



Ne pas diffuser

**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil communal
le 13 juin 2019**

RAPPORT N° 07/2019 AU CONSEIL COMMUNAL

**Révision du plan directeur communal :
concept directeur**

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le préavis N° 07/2019 « Révision du plan directeur communal : concept directeur » s'est réunie à trois reprises : les lundis 8 avril, 6 mai et 20 mai à l'Hôtel de Ville de Vevey. Vous trouverez en annexe 1 la liste exhaustive des personnes présentes à chaque séance.

Préambule

Le préavis décrit la démarche entreprise par la municipalité et ses mandataires afin de produire deux documents. Le premier « Cahier n°1 : Diagnostic » est un état de lieu de la situation actuelle de Vevey. Le deuxième « Cahier n°2 : Concept directeur » contient les objectifs et visions pour le futur de Vevey. Ce dernier est structuré en six axes qui sont repris dans les conclusions du préavis. Les discussions de la commission respectent cette structure organisationnelle.

Discussion générale

Un commissaire se questionne sur les droits de la commission par rapport à d'éventuels amendements ou modifications qu'elle souhaiterait apporter au document « Cahier n°2 : Concept directeur ». Tenant compte que ce préavis est au stade de concept directeur, la commission estime judicieux de faire part de ses commentaires sous forme de vœux et encourage la Municipalité à en tenir compte dans les futures versions du plan directeur communal.

Lors de la première séance, le prestataire Urbaplan fait une présentation des deux cahiers. Il rappelle que le plan directeur n'a pas d'effet direct sur les propriétaires privés, cependant, la justification des plans d'affectations se trouve dans celui-ci. Ce document a donc une orientation politique car c'est sur cette base que les plans d'affectations vont être formalisés. Un accent a été mis sur la notion de qualité urbaine qui est notamment définie par l'affectation du territoire et de la qualité d'espaces publiques, tant au rez-de-chaussée qu'au niveau des étages. Le prestataire continue son explication en décrivant le travail qui a été fourni sur les identités des quartiers et leur évolution.

Il énumère ensuite les démarches qui ont été suivies en collaboration avec la commission d'aménagement du territoire afin de produire ces documents. Le détail explicite de ces démarches se trouve dans le préavis. Le prestataire finit son introduction par rappeler que ces documents sont donc le fruit d'une série de compromis.

La commission commence alors la lecture du préavis.

Un commissaire souligne que le diagramme en haut de la page 4 n'est peut-être pas clair pour les lecteurs n'ayant pas assisté aux séances de la CAT. Il appuie le fait que ce concept directeur n'est pas une finalité mais bien une étape intermédiaire afin que la Municipalité puisse développer le plan directeur communal. Il mentionne un processus de 2 ans après validation du Conseil. Le chef de service ajoute que le concept directeur est une sous-partie du plan directeur communal (PDCom). Il évoque que le PDCom peut être vu comme un cahier n°3 qui viendra par la suite.

Un commissaire pose la question du plan directeur intercommunal et veut savoir si celui-ci sera soumis au Conseil communal de Vevey. Le Municipal explique que la conception d'un plan directeur intercommunal est en cours de discussion. Suite à la récente loi sur l'aménagement du territoire cantonale (LATC), chaque agglomération doit se munir d'un Plan directeur intercommunal et un projet d'agglomération. Il est donc désormais requis par

la loi (article 20 LATC). L'ordre des démarches faites par la Ville concernant ces différents plans reste à définir. Cependant, dans tous les cas, ce concept directeur communal doit être fait afin de passer la prochaine étape.

Un second commissaire demande si des décisions concrètes concernant Vevey ont été prises dans ces différents projets cantonaux et intercommunaux. Le chef de service répond que les discussions sont au stade zéro. Il ajoute qu'au vu de la nouvelle LATC, si un plan intercommunal est mis en place, la Ville n'a pas besoin d'avoir son propre plan directeur communal. C'est néanmoins une volonté de le faire afin de nourrir les prochains projets plus globaux.

Un invité ajoute que ces démarches ont un enjeu financier car elles sont essentielles pour toucher des subventions. Dans l'état actuel, Vevey n'en touchera pas avant 2027.

Une question est soulevée vis-à-vis des aides de l'Etat pour l'élaboration de ces documents. La réponse est négative car Vevey n'est pas une ville qui se redimensionne.

Un commissaire demande ce que pensent les communes voisines sur les visions de Vevey. Le Municipal rétorque que pour le moment il n'a rencontré que Corseaux et Corsier. Ces Communes se sont montrées intéressées et saluent le travail effectué. Une des remarques qui a été soulevée pendant ces séances est que parfois certaines mesures débordent de la Ville de Vevey et que les Communes concernées n'ont pas toujours été consultées.

Des services cantonaux ont également été consultés et ont posé quelques questions sur les espaces verts et la Cour aux Marchandises.

La maintenance du site internet demain.vevey.ch émerge au budget du Service de l'urbanisme.

Le budget du concept directeur a déjà été dépassé mais selon le chef de service ces dépenses supplémentaires sont compensées par le fait qu'une partie des travaux accomplis prennent de l'avance sur la suite de l'élaboration du PDCom. Le chef de service a également envoyé un document récapitulatif. Dû à l'envoi tardif de celui-ci, la commission n'a pas eu le temps d'analyser son contenu. Il a été reçu tel que transmis en annexe 2.

Un commissaire s'interroge sur le calendrier. Il aimerait savoir pourquoi ce rapport a initialement été ajourné au Conseil communal pour la séance du 16 mai alors qu'il y a une votation le 19 mai qui potentiellement pourrait bouleverser une partie de ce rapport. La Municipalité montre son envie de faire avancer le projet au plus vite, notamment pour la zone réservée.

Discussion par axe

A – Organisation urbaine

Selon le chef de service, le canton met un plafond sur l'augmentation d'habitants à Vevey à plus 5'165 d'ici 2036. La commission se questionne sur l'avenir de chaque quartier vis-à-vis de cette augmentation. Un commissaire souhaite avoir une fourchette de projection de cette évolution et quelles zones seront mises en avant. Le mandataire lui répond que la Cour aux Marchandises est mise en avant sur le document, symbolisé par une étoile violette. Cependant ce que dit également le document, c'est qu'il ne peut pas y avoir que des logements à cet endroit.

Un commissaire demande si le trait noir au nord de Général Guisan (cahier n°2, pages 10-11) montre une volonté d'avoir des bâtiments en continu sur cette route. Le mandataire lui rappelle que ce document est un concept. Le but de ce trait est essentiellement de délimiter

la séparation entre bâtiments et rue. Le règlement sur la police communale des constructions découlera de travaux futurs se basant sur ces prémisses.

La flèche pointillée indique une intention de créer un franchissement entre plan-dessus et plan-dessous. Son emplacement exact n'est pas encore défini.

Un commissaire relève que le terme EMS est présent sur les cartes du cahier n°1 mais n'est pas reprise dans le cahier n°2.

VOEU d'ajouter le terme EMS dans la liste de programmes d'intérêt public du point A1.7

B – Caractère et potentiel d'évolution du tissu bâti

Un commissaire souhaite avoir une notion de compensation de la densification dans le concept directeur. Il mentionne également qu'il faudrait avoir une vision plus concrète de l'équilibre entre les espaces publics et les zone à densifier. De simple croquis schématiques ne suffisent pas. Le mandataire lui explique que c'est exactement la logique dans laquelle ceci a été pensé.

Un commissaire est ravi de voir que le plan lumière votée récemment au Conseil communal est mentionné. Le concept directeur va même plus loin en parlant de l'éclairage privé. Il voudrait savoir comment cela sera mis en place. Le chef de service dit qu'il n'y a rien de prévu au-delà de discussions incitatives avec les commerçants et qu'il n'y a pas de base légale permettant d'imposer quoi que ce soit. Une charte est envisagée.

C – Espace public et paysage

Un commissaire se questionne sur le terme « public et semi-public extensif » page 41 du cahier n°1. Ces zones appartenant à des privés pourquoi sont-elles classées de cette manière. On lui répond qu'elles sont sujettes à des servitudes de la Ville qui ont été établies quand la ville a vendu ces terrains. Des espaces publics peuvent donc être envisagés sur ces terrains suite à des négociations avec les propriétaires. Il est également possible d'imposer un indice de verdure sur ces parcelles à travers une charte.

D – Mobilité

Un commissaire pose la question de la halte près du funiculaire. Celle-ci est très compliquée à réaliser et donc sa pertinence sur le plan est remise en question. On lui répond que cette halte est également une volonté des communes riveraines. Un plan directeur ayant comme durée de vie 15 à 20 ans, l'inclure dans un plan directeur montre une volonté politique, même si sa réalisation n'est pas pour toute suite.

Un commissaire souligne qu'une motion avait été acceptée par le Conseil communal afin d'étudier un parking P+R à Gilamont sur la parcelle où se trouve actuellement les jardins. Le but était également d'envisager un emplacement pour la déchetterie sur la toiture ainsi que des bureaux. Ce parking figure dans le plan directeur de stationnement. Il ne comprend pas pourquoi cela n'apparaît pas sur dans ce concept directeur. Le chef de service répond que c'était une option choisie dans le plan directeur de stationnement mais qu'elle avait été classée comme moins pertinente que l'option de mettre un P+R au niveau d'Hauteville. Étant un plan B, il a été décidé de ne pas l'inclure. Cette zone risque de passer en zone non-constructible d'après ses informations. Le commissaire répond que le parking de la route de Blonay est étiqueté comme plan B tout comme celui de Gilamont. Les deux figurent sur le plan de stationnement et qu'il n'y a pas de raison d'avoir un traitement de faveur envers l'un par rapport à l'autre.

Vœu de mentionner le parking P+R de Gilamont tel qu'il est décrit dans la motion (Création d'un parking P+R et d'un parc artisanal entre la boucle de Gilamont et le Café du Stand, déposée au Conseil le 10.12.2015)

Un commissaire propose d'étudier la possibilité que le train MVR parte dans l'autre sens, soit sous la colline de Charmontey. Ceci permettra de valoriser l'espace public derrière la gare et de ne plus avoir de passage sur voie. Le prix est un facteur limitant mais vu que cette option n'a jamais été évoquée, elle sera soumise à une réflexion.

Un commissaire demande si d'inclure l'arrêt Vigneron n'est pas un peu anticipé. Les oppositions pour l'arrêt Vigneron ayant été levée, sa légitimité sur le plan est maintenue.

Un commissaire s'inquiète des dangers de la Place Robin. Des centaines d'enfants y jouent quotidiennement. Le mandataire lui répond qu'un travail avait été fait pour qu'il n'y ait pas de sorties de garage dans cette zone et il y a donc un intérêt à continuer la réflexion de la piétonisation partielle de ce secteur. Il y a également la volonté de favoriser d'autres axes de circulation pour les voitures qui traversent le quartier.

Pendant le début de la deuxième séance, les commissaires discutent de différents vœux avec un représentant de Transitec. Celui-ci explique que les traits rouges sur la carte sont des « axes structurants » pour le transport individuel motorisé. Cette classification ne veut pas dire que ces axes seront des routes principales, ni qu'elles seront plus importantes que d'autres. Elle sert à montrer une volonté de diriger le trafic sur ces axes et donc de faciliter la desserte du quartier par ceux-ci.

Un commissaire propose des modifications de la carte mobilité. Chaque rue de ce document est discutée tour à tour. Le mandataire rappelle à nouveau que la présence d'un trait ne reflète pas l'importance de la route mais une simple volonté de l'aménager au transit de trafic. La classification de ces routes se fera en deuxième instance.

Suite à ces discussions la commission émet les vœux suivants en référence à la carte modifiée du commissaire :

Vœu de ne pas considérer l'avenue des Crosets comme axe structurant

Vœu de considérer l'avenue de Pra, le Boulevard de Charmontey et le Boulevard Henri-Plumhof comme axes structurants tout en y limitant le transit

Vœu de considérer l'avenue de Gilamont jusqu'à la place de la gare comme un axe structurant

Vœu de réfléchir à un axe structurant reliant le triangle place de la Gare – Veveyse – lac – place du marché à la route cantonale pour tous ceux qui se rendent vers l'est

Un commissaire constate que, pour l'heure, aucune solution satisfaisante n'a été trouvée pour le passage Nord-Sud en mobilité douce-vélo dans le secteur de la place de la Gare

Vœu de veiller à trouver une solution pour que le transit Nord-Sud en mobilité douce (vélo, trottinette électriques, etc...) aux alentours de la place de la gare

E – Environnement

Un commissaire souhaiterait que les habitants puissent rester informés des résultats des contrôles communaux.

Vœu de publier les résultats des contrôles de pollution, nuisance ainsi que de la qualité de l'eau

Le mandataire soulève la question du niveau de détail que l'on inclut dans ce rapport. Le commissaire lui répond qu'à la page suivante au point E3.3 on parle de « Procéder à l'entretien des arbres hors période de nidification ». La commission soulève une inconsistance sur le niveau de détails du document.

Un commissaire insiste sur la revitalisation des cours d'eaux en particulier de la Veveyse. Il souligne que la revitalisation des berges doit être soumise au bon écoulement des eaux. Il rappelle que les travaux qui ont été faits sur tout le cours de la Veveyse afin d'empêcher des débordements dans le cadre d'une entreprise de correction fluviale, sont de compétence cantonale. La commune n'est donc pas libre de faire ce qu'elle veut.

Vœu E2.2 « Évaluer les possibilités de la libre migration de la faune piscicole dans les cours d'eau »

Un commissaire demande pourquoi il n'y a pas de rond bleu autour de l'embouchure de l'Oyonne. On lui répond que cette rivière est à moitié sur le territoire de La Tour-de-Peilz, leur accord est requis. Or, pour le moment il n'y a pas de volonté de ce côté-là.

Un commissaire met en avant que l'eau potable soit une denrée rare et mérite d'être mentionnée dans le rapport.

Vœu d'ajouter au point E4.1 « Sensibiliser la population au gaspillage d'eau potable. Valoriser l'utilisation des eaux claires pour l'arrosage, etc... »

F – Énergie

Un commissaire s'inquiète que les objectifs d'énergie ne soient pas atteints, et ne pourront l'être, si certaines règles au niveau des constructions restent figées. Il donne l'exemple que de rajouter 30cm d'isolation à une paroi pourrait être refusé suivant le règlement. Il espère qu'un compris raisonnable sera trouvé.

La commission salue le travail approfondi de la commission de l'énergie dans la perspective du futur plan directeur des énergies.

Vœux

Vœu d'ajouter le terme EMS dans la liste de programmes d'intérêt public du point A1.7

Vœu de mentionner le parking P+R de Gilamont tel qu'il est décrit dans la motion (Création d'un parking P+R et d'un parc artisanal entre la boucle de Gilamont et le Café du Stand, déposée au Conseil le 10.12.2015)

Vœu de ne pas considérer l'avenue des Crosets comme axe structurant

Vœu de considérer l'avenue de Pra, le Boulevard de Charmontey et le Boulevard Henri-Plumhof comme axes structurants tout en y limitant le transit

Vœu de considérer l'avenue de Gilamont jusqu'à la place de la gare comme un axe structurant

Vœu de réfléchir à un axe structurant reliant le triangle place de la Gare – Veveyse – lac – place du marché à la route cantonale pour tous ceux qui se rendent vers l'est

Vœu de veiller à trouver une solution pour que le transit Nord-Sud en mobilité douce (vélo, trottinette électriques, etc...) aux alentours de la place de la gare

Vœu de publier les résultats des contrôles de pollution, nuisance ainsi que de la qualité de l'eau

Vœu E2.2 « Évaluer les possibilités de la libre migration de la faune piscicole dans les cours d'eau »

Vœu d'ajouter au point E4.1 « Sensibiliser la population au gaspillage d'eau potable. Valoriser l'utilisation des eaux claires pour l'arrosage, etc... »

Conclusion

Au vote, la commission accepte les conclusions du préavis N° 07/2019 à l'unanimité. Elle vous prie donc, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis 07/2019 « Révision du plan directeur communal : concept directeur »

VU le rapport des mandataires Urbaplan et Transitec, du 7 mars 2019, « Cahier n°1 : Diagnostic V 2.1 »

VU le rapport des mandataires Urbaplan et Transitec, du 11 mars 2019, « Cahier n°2 : Concept directeur V 2.1 »

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. D'adopter les objectifs, les principes et cartes thématiques du concept directeur, soit les axes de planification suivants :
 - A – Organisation urbaine
 - B – Caractère et potentiel d'évolution des tissus bâtis
 - C – Espace public et paysage
 - D – Mobilité
 - E – Environnement
 - F – Énergie
2. D'adopter la division en quadrants de Vevey selon le plan indiqué en page 6 de ce préavis en vue de la révision du PGA de Vevey

Pour la commission,
le président rapporteur : Ambroise Méan



Annexe 1

Membres	Séances		
Dates	08.04.2019	06.05.2019	20.05.2019
M. Ambroise Méan <i>Président-rapporteur</i>	X	X	X
M. Serge Ansermet	X	X	X
M. Sergio De Stefanis	X	X	X
M. Antoine Dormond	X	X	X
M. Alain Gonthier	X	X	X
M. Marc Renkens	X	X	X
M. Xavier Righetti	X	X	X
M. Bastien Schobinger	X	X	X
M. Vincent Imhof <i>Commissaire suppléant</i>	X	X	X
M. Etienne Rivier <i>Municipal</i>	X	X	
M. Julien Cainne <i>Chef de service</i>	X	X	
M. Gilles Grosjean	X	X	
M. Igor Andersen <i>Urbaplan</i>	X		
M. Florian Meyer <i>Transitec</i>		X	

Annexe 2

Budget (HT)

- PDCoM (y.c. divers et imprévus)= 418'000.-
- processus participatif =100'000.-
- supports de communication, site internet= 50'000.- (nous avons groupé ces postes très proches)
- collaborateur interne = 190'000.-

Dépenses (HT):

- PDCoM mandats urbanisme et mobilité= 254'000.-
- processus participatif = 49'000.-
- site internet, supports de communication (graphiste, impression...) = 65'000.-
- collaborateur interne=125'000.-

Remarque : les postes "processus participatif" et "supports de communication, site internet" sont prévus pour tout le processus : suite du PDCoM et 4 *PA