



MUNICIPALITE

PREAVIS N° 23/2014
AU CONSEIL COMMUNAL

Plan de quartier
« Avenue de Savoie »

Séance de la commission

Date	Lundi 6 octobre 2014, à 19h00
Lieu	Hôtel de Ville, salle n°6

Vevey, le 18 septembre 2014

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

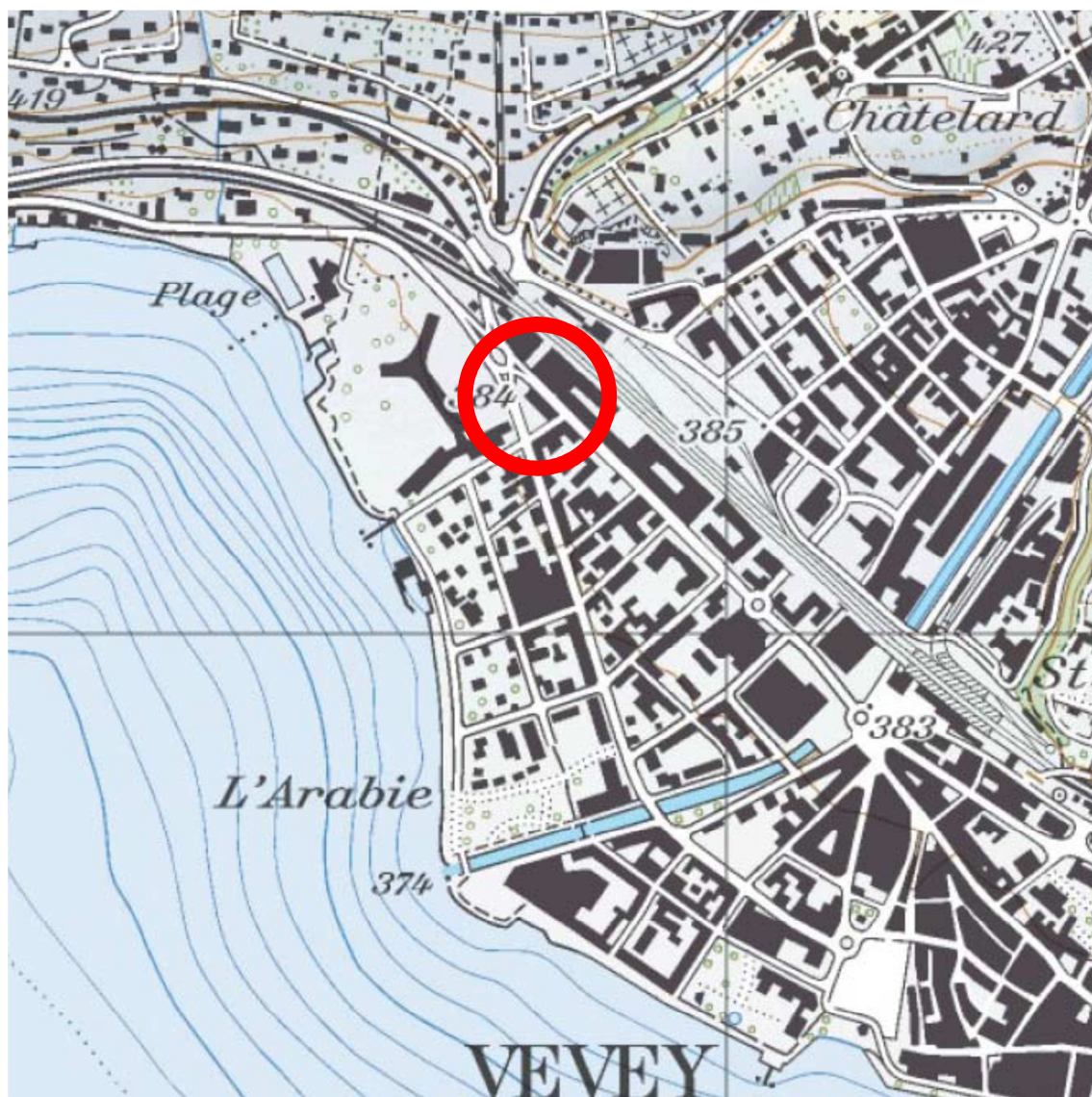
1. OBJET DU PREAVIS

Est soumis à votre adoption dans le cadre du présent préavis :

- Le plan de quartier « Avenue de Savoie ».

Le périmètre du plan est délimité par l'avenue du Général-Guisan au nord-est, l'avenue Nestlé au sud-ouest et l'avenue de Savoie au sud-est. Le secteur, occupé par un ensemble résidentiel de bâtiments du début du XXème siècle, est affecté par le plan d'extension partiel «En Bergère», approuvé le 29 janvier 1975. Il est actuellement classé en «zone d'interdiction de bâtir».

Situation (document sans échelle)



2. PREAMBULE

La Commune de Vevey est propriétaire de quatre parcelles à l'avenue du Général-Guisan, acquises autrefois en vue d'un aménagement routier dans le secteur de Bergère. Cet objectif étant aujourd'hui obsolète, la Municipalité souhaite valoriser ces biens-fonds, en profitant de l'occasion pour requalifier l'entrée de ville et les espaces publics adjacents.

La Commune de Vevey, en tant que propriétaire actuel des terrains, et compte tenu de la situation géographique et de l'importance du projet, souhaite favoriser une réalisation de qualité à l'entrée ouest du centre-ville. C'est la raison pour laquelle la Municipalité a opté pour une démarche qui lie procédure d'affectation et concours d'architecture pour la réalisation d'un immeuble destiné à des activités tertiaires et à une garderie, préalablement à la cession des terrains à un investisseur privé.

Le 18 juin 2009, le Conseil communal a adopté le préavis octroyant les crédits d'étude relatifs à l'organisation d'un concours de projets d'architecture au lieudit «Avenue de Savoie».

La procédure a été définie selon la législation relative aux marchés publics, tant au niveau cantonal, national qu'international. Le programme du concours, élaboré et signé par le jury le 29 octobre 2010, a été certifié conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, le 22 novembre 2010.

Le concours a connu un franc succès puisque 94 groupes d'architectes se sont inscrits. 72 projets ont été rendus dans les formes et les délais prescrits. Le jury a décerné 7 prix. Le premier prix a été attribué au projet Moulin à Vent du bureau d'architectes Graeme Mann et Patricia Capua Mann à Lausanne. Une copie des planches du projet lauréat est fournie en annexe au présent document (**annexe 1**). La proclamation officielle des résultats a eu lieu lors du vernissage de l'exposition des projets le vendredi 17 juin 2011 ; une exposition ouverte au public s'est ensuivie jusqu'au 30 juin 2011.

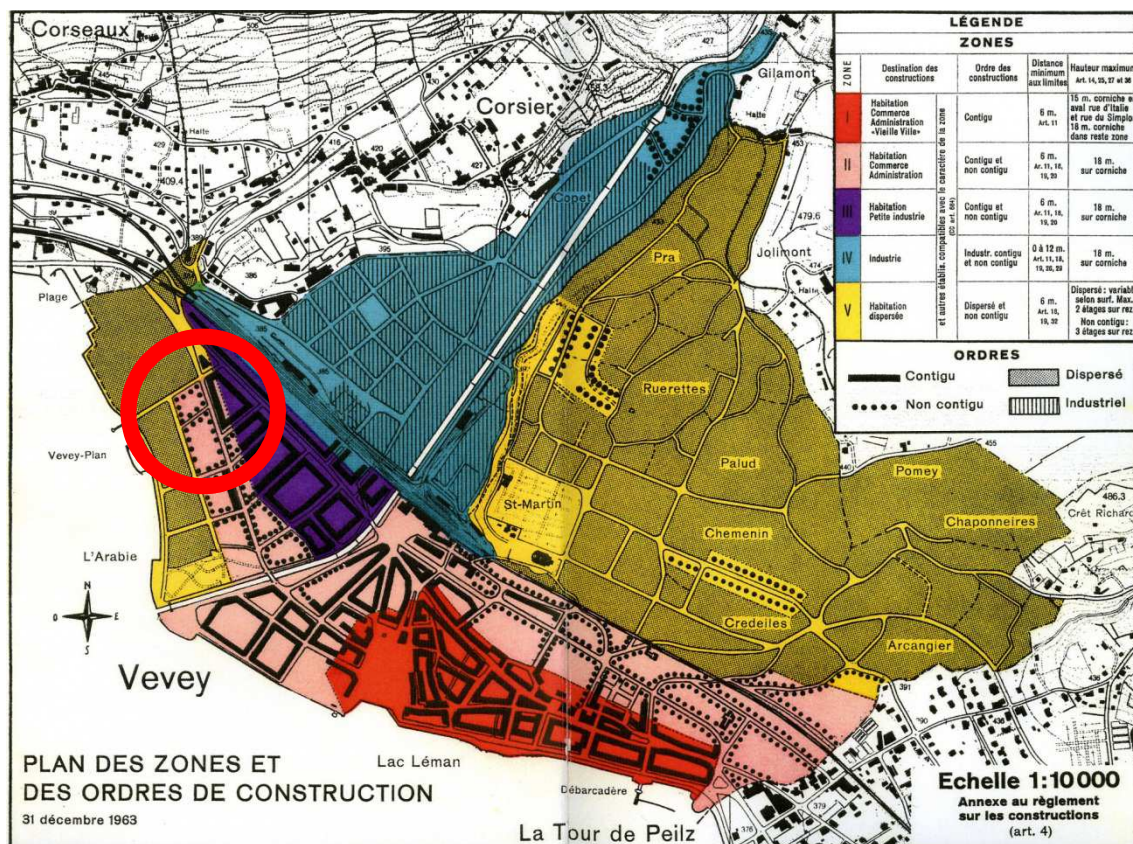
Suite au jugement de ce concours le 27 mai 2011, les options déterminantes du projet lauréat ont été intégrées dans le plan de quartier.

Le projet de plan de quartier (PQ) «Avenue de Savoie» est situé à l'entrée ouest du centre de Vevey. Il recouvre quatre parcelles sises le long de l'avenue Général-Guisan représentant au total 1'628 m² de terrain. La présente planification vise notamment à :

- valoriser ces biens-fonds en y assurant une densité conforme aux planifications de rang supérieur;
- requalifier l'entrée de ville et les espaces publics adjacents;
- favoriser le développement d'un ensemble architectural cohérent, destiné prioritairement aux activités tertiaires et à une garderie.

3. STATUT JURIDIQUE ACTUEL

Le secteur est actuellement frappé d'interdiction de bâtir selon le plan d'extension partiel PEP« En Bergère » du 29 janvier 1975 (no 5546).



4. NECESSITE DE LEGALISER EN ZONE A BATIR (art. 15 LAT)

Une procédure d'affectation du sol est nécessaire afin de permettre l'édification de bâtiments. Les aménagements routiers prévus dans le PEP « En Bergère » étant devenus obsolètes, un changement d'affectation du sol est justifié.

Le projet du plan de quartier vise à densifier le milieu urbain existant et touche exclusivement des terrains déjà largement bâtis au sens de l'article 15a LAT. Ces terrains sont compris dans le périmètre compact de l'agglomération Riviera, justifiant ainsi le présent projet.

Périmètre du plan de quartier et aire d'étude

Le plan de quartier comprend 4 parcelles (n°186, 187, 188 et 189) pour une superficie totale de 1'628 m². La Commune de Vevey, seule propriétaire de l'ensemble des terrains, est au bénéfice de la maîtrise foncière.

Le périmètre de planification est délimité de toutes parts par du domaine public : l'avenue du Général-Guisan au nord (DP 27 et 271), l'avenue Nestlé au sud-ouest (DP 272) et l'avenue de Savoie à l'est (DP 23).

5. PLANIFICATION ET CONTRAINTES LEGALES IMPORTANTES

Conformité au plan directeur cantonal (PDCn) du 1er août 2008

Le plan directeur cantonal (PDCn) est entré en vigueur le 1er août 2008. Il a fait l'objet d'une 2ème révision le 15 juin 2012 ; la 3ème révision est actuellement traitée par le Conseil d'Etat. Ce document constitue désormais la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe un certain nombre d'orientations stratégiques. La conformité du PQ aux différentes mesures du PDCn est démontrée comme suit :

Mesure A11 Légalisation de la zone à bâtir

Le plan de quartier répond à l'objectif cantonal de localiser prioritairement les nouvelles zones à bâtir dans les centres. Vevey fait partie d'un des cinq centres cantonaux.

Mesure A23 Mobilité douce

La proximité du secteur aux principaux équipements (transports publics, commerces et école) favorise les déplacements doux.

Mesure B11 Centres cantonaux et régionaux

Le plan de quartier assure une densité importante imposée dans le périmètre de centre des centres cantonaux. Il contribue, ainsi, à l'utilisation rationnelle du sol.

Mesure B33 Affectations mixtes

De par sa vocation de zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques, le plan de quartier répond aux objectifs de mixités propres à sa situation urbaine centrale.

Conformité au Projet d'agglomération Rivelac (Riviera et Haut-Lac)

De par sa petite taille et sa situation urbaine, le PQ «Avenue de Savoie» n'a pas d'influence significative à l'échelle régionale. De manière générale, il contribue néanmoins à la mise en œuvre du projet d'agglomération Rivelac (rapport final du 22 décembre 2011), notamment à :

- promouvoir en priorité la densification (...) et privilégier le développement de la mixité en encourageant l'intégration de l'activité professionnelle dans les localités notamment par une réglementation incitative

Conformité au plan directeur communal approuvé le 1er avril 1998

Le plan directeur communal, adopté par le Conseil communal le 13.11.1997 et approuvé par le Conseil d'Etat le 1er avril 1998, expose les objectifs de l'aménagement du territoire communal selon quatre thèmes majeurs : organisation de l'espace territorial / paysage et sites / réseaux des déplacements et espaces publics / approvisionnement et gestion des déchets.

Le plan de quartier contribue en particulier à la mise en œuvre des objectifs suivants :

- O 25 Maintenir et développer les possibilités d'implantation d'activités socio-économiques.
- O 27 Assurer les possibilités d'implantation des équipements d'intérêt public.
- O 43 Améliorer la qualité spatiale et la convivialité des espaces publics.

Aspects fonciers

La mise en œuvre du plan de quartier ne nécessite aucune modification du parcellaire. A terme, les quatre parcelles existantes seront réunies dans un seul bien-fonds. Au terme de la réalisation du bâtiment, seule son emprise sera cédée à un tiers. Le solde de la parcelle jusqu'au droit des façades sera transféré au domaine public par l'intermédiaire de la procédure ad hoc.

Protection du patrimoine naturel ou bâti

Situé en plein milieu urbain, le plan de quartier n'affecte pas l'intégrité du paysage. Les mesures de protection de l'environnement, pouvant être prises dans le cadre du projet, se limitent essentiellement au domaine architectural. L'implantation du périmètre des constructions projeté ne permet pas de conserver les arbres existants. Néanmoins, le projet prévoit deux nouveaux arbres le long de l'avenue du Général-Guisan; l'implantation de ces deux arbres s'inscrit correctement dans l'avenue.

Avant la démolition des bâtiments existants, le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), Division patrimoine, demande qu'il soit procédé à une documentation photographique complète des bâtiments ECA 2113, 2114, 2115, et 2116 a et b, établie par un photographe professionnel. D'autre part, en regard de la proximité du bâtiment Nestlé et afin de garantir sa prédominance dans le site bâti, la hauteur de la future construction est limitée à l'altitude de 403.50 mètres.

Contraintes présentes dans le périmètre du PQ

Dangers naturels : selon la carte indicative des dangers naturels (CID) établie par l'Administration cantonale, le plan de quartier «Avenue de Savoie» n'est concerné par aucun danger naturel.

Protection contre le bruit : conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué au plan de quartier (zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques). Pour les locaux sensibles au bruit, toutes les mesures constructives nécessaires doivent être prises afin d'atteindre les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), notamment le respect des valeurs limites d'immission. Une étude acoustique détaillée devra être établie au stade de la mise à l'enquête de tout projet de construction sur le périmètre du plan de quartier. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.

Rayonnement non ionisant : à proximité du plan de quartier, il existe plusieurs stations de base de téléphonie mobile. Il s'agit en particulier des stations: VENE de l'opérateur Swisscom et VD_5021B de l'opérateur Orange. Les deux opérateurs ont vérifié que la valeur limite de leur installation ne soit pas dépassée pour les nouvelles possibilités de bâtir engendrées par le plan de quartier «Avenue de Savoie». La fiche de données spécifique au site VENE de Swisscom a été mise à jour et transmise au SEVEN qui a donné son accord en date du 15 octobre 2012. Par ailleurs, l'opérateur Orange s'est engagé à adapter son installation en fonction du projet de construction (stade du permis de construire).

6. PROJET D'AMÉNAGEMENT

La situation des terrains, à planifier entre deux axes de circulation très fréquentés, a motivé le choix de créer une zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques destinée aux activités tertiaires moyennement gênantes ainsi qu'aux équipements collectifs publics et parapublics limitant l'habitation aux logements de service indispensables. En effet, le site ne satisfait pas les exigences de qualité posées par la ville de Vevey pour la création d'appartements. Toutefois, la mixité des fonctions se réalise à l'échelle du quartier. Le bâtiment pouvant être réalisé au sein du périmètre du plan a fait l'objet d'une procédure de concours SIA, favorisant des réalisations qualitativement et économiquement optimisées. Sans mettre en question l'excellence du bâtiment Nestlé voisin, l'ensemble architectural futur devra naturellement contribuer à marquer l'entrée de ville.

Le projet de plan de quartier implique la densification du bâti existant et représente une démarche de développement de la ville vers l'intérieur. En effet, le plan de quartier prévoit d'augmenter passablement la surface de plancher déterminante (SPd) sur le site et de requalifier l'espace public adjacent. La nouvelle affectation favorise principalement le développement d'activités administratives et parascolaires.

Programme des locaux

Le plan de quartier prévoit une zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques. Cette zone est destinée aux activités tertiaires moyennement gênantes ainsi qu'aux équipements collectifs publics et parapublics tels qu'institutions d'accueil collectif de jour préscolaire ou parascolaire des enfants. Le logement est autorisé pour autant qu'il réponde à des nécessités de gardiennage ou de locaux de fonction en relation avec cette zone.

Données quantitatives

▪ surface totale du PQ	1'628 m ²
▪ zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques	1'628 m ²
▪ surface de plancher déterminante (SPd) totale	4'800 m ²
▪ indice d'utilisation du sol (IUS)	3.00
▪ nombre d'emplois probable	96 (1 emploi / 50 m ² de SPd)
▪ nombre d'habitants-emplois / hectare	590

Le présent PQ répond à la mesure A11 du PDCn, à savoir assurer une densité humaine minimale de 200 habitants - emplois par hectare (IUS 1.25) dans les agglomérations.

Architecture

La Commune de Vevey, en tant que propriétaire actuel des terrains, souhaite favoriser une réalisation de qualité à l'entrée ouest du centre-ville. C'est la raison pour laquelle elle a choisi de mettre en œuvre une procédure de concours au sens du règlement SIA 142, édition 2009, préalablement à la cession des terrains à un investisseur privé.

Description du projet lauréat (texte issu du rapport du jury du concours)

Le projet est implanté comme une pièce sur un grand parvis mi-végétal mi-minéral. Sa volumétrie libre – cube à pan cassé – s'insère très subtilement en relation avec les 3 axes routiers, sans en subir une quelconque contrainte. Sa position répond à la fois à la tête de l'îlot et à l'espace formé par les bâtiments « Nestlé ». La nouvelle construction s'installe en tête d'îlot tout en prenant une forme indépendante qui se libère des contraintes formelles des avenues et du carrefour qui la bordent. L'intérêt de ce bâtiment est qu'il ne prenne pas position par rapport aux constructions voisines. Par ailleurs, la composition offre de vastes espaces extérieurs aux piétons, espaces qui rompent avec les trottoirs rectilignes qui bordent les deux avenues pénétrantes dans la ville. Traité de manière unitaire et très élégante, le bâtiment forme un point fort bien défini à l'entrée de la ville sans concurrencer les bâtiments voisins.

Déplacement et stationnement

Besoin en stationnement automobile : selon la norme VSS 640 281 (places de stationnement pour voiture de tourisme), les besoins sont les suivants :

Activités tertiaires : pour le personnel 2 places par 100 m² de SPd
soit : 3'480 m² / 100 m² x 2 = 70 places.
pour les visiteurs/clients 0.5 place pour 100 m²
soit : 3'480 m² / 100 m² x 0.5 = 17 places.

Garderie : il faut compter 1 place par salle de « classe » pour le personnel ; selon le programme prévu, on peut vraisemblablement prévoir 6 « classes » de 10 à 12 enfants, soit 6 places.

Logement de fonction : par 100 m² de SPd : 1 place + 10 % pour les visiteurs
soit : 120 m² / 100 m² + 10 % = 2 places.

PLACES DE STATIONNEMENT VOITURE		Fourchette haute		Fourchette basse Réduction – 70 % (niveau desserte TC catégorie A)	
		Personnel	Visiteurs	Personnel	Visiteurs
Activités tertiaires	3'480 m ²	70	17	21	5
Garderie	1'200 m ²	6	1	2	5 places dépose rapide
Logement de fonction	120 m ²	1	1	1	1
Total	4'800 m²	96		35	

Compte tenu du contexte urbain et des transports publics performants environnants, il est envisageable de limiter le nombre de places de stationnement à maximum 35 places. Sous réserve de quelques cases de dépose rapide, toutes les places de parc doivent être réalisées dans un garage enterré situé à l'intérieur du périmètre du plan de quartier, dont l'accès sur l'avenue de Savoie, est disposé de manière à limiter les perturbations sur les grands axes menant au centre.

Mouvements/véhicule/jour : sur la base des moyennes suivantes (2 mouvements/jour pour les professionnels, 2 mouvements/jour pour 50 % des parents des enfants de la garderie et 4 mouvements/jour pour les habitants du logement de fonction), on peut estimer à 135 / 140 mouvements/véhicule/jour engendrés par le projet. Selon le plan de mobilité et d'urbanisme intégré de la ville de Vevey, on dénombre actuellement 22'200 mouvements/véhicule/jour sur l'avenue Général-Guisan. Les 140 mouvements/véhicule/jour générés par le nouveau quartier n'ont que peu d'incidence sur le trafic en général dans le quartier.

Modes doux (deux roues) : le traitement soigné des accès pour cycles et la bonne intégration des places vélos dans les aménagements extérieurs prévus par le projet contribueront à encourager le recours aux mobilités douces. Les besoins en places de stationnement pour les vélos nécessaires à l'exploitation des nouveaux bâtiments sont calculés conformément à la norme suisse en vigueur (SN 640.065) et seront quantifiés de manière précise lors de l'enquête publique du projet de construction, conformément à la pratique en vigueur.

Développement durable

Le règlement du plan de quartier prévoit que le projet de construction doit contribuer à la protection de l'environnement et du patrimoine ainsi qu'à une gestion rationnelle de l'énergie. Il prend notamment en compte le Droit fédéral et le Droit cantonal en la matière.

Ainsi, à travers différentes mesures, le plan de quartier s'inscrit dans les principes fondamentaux du développement durable, notamment par :

- une utilisation du sol rationnelle, en favorisant la mixité;
- la création d'espaces publics, lieux de rencontre, de qualité;
- l'encouragement de l'emploi des énergies renouvelables et l'économie d'énergie: les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à éviter le gaspillage des énergies conformément à la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).

Compte tenu de la révision de la loi sur l'énergie, qui est entrée en vigueur le 1er juillet 2014, des variantes d'approvisionnement en énergie, permettant un usage rationnel de celle-ci et un recours accru aux énergies renouvelables indigènes, devront être étudiées dans le cadre du permis de construire du bâtiment. Par ailleurs, de nouvelles dispositions touchant à la part d'énergies renouvelables pour la couverture des besoins d'électricité sont prévues dans la révision de la loi sur l'énergie: *«les constructions nouvelles sont équipées de sorte que les besoins d'électricité, dans des conditions normales d'utilisation, soient couverts pour au moins 20% par une source renouvelable.»*. (art. 28b). Il conviendra donc que les toitures soient accessibles et permettent l'accueil de panneaux solaires.

7. PROCEDURE

Le plan de quartier (PQ) a été examiné préalablement par le Service du développement territorial, conformément à l'art. 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). En mars 2010, un premier examen préalable a été fait avant le concours afin de s'assurer de la démarche et des objectifs.

Le concours a été lancé en novembre 2010 et les résultats ont été annoncés en juin 2011.

En février 2012, le dossier a fait l'objet d'un second examen préalable auprès des services cantonaux, le plan de quartier ayant été adapté au projet lauréat.

L'ultime contrôle par les services de l'Etat a eu lieu en novembre 2012.

La Municipalité a approuvé le plan de quartier le 2 mai 2013.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 14 mai au 13 juin 2013.

(annexes 2 et 3).

Le mercredi 22 mai 2013, l'Office de l'urbanisme a prolongé l'ouverture de ses bureaux jusqu'à 20 heures afin d'informer la population sur le contenu du plan.

Il a suscité une opposition **(annexe 4)**.

La Municipalité propose au Conseil communal de répondre à l'opposition suscitée par l'enquête publique **selon sa détermination qui figure en annexe 5** du présent préavis.

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis no 23/2014, du 18 septembre 2014, concernant le plan de quartier « Avenue de Savoie »

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 le plan de quartier « Avenue de Savoie » et son règlement d'application ;
2. D'approuver la réponse proposée par la Municipalité à l'opposition formulée lors de l'enquête publique relative à l'objet du point 1 ;
3. De réserver les autorisations légales.

Au nom de la Municipalité

le Syndic			le Secrétaire
	Laurent Ballif		Grégoire Halter

Municipal-délégué : M. Laurent Ballif, municipal-directeur de l'Office de l'urbanisme.

- Annexes :
1. Projet lauréat
 2. Plan de quartier
 3. Règlement d'application du plan de quartier
 4. Opposition formulée dans le cadre de l'enquête publique
 5. Proposition de réponse à l'opposition

ANNEXE 1

Projet lauréat



Afin de respecter le statut de ce lieu stratégique d'une part urbain, marqué par des alignements de rue, et d'autre part paysagé par la présence du parc devant le bâtiment Nestlé, la nouvelle construction s'installe en tête d'îlot tout en prenant une **forme indépendante** qui se libère de ces contraintes. Construit avec des lignes brisées il prend une forme « d'étoile ».

Cette forme permet au bâtiment de préciser son statut privilégié par sa situation d'entrée de ville tout en limitant les nuisances qui en découlent. **Les façades se mettent en forme afin d'éviter les vis-à-vis directs et sont en résonnance avec celles du bâtiment Nestlé de Jean Tschumi.** Au niveau de la rue, ces retraits offrent des **espaces généreux aux piétons.**

ANNEXE 2

Plan de quartier

PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface totale de la parcelle
186	Vevey la Commune	362 m2
187	Vevey la Commune	346 m2
188	Vevey la Commune	385 m2
189	Vevey la Commune	535 m2
TOTAL		1'628 m2

SITUATION

Echelle: 1 / 10'000



PLAN



LEGENDE

GENERALITES



bâtiment existant



périmètre du plan de quartier

AFFECTATION



zone mixte: activités tertiaires et installations publiques

MESURES DE CONSTRUCTION



bâtiment à démolir



périmètre d'évolution des constructions



périmètre des constructions souterraines



bande d'implantation obligatoire



limite des constructions



altitude maximum des constructions

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS



altitude du terrain aménagé



arbre existant à abattre



arbre nouveau (*situation indicative*)



aire de rencontre



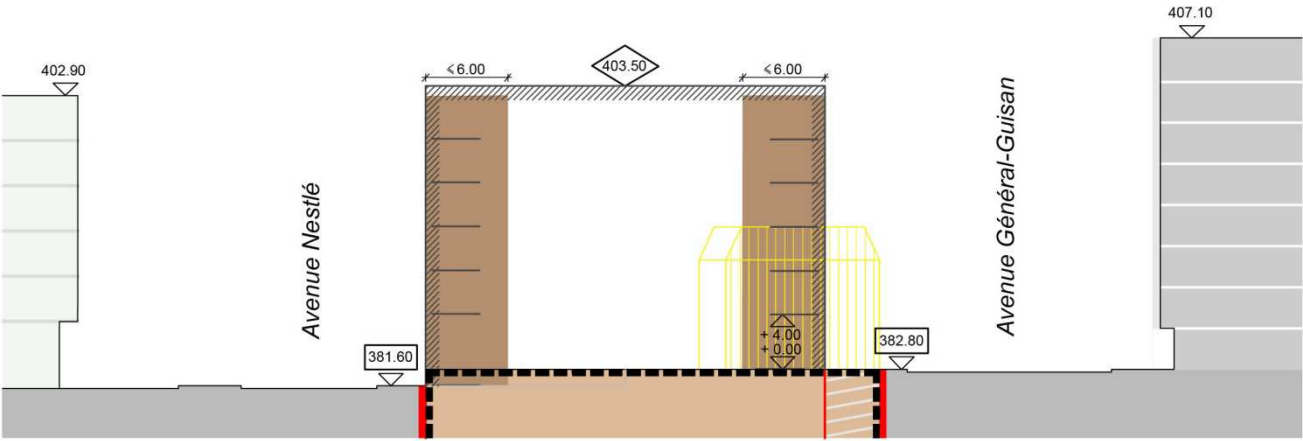
périmètre des places de stationnement "dépose-rapide" (*situation indicative*)

MESURES D'EQUIPEMENT

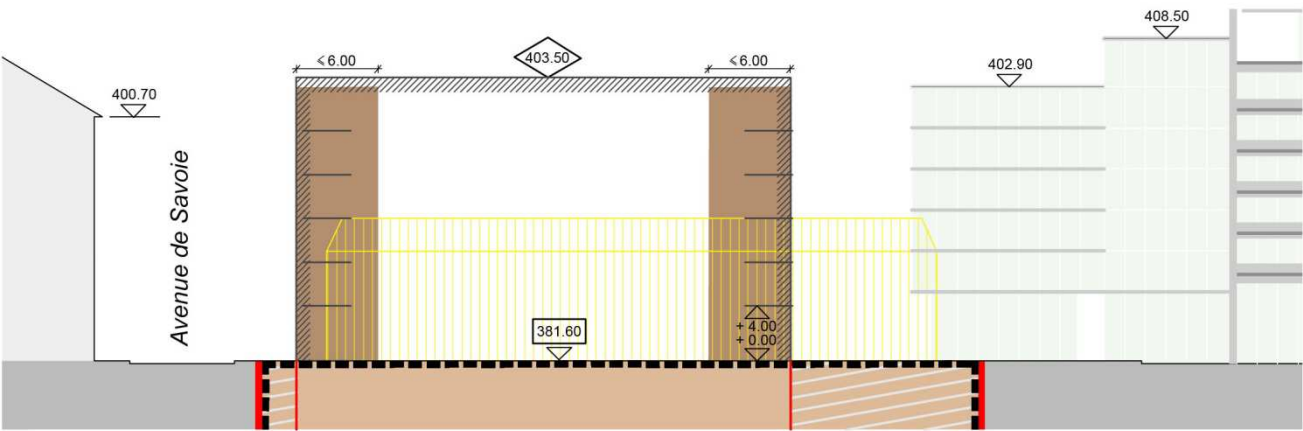


accès au garage souterrain (*situation indicative*)

COUPE A - A



COUPE B - B



ANNEXE 3

Règlement d'application du plan de quartier

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. PRINCIPES

BUTS	1.1	<i>al. 1</i>	Le présent plan de quartier (PQ) « Avenue de Savoie » a pour but de : - valoriser ses biens-fonds, en profitant de l'occasion pour requalifier l'entrée de ville et les espaces publics adjacents - favoriser le développement d'un ensemble architectural cohérent, destiné prioritairement aux activités tertiaires ainsi qu'à une institution d'accueil collectif de jour préscolaire ou parascolaire des enfants.
REFERENCES	1.2	<i>al. 1</i>	Le PQ « Avenue de Savoie » est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
		<i>al. 2</i>	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions communales, cantonales et fédérales demeurent applicables.

II. AFFECTATION

2. ZONE MIXTE D'ACTIVITES TERTIAIRES ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

AFFECTATION	2.1	<i>al. 1</i>	La zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques est destinée aux activités tertiaires moyennement gênantes ainsi qu'aux équipements collectifs publics et para-publics tels qu'institutions d'accueil collectif de jour préscolaire ou parascolaire des enfants.
		<i>al. 2</i>	Le logement n'est autorisé pour autant qu'il réponde à des nécessités de gardiennage ou de locaux de fonction en relation avec cette zone.
		<i>al. 3</i>	Cette zone comprend l'entier du périmètre du plan de quartier.
MESURE D'UTILISATION DU SOL	2.2	<i>al. 1</i>	La surface de plancher déterminante maximale (SPd) au sein de la zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques est fixée à 4'800 m ² .
		<i>al. 2</i>	La mesure d'utilisation du sol, en particulier les surfaces déterminantes, est calculée sur la base de la norme suisse applicable en la matière (SIA SN Aménagement du territoire – Mesures d'utilisation du sol).
REPARTITION DES AFFECTATIONS	2.3	<i>al. 1</i>	Les locaux qui impliquent l'accueil du public ou une relation privilégiée avec l'espace rue doivent être disposés au rez-de-chaussée. Ils doivent être accessibles de plain-pied. Les activités administratives sont de préférence localisées aux étages.

- al. 2* Seuls deux logements de fonction liés aux activités tertiaires et aux installations publiques précitées sont admis. Les logements sont proscrits au rez-de-chaussée.
- al.3* Au minimum 1'200 m² de SPd sont destinés à l'usage d'une institution d'accueil collectif de jour préscolaire ou parascolaire des enfants. Sa position à l'intérieur du bâtiment est libre.

III. MESURES

3. MESURES DE CONSTRUCTION

PRINCIPE	3.1	<i>al. 1</i>	Compte tenu de sa position en entrée de ville, une attention toute particulière doit être portée à l'architecture du bâtiment. Les constructions réalisées dans le cadre du PQ doivent constituer un ensemble architectural cohérent tant par leur volumétrie que par leur matérialisation.
ARCHITECTURE	3.2	<i>al.1</i>	L'architecture du bâtiment est fonction de sa destination. Elle est conçue de manière à s'insérer correctement dans le paysage urbain où le bâtiment est implanté.
CONSTRUCTIONS A DEMOLIR	3.3	<i>al. 1</i>	Tout permis de construire ne peut être délivré qu'une fois le permis de démolir obtenu pour l'ensemble des constructions existant dans le périmètre du plan de quartier.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	3.4	<i>al. 1</i>	Les constructions nouvelles hors sol doivent être placées dans le périmètre d'évolution des constructions fixé sur le plan. Les constructions nouvelles doivent être conçues sous la forme d'une entité homogène (un seul bâtiment).
		<i>al. 2</i>	Les façades principales doivent s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation obligatoire. Des retraits ponctuels ou décrochements verticaux de façades sont autorisés si le concept architectural le justifie. La bande d'implantation obligatoire ne s'applique pas pour d'éventuels étages en attique.
		<i>al. 3</i>	Les constructions souterraines sont admises dans tout le périmètre du plan de quartier jusqu'en limite du plan de quartier.
DISTANCES	3.5	<i>al. 1</i>	La distance minimale du bâtiment au domaine public (DP) correspond aux limites des constructions fixées en rouge sur le plan. Les parties saillantes d'une profondeur inférieure à 2,00 m ne sont pas prises en compte.
NIVEAU DE REFERENCE	3.6	<i>al. 1</i>	Pour la mesure des hauteurs, un niveau de référence $\pm 0,00$ m est fixé à l'altitude 382,80 m, soit au niveau du trottoir qui longe l'avenue Général-Guisan au nord du périmètre du plan de quartier.
HAUTEURS	3.7	<i>al. 1</i>	La hauteur maximale des constructions est spécifiée en plan et sur les coupes, à savoir à l'altitude 403,50 m. Cette cote correspond à la partie la plus haute du bâtiment.
		<i>al. 2</i>	Les superstructures techniques (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseurs, etc.) peuvent ponctuellement dépasser la hauteur maximale si elles sont jugées indispensables. Elles doivent alors être regroupées et leurs dimensions réduites au strict nécessaire.

NOMBRE DE NIVEAUX	3.8	al. 1	Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteur mentionnées ci-dessus.
		al. 2	Le vide d'étage des locaux situés au rez-de-chaussée mesuré entre le niveau fini du plancher et le niveau inférieur de la structure porteuse doit présenter une hauteur minimale de 4,00 m.
		al. 3	En sous-sol, le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.
TOITURES	3.9	al. 1	La forme et la matérialisation des toitures sont libres.
		al. 2	Les toitures plates non accessibles sont pourvues d'un revêtement végétal.
CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES	3.10	al. 1	Les constructions souterraines doivent être placées au-dessous du niveau de référence fixé à l'art. 3.6.
		al. 2	Les parties des constructions souterraines implantées hors de l'emprise du bâtiment principal doivent être entièrement recouvertes par les aménagements extérieurs et en assurer la continuité.

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE	4.1	al. 1	Les aménagements extérieurs situés dans le prolongement du bâtiment doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble qui s'inscrit dans l'espace public alentour.
ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE	4.2	al. 1	Le terrain aménagé doit s'inscrire dans la continuité du domaine public adjacent.
		al. 2	Des adaptations topographiques sont autorisées le long de l'avenue Nestlé, à condition qu'elles contribuent à valoriser le front de rue et l'espace public.
AIRE DE RENCONTRE	4.3	al. 1	L'aire de rencontre, fixée sur le plan, est destinée à l'aménagement d'un espace public de passage et de rencontre à caractère minéral prépondérant.
		al. 2	L'aire de rencontre est inconstructible sous réserve des éléments suivants : - des places de stationnement de « dépose rapide » situées le long de l'avenue de Savoie ; - un accès au garage souterrain situé le long de l'avenue de Savoie ; - des aménagements et du mobilier en relation avec la destination de cette aire ; - des plantations et petites surfaces végétales.
		al. 3	Le fractionnement de l'espace au moyen de barrières, murs, haies, etc. ainsi que l'implantation de dispositifs d'accès aux constructions souterraines sont proscrits dans cette aire.
PLANTATIONS	4.4	al. 1	Les nouvelles plantations au sein du périmètre du PQ doivent être choisies parmi les essences indigènes adaptées à la station.

5. MESURES D'EQUIPEMENT

PRINCIPE	5.1	<i>al. 1</i>	Les équipements liés au bâtiment doivent être conçus et dimensionnés en fonction de son importance et de sa destination. Ils doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences publiques, notamment en ce qui concerne leur implantation, leur mise en œuvre et leur qualité.
		<i>al. 2</i>	Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées par l'Autorité compétente et les services concernés.
ACCES AU GARAGE SOUTERRAIN	5.2	<i>al. 1</i>	L'accès au garage souterrain s'organise depuis l'avenue de Savoie. Sa localisation est indicative et peut s'adapter aux études de détails.
STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES	5.3	<i>al. 1</i>	Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases de stationnement est calculé conformément à la norme suisse applicable.
		<i>al. 2</i>	Les places de stationnement pour les voitures doivent être disposées dans des constructions souterraines prévues à cet effet. Toutefois, un stationnement «dépose rapide» en relation avec les équipements collectifs publics et parapublics peut être aménagé en surface le long de l'avenue de Savoie.
STATIONNEMENT DES VELOS	5.4	<i>al. 1</i>	Le bâtiment et les équipements collectifs nouveaux doivent être pourvus de places de stationnement pour les deux roues. Le nombre de places de parc admissible est défini selon la norme VSS en vigueur.
		<i>al. 2</i>	Les places de parc extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs antivol.
EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	5.5	<i>al. 1</i>	Les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service public, y compris les arrêts de bus avec toutes les installations qu'ils impliquent, sont autorisés dans l'ensemble du périmètre du PQ lorsque leur emplacement est imposé par la destination.
EVACUATION DES EAUX	5.6	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.
		<i>al. 2</i>	Le bâtiment, les installations et les aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction du nouveau bâtiment. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare.
		<i>al. 3</i>	Les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) sont applicables.

6. MESURES DE PROTECTION

PRINCIPE	6.1	<i>al. 1</i>	Le projet de construction dans le périmètre du PQ doit contribuer à la protection de l'environnement et du patrimoine ainsi qu'à une gestion rationnelle de l'énergie. Il prend notamment en compte le Droit fédéral et le Droit cantonal en la matière.
DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	6.2	<i>al. 1</i>	Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone mixte d'activités tertiaires et d'installations publiques.
		<i>al. 2</i>	Pour les locaux sensibles au bruit, toutes les mesures constructives nécessaires doivent être prises afin d'atteindre les exigences fixées par l'OPB.
		<i>al. 3</i>	Une étude acoustique détaillée devra être établie au stade de la mise à l'enquête de tout projet de construction sur le périmètre du PQ. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.

IV. DISPOSITIONS FINALES

7. PARTICULARITES ET MISE EN VIGUEUR

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	7.1	<i>al. 1</i>	Oltre les pièces stipulées par le RLATC, les dossiers de demande de permis de construire doivent être munis des pièces suivantes : - un plan global du projet d'aménagements extérieurs à l'échelle 1/200 présentant les accès, l'emplacement des places de dépose rapide, le stationnement deux roues, le traitement des surfaces, la topographie du terrain aménagé (niveaux) ainsi que les plantations (emplacement et essences) ; - un rapport d'expert démontrant la conformité du projet aux exigences fixées par la législation en matière de protection de l'environnement, notamment par le biais des différentes ordonnances d'application (OPB, OPAir, ORNI, etc.).
DEROGATIONS	7.2	<i>al. 1</i>	La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux présents PQ et règlement, à titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (article 85 LATC).
ABROGATION ET MISE EN VIGUEUR	7.3	<i>al. 1</i>	Le PQ « Avenue de Savoie » et son règlement entrent en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud.
		<i>al. 2</i>	A l'intérieur de son périmètre, il abroge toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment les dispositions du plan d'extension partiel « En Bergère » du 29 janvier 1975.

ANNEXE 4

Opposition formulée dans le cadre de l'enquête publique



23012

Association Transports
et Environnement

RECOMMANDE
Municipalité
Hôtel de Ville
1800 Vevey

	Syndic+Mun.			DAI	
	S.Personnel			D.Durable	
	S.Inf.			Education	
	Charg.			Jeun/Sport	
X	Cou/Sit	TUB		O.Pop.	
Entrée le :		14 JUN 2013		Greffé :	
	DEP			Finances	
	DySE			Police(ASR)	
	Culture			SDIS	
	Envu/Ans.			SAI	
Passera en séance de Municipalité le : 15.06/21					

Lausanne, le 13 juin 2013

Enquête publique : Plan de quartier « Avenue de savoie »

Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs,

Agissant par procuration de l'Association centrale Transports et Environnement (ATE), la section vaudoise de l'ATE vous fait part de son opposition au projet cité en titre, fondée sur les motifs suivants :

Si l'ATE salue ce projet de plan de quartier qui témoigne d'un urbanisme de qualité, visant à la réhabilitation d'un îlot urbain aujourd'hui à l'abandon, elle souhaite néanmoins les modifications suivantes :

1. Nous demandons que l'art. 5.3 al. 1 du règlement du PQ soit impérativement complété par:
 - la référence explicite à la norme VSS 640 281;
 - la réduction des besoins en stationnement TIM de 70% (niveau de desserte TC catégorie A) telle qu'elle figure dans le rapport 47 OAT; en l'état, cette réduction permet de passer de 96 à 35 places.
2. Enfin, nous souhaitons rendre attentif au fait que le dispositif de "dépose rapide" destiné à la garderie ne doit pas affaiblir la sécurité de la mobilité douce.

En conclusion, fondée sur ce qui précède, notre association s'oppose au projet cité en titre. Cette position pourra être revue en cas d'amélioration de celui-ci dans le sens des remarques qui précèdent.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs, l'expression de notre parfaite considération.

Au nom du comité ATE Vaud

Valérie Schwaar
Secrétaire générale

Section Vaud

Association Transports et Environnement Av. Mont d'or 23, 1007 Lausanne

Tél. 021 323 54 11

www.ate-vaud.ch, courriel : info@ate-vaud.ch

ANNEXE 5

Proposition de réponse à l'opposition

POINT 1

L'article 5.3 du règlement du Plan de quartier stipule que *«toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases de stationnement est calculé conformément à la norme suisse applicable»*.

Si la référence explicite à la norme VSS 640 281 n'est pas faite, cela provient du fait que les normes applicables en la matière évoluent et leur numéro peut éventuellement changer. Afin de ne pas renvoyer à une référence qui pourrait devenir obsolète (la durée de vie d'un plan de quartier étant relativement longue), la coutume veut que l'on parle de *norme suisse applicable*, cela d'autant plus que l'application de ladite norme doit se faire lors de l'enquête publique de la construction.

En outre, le rapport 47 OAT qui accompagne le dossier du plan de quartier « Avenue de Savoie » fait référence à la norme actuelle en vigueur VSS 640 281 (places de stationnement pour voiture de tourisme) pour établir le calcul des besoins en places de stationnement.

Quant à la réduction des besoins en stationnement pour le transport individuel de 70% (niveau de desserte TC catégorie A) en référence explicite à la norme VSS 640 281, il appartiendra à l'architecte et l'autorité compétente de définir le nombre précis de places de stationnement en fonction du projet détaillé de construction (surface de plancher habitable, type d'affectation des locaux, nombre d'emplois et visiteurs attendus) lors de l'enquête publique de la construction. L'opposant pourra alors, le cas échéant, de nouveau se manifester par une opposition s'il estime que les besoins ont été surévalués.

POINT 2

Au terme de la réalisation du bâtiment, seule son emprise sera cédée à un tiers. Le solde de la parcelle jusqu'au droit des façades sera transféré au domaine public par l'intermédiaire de la procédure ad hoc. Les aménagements extérieurs feront l'objet d'un projet de détail (notamment en tenant compte de l'accès au parking souterrain) prenant en considération le dispositif de "dépose rapide" destiné à la garderie. Il est bien entendu que cet équipement ne devra pas affaiblir la sécurité de la mobilité douce, sécurité à renforcer à proximité d'une garderie.