapport de conformité 47 OAT CHF 85'000
b) 2	PA de Plan-Dessous, y.c. rapport de conformité 47 OAT CHF 85'000
b) 3	PA de Vieille Ville, y.c. rapport de conformité 47 OAT CHF 85'000
b) 4	PA de Charmontey, y.c. rapport de conformité 47 OAT CHF 85'000
	Divers et imprévus (10%) CHF 34'000
b)	Total Plans d'affectation (HT) CHF 374'000
c)	Mandats d'accompagnement
	Coordination des planifications directrices intercommunales CHF 30'000
	Processus participatifs CHF 100'000
	Réalisation du site internet dédié (ergopix) CHF 25'000
	Supports de communication CHF 25'000
	Expertises juridiques CHF 20'000
	Divers et imprévus (10%) CHF 20'000
c)	Total mandats d'accompagnement (HT) CHF 220'000
	Total général PDCom + PGA (HT) CHF 1'202'000
	TVA (8%) : CHF 96'160
	Total général PDCom + PGA (TTC) CHF 1'298'160
Etudes en cours financées par d'autres crédits (TTC) :	
	1) Stratégie de stationnement CHF 100'000
	2) Schéma d'organisation des espaces publics et partagés de PI CHF 70'000
	3) Plan directeur des mobilités douces CHF 65'000
	Total autres crédits (TTC) : CHF 235'000

ANNEXE 2

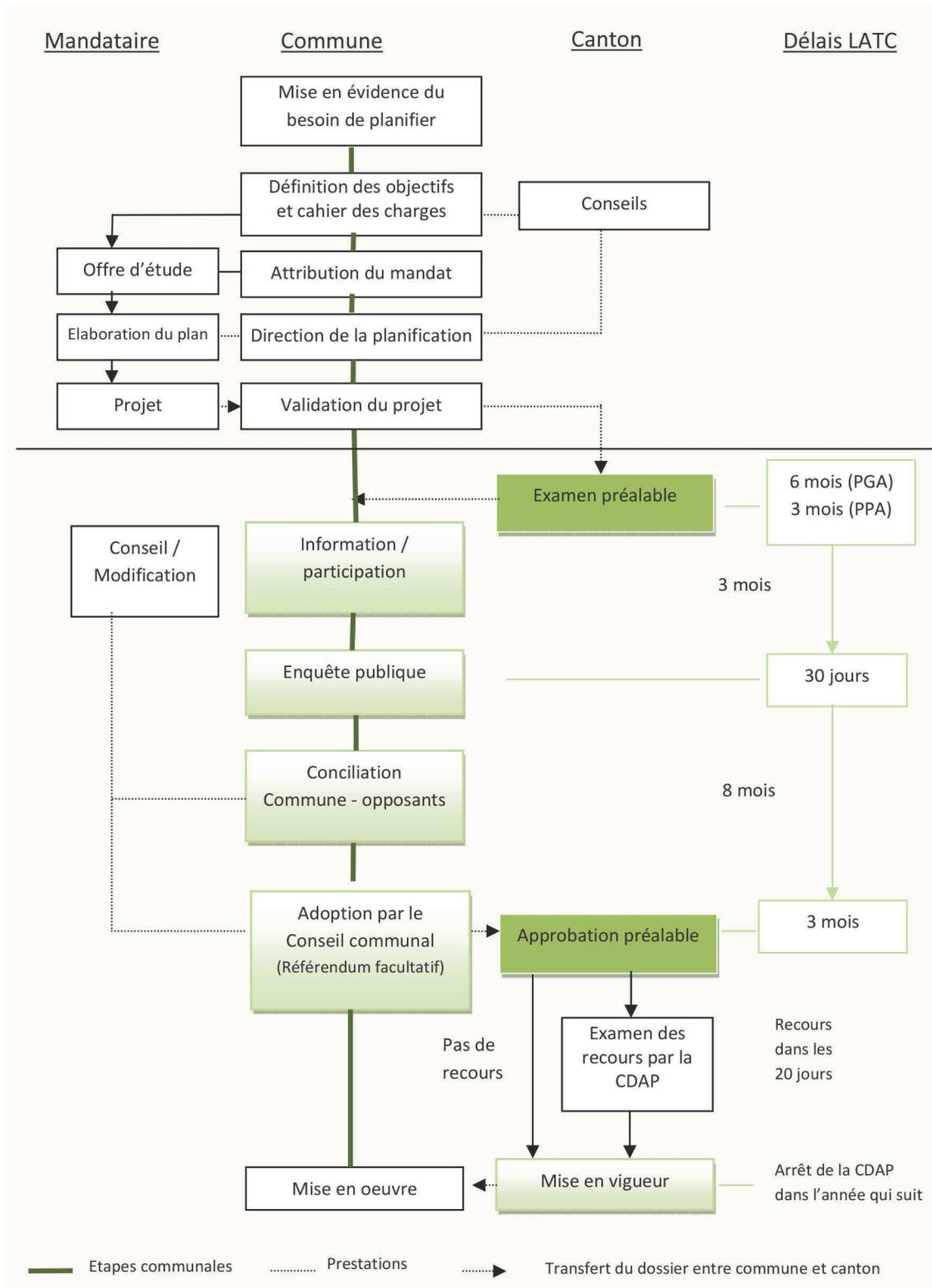
Déroulement de l'élaboration d'un Plan directeur communal.



—> Indique le parcours du dossier, hors commune
 - - - Indique les liens sous forme de prestations

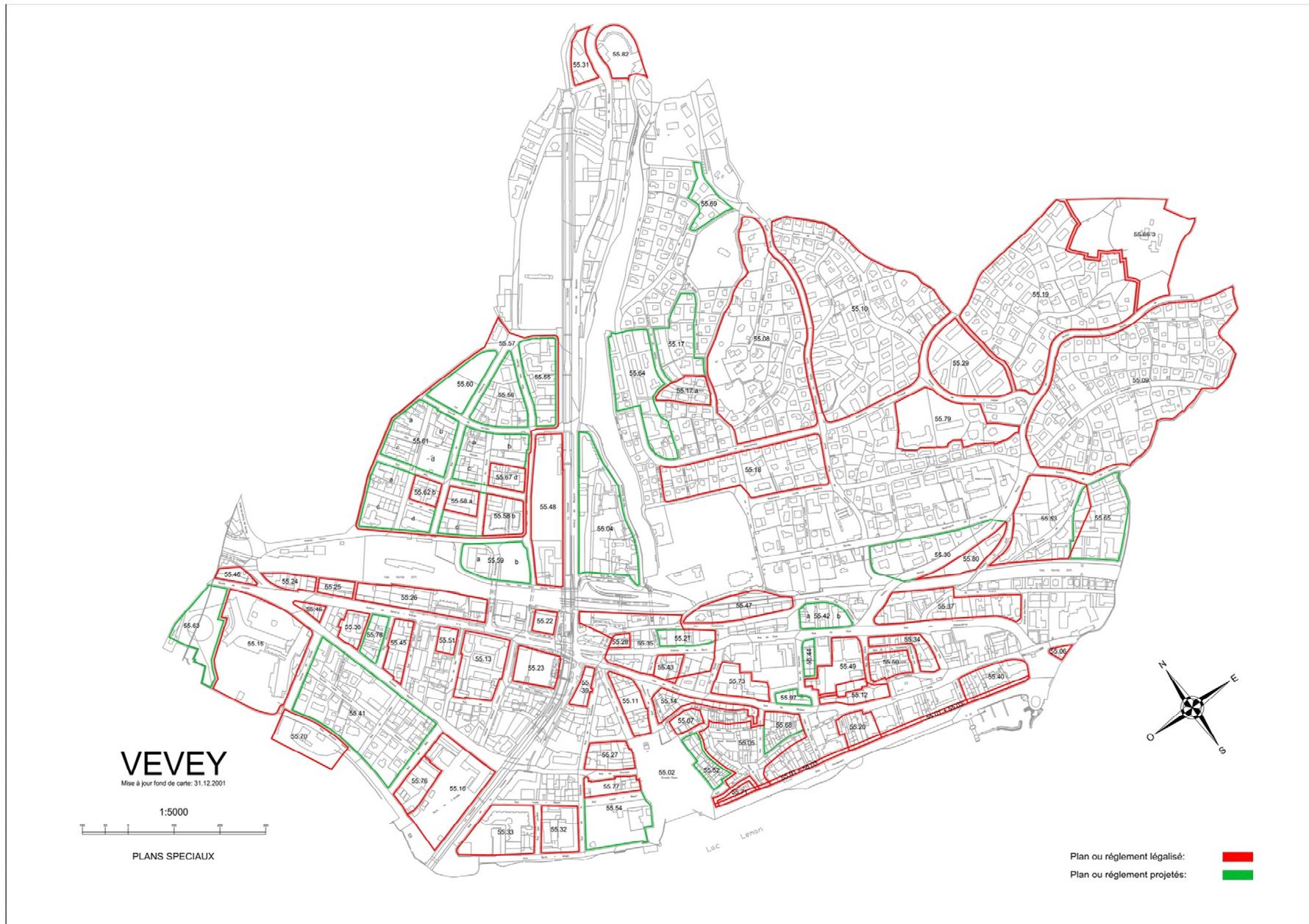
ANNEXE 3

Déroulement de l'élaboration d'un Plan d'affectation communal (PA).



ANNEXE 4

Carte de recensement des plans d'affectation partiels



ANNEXE 5

Liste de recensement des plans d'affectation partiels

REGLEMENTS SPECIAUX LEGALISES

No	Nom	Adopté CC	Approuvé CE
55.01	Plan d'extension cantonal N° 30		09.09.1947
55.02	Règlement spécial pour les constructions encadrant la Grande Place	08.07.1960	31.01.1961
55.03	Règlement spécial pour le Quai Perdonnet	05.12.1949	26.05.1950
55.05	Plan d'alignements des constructions. Quartiers du Centre et de l'Hôtel de Ville	10.04.1953	16.06.1953
55.05-3	Plan d'extension partiel fixant la limite des constructions de la rue du Lac, côté Nord entre la rue du Centre et la ruelle du Lac	10.11.1978	15.12.1978
55.06	Plan d'extension partiel Entre-Deux-Villes	17.01.1969	28.02.1969
55.07	Plan d'alignement des constructions. Quartier du Théâtre-Quartier du Centre	02.11.1951	21.12.1951
55.07a	Plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions à la rue du Théâtre	13.11.1987	06.07.1988
55.08	Règlement spécial des constructions Les Ruerettes	03.10.1952	05.12.1952
55.09	Règlement spécial des constructions En Arcangier, Sous Chaponneires, En Rolliez	04.12.1953	26.02.1954
55.10	Plan d'extension du Quartier de Palud	03.02.1956	03.04.1956
55.11	Plan d'extension entre la rue de Lausanne et l'av. Paul-Ceresole	29.04.1955	05.07.1955
55.12	Plan d'extension partiel Quartier du Vieux Mazel	25.10.1957	04.08.1959
55.13	Plan de quartier Plan Dessous « Midi-Coindet »	27.01.1984	18.12.1985
55.13a	Plan de quartier Plan Dessous « Midi-Coindet » secteur Nord	28.01.1993	16.04.1993
55.13b	Midi Coindet. Modifications apportées au Plan de quartier Plan Dessous Midi-Coindet secteur Nord du 16.04.1993	04.10.2001	12.12.2001
55.14	Plan d'extension partiel du Quartier du Centre	13.12.1968	28.02.1969
55.15	Plan d'extension partiel « En Bergère »	26.01.1973	29.06.1973
55.16	Plan d'extension Quartier de l'Arabie	08.02.1957	02.04.1957
55.17	Plan partiel d'extension pour le quartier de Charmontey		21.12.1957
55.17a	Plan d'extension partiel En Charmontey (modification)	07.07.1967	18.08.1967
55.18	Plan partiel d'extension. Règlement spécial sur la hauteur des constructions en Charmontey et sur St.-Martin.	20.09.1957	21.12.1957
55.19	Règlement spécial concernant les constructions nouvelles à édifier dans les quartiers de Pomey et de Chaponneires	24.03.1961	05.06.1961

Nos	Noms	Adopté CC	Approuvé CE
55.20	Plan d'extension partiel secteur compris entre les rues du Léman, d'Italie, du Château et le Quai Vincent Perdonnet	24.11.1961	09.02.1962
55.22	Plan d'extension partiel Faubourg St.-Antoine Secteur Est	14.03.1986	16.04.1986
55.23	Plan d'extension partiel du Quartier de Plan Dessous	06.03.1970	15.04.1970
55.23-6	Addenda au PPA du Quartier de Plan Dessous du 15.04.1970	30.01.2003	29.04.2003
55.24	Plan d'extension secteur situé en amont du carrefour de Bergère et en aval des voies CFF	19.10.1962	15.01.1963
55.25	Plan d'extension pour le secteur situé en amont de l'av. de Plan entre l'usine à Gaz et le carrefour de Bergère	10.06.1960	16.09.1960
55.26	Plan d'extension partiel pour la zone située en amont de l'av. du Général-Guisan, secteur usine à gaz et modification partielle du plan d'extension situé dans le même secteur approuvée par le Conseil d'Etat le 16.09.60	30.06.1966	20.09.1966
55.26	Addenda au plan d'extension partiel pour la zone située en amont de l'av. du Général-Guisan, secteur ancienne usine à gaz, approuvé par le Conseil d'Etat le 20.09.66, modifiant partiellement le plan d'extension situé dans le même secteur, approuvé par le Conseil d'Etat le 16.09.60	25.08.1987	28.10.1987
55.27	Plan d'extension et plan d'alignements des constructions secteur compris entre les rues de la Madeleine, J.J. Rousseau et la Grande-Place et la rue du Torrent	07.09.1962	15.01.1963
55.28	Plan partiel d'affectation « Touring-Gare »	23.06.1989	24.11.1989
55.29	Règlement spécial concernant les constructions dans le quartier de Chemenin	08.11.1963	07.12.1963
55.31	Plan de quartier des Anciens Moulins de Gilamont	19.06.1964	25.08.1964
55.32-1	Plan d'extension fixant la limite des constructions du secteur compris entre la rue de la Madeleine-la rue Louis-Meyer, la rue des Jardins-le Quai Maria-Belgia	24.05.1984	04.07.1984
55.33	Plan d'extension partiel à l'embouchure de la Veveyse, secteur compris entre le Quai de la Veveyse, la rue Louis-Meyer, la rue des Jardins et le Quai Maria-Belgia	13.12.1968	07.03.1969
55.34	Plan d'extension partiel du quartier de la Valsainte, secteur compris entre la rue des Deux Temples, la rue des Chenevières, la rue Collet, la rue du Collège, la rue des Pêcheurs et la rue de la Valsainte	16.06.1967	21.07.1967
55.35	Plan d'extension fixant les limites des constructions Place de la Gare, Av. de la Gare, Rue de la Clergère, partiellement : rue des Communaux	19.12.1975	05.03.1976
55.37	Plan d'extension partiel de la rue des Chenevières (partie amont)	02.02.1968	16.04.1968
55.38	Plan de quartier Plan Dessous Ouest, parcelles 138, 139	25.03.1988	17.06.1988

Nos	Noms	Adopté CC	Approuvé CE
55.39	Plan d'extension partiel pour la zone située au Sud de la Pl. de la Gare, comprise entre le Quai de la Veveyse, la Pl. de la Gare et la rue de la Madeleine	25.10.1968	28.02.1969
55.40	Plan partiel d'affectation du Quai Perdonnet Est	07.03.1991	26.06.1992
55.43-2	Plan d'extension partiel du secteur compris entre la rue du Simplon, la rue de la Clergère, l'av. de la Gare	26.05.1978	09.08.1978
55.45	Plan d'extension partiel du Quartier de Plan Dessous	17.12.1971	23.01.1974
55.46	Plan d'extension partiel alignement des constructions et zones d'interdiction de construire « En Bergère »	04.10.1974	29.01.1975
55.47	Plan d'extension partiel rue des Communaux	28.09.1973	23.01.1974
55.47-3	Plan d'extension partiel rue des Communaux modification apportée au plan approuvé par le Conseil d'Etat le 23 janvier 1974	02.02.1979	28.03.1979
55.48	Plan partiel d'affectation « Les Moulins de la Veveyse »	29.09.1994	23.12.1994
55.49	Plan d'extension partiel fixant une zone de constructions d'utilité publique Quartier de Ste-Claire	15.11.1972	10.01.1973
55.50	Plan d'extension partiel fixant les limites des constructions Quartier de la Valsainte		16.01.1974
55.50	Plan partiel d'affectation Quartier de la Valsainte	18.05.1995	05.02.1999
55.51	Plan de Quartier Plan Dessous, secteur angle Midi-Nord/av. Général-Guisan	01.02.1990	04.04.1990
55.53	Plan d'extension fixant les limites des constructions « Quartier de Subriez »	26.10.1973	16.01.1974
55.53a	Addenda au plan d'extension partiel Quartier de Subriez	23.08.1990	18.09.1992
55.57	Règlement spécial pour le quartier de Plan-Dessus	28.04.1978	16.08.1978
55.58a	Plan partiel d'affectation Rue des Marronniers, rue du Jura, rue de Fribourg, rue du Nord – Ilot N° 11	03.11.1994	07.12.1994
55.58b	Plan partiel d'affectation Plan Dessus Ilot N° 15	10.03.1994	18.05.1994
55.62b	Plan partiel d'affectation Plan Dessus Ilot N° 7	10.03.1994	27.04.1994
55.66-3	Plan d'extension partiel En Chaponneires	26.06.1981	09.10.1981
55.67c	PPA Ilot : Marronniers/Moulins/Tilleuls/Nord – Quartier Plan Dessus Ilot No 14	01.07.1999	15.10.1999
55.70-1	Plan d'extension concernant une zone d'intérêt public au Quai E-Ansermet sur une installation nautique existante	26.06.1981	25.09.1981

Nos	Noms	Adopté CC	Approuvé CE
55.71	Plan d'extension partiel Ancien-Port	24.06.1983	17.02.1984
55.73	Plan partiel d'affectation îlot rue du Simplon, rue du Musée	20.09.1990	12.03.1993
55.76	Plan d'affectation « Quai Ernest-Ansermet »	07.03.1991	14.06.1991
55.76	Plan d'affectation "Quai Ernest-Ansermet" – Addenda	02.11.2000	14.02.2001
55.77	Plan partiel d'affectation Galeries du Rivage	01.04.1993	09.07.1993
55.79	Plan partiel d'affectation « Les Berges du Léman »	02.09.1993	12.01.1994
55.80	Plan partiel d'affectation fixant une zone d'utilité publique "Petit Clos"	14.12.1995	05.06.1996
55.82	Plan partiel d'affectation de la « Boucle de Gilamont »	01.10.1992	18.12.1992