



**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil communal
le 14 mars 2024**

**RAPPORT N° 08/2024
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Adoption du Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son
règlement**

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le **préavis N° 08/2024** intitulé « **Adoption du Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement** », déposé à la séance du Conseil communal du 1^{er} février 2024 s'est réunie le **12 février à 18h00 en salle 6 de l'hôtel de ville, le 27 février à 18h00 dans la salle du Conseil communal.**

Elle était composée des personnes suivantes :

Présidente-rapportrice :

EAV	Mme	Marianne Ghorayeb
-----	-----	-------------------

Membres :

Parti	Titre	Prénom / Nom	05.02.24	12.02.24	21.02.24	27.02.24
PLR	M.	Patrick Bertschy	Présent	Présent	Présent	Présent
PS	M.	Pierre Butty	Présent	Présent	Présent	Absent
da.	M.	Pierre Chiffelle	Présent	Présent	Présent	Présent
da.	M.	Alain Gonthier	Présent	Présent	Présent	Présent
PLR	M.	Philippe Herminjard	Présent	Présent	Présent	Présent
Verts	Mme	Koya Hofstetter	Excusée	Excusée	Excusée	Excusée
da.	M.	Luc Morier-Genoud	Présent	Présent	Excusé	Excusé
VL	M.	Roger Pieren	Présent	Présent	Présent	Présent
UDC	M.	Guillaume Pilloud	Excusé	Excusé	Excusé	Excusé
LCVL	M.	Martino Rizzello	Présent	Présent	Présent	Présent
PLR	Mme	Sarah Tobler	Présente	Présente	Présente	Présente
Verts	Mme	Valérie Zonca	Présente	Présente	Présente	Présente

Suppléant-e-s :

Parti	Titre	Prénom / Nom	05.02.24	12.02.24	21.02.24	27.02.24
Verts	Mme	Sophie Métraux	Présente	Présente	Présente	Présente
da.	Mme	Elodie Lopez			Présente	Présente
PS	Mme	Monique Gavin				Présente

La Municipalité était représentée par :

- Monsieur Antoine Dormond, Municipal

Le service est représenté par :

- Monsieur Julien Cainne, chef de service
- Monsieur Marc Assal, chargé de projet

Ainsi que :

- Représentant de Nestlé : Gerard Baumann
- Représentants d'Esplam : Jean-Daniel Rickli & Milo Hofmann
- Représentant de Team+ : Pedro De Aragao

1. INTRODUCTION

Les deux préavis relatifs à l'Avenue Reller et à la rue de Fribourg s'inscrivent dans une planification générale visant à améliorer l'infrastructure urbaine du quartier de Plan-dessus. Ces projets ont été soumis à enquête publique, et la municipalité a accordé une attention particulière aux remarques formulées par les parties opposantes. Il y a également eu une enquête complémentaire, voir : <https://demain.vevey.ch/planification/plan-affectation-rue-de-fribourg/>

La vente conditionnelle à terme de l'îlot Est de la parcelle n°331, d'une surface de 4'480 m², démontre l'engagement de la ville dans ce projet et la volonté de promouvoir une réflexion à long terme.

2. DISCUSSION

Chapitre 3.1.3 : Enjeu en lien avec la mobilité

De ce chapitre, il est mentionné le besoin d'améliorer la sécurité des cyclistes, car actuellement il n'y a pas suffisamment d'espace dédié et de pistes clairement définies. Plusieurs mesures sont envisagées dans le cadre du master plan pour remédier à cette situation, notamment la piétonisation de la rue de Fribourg jusqu'à l'avenue de Reller, passant par la place Robin. Cette mesure vise à relier les espaces publics en un axe fort, et la tendance à la piétonisation devrait s'accroître à l'avenir. Cependant, il y a des défis à relever, notamment pour pacifier le Chemin Vert, étant donné que la route communale passe par là, et une coordination avec la commune de Corsier est nécessaire.

Concernant les normes VSS pour le stationnement, il est stipulé que 20% sont dédiés aux activités et 40% à l'habitation. Cependant, les plans d'affectation de Nestlé à l'époque ne suivaient pas ces mêmes normes, ce qui a conduit à un compromis dans une logique de densification diffuse. Le choix du taux de 40% est considéré comme un bon compromis pour répondre à la demande des habitants et pour prévenir une pression excessive de besoin de stationnement sur le domaine public. Étant donné que ces deux parcelles sont situées sur des routes périphériques, il n'y aura pas de voiture à l'intérieur de l'îlot et du quartier. En cas de surplus de places de parking privées, il est envisageable de créer une entrée publique. De plus, la construction d'infrastructures souterraines permettrait de libérer de l'espace public. Les parkings de quartier sont proposés et soutenus dans le cadre du plan directeur communal.

Néanmoins, un commissaire souligne un problème de cohérence par rapport à l'inadéquation entre le PDCom et ce qui est proposé dans ces préavis.

Le représentant de Nestlé souligne que ces projets datent de bien avant le PDCom et que par conséquent il est compliqué de modifier le projet alors que le PDCom a été validé il y a quelques semaines.

Le service urbanisme explique que la taille de l'installation de stationnement n'est pas si grande si nous prenons en compte que dans ces parkings, la part publique est relativement importante. De plus, Reller et Fribourg sont les derniers grands projets qui permettent de créer des places en sous-sol.

Chapitre 3.2 : Concept urbanistique

En ce qui concerne les conventions relatives aux cœurs d'îlots, un commissaire s'interroge sur le fait de les inclure dans le plan d'affectation directement, plutôt que dans une convention. Le représentant de Nestlé indique que l'entreprise est prête à les inclure dans les règlements si cela arrange la commune. Il est souligné qu'il est essentiel que ces îlots soient considérés comme non-divisibles et de caractères publics.

Chapitre 3.3 : Implantation du bâti

Concernant l'implantation du bâti, des précisions sont apportées sur les gabarits proposés. Il est question de savoir s'ils pourront être exploités à 100%. Les gabarits sont prévus de manière plus large pour permettre aux architectes de s'exprimer pleinement. Un concours d'architecture a eu lieu l'année dernière sur ces deux parcelles pour présenter des projets plus concrets. Par exemple, les attiques sont utilisés à 50% de leur surface pour pouvoir aménager le reste en terrasse et installer des panneaux solaires. Il est souligné qu'il existe des marges possibles en hauteur et en largeur, ce qui explique pourquoi les gabarits sont plus larges. Les gabarits sont conçus pour casser la forme uniforme des bâtiments, contrairement aux droits à bâtir qui sont distincts.

Chapitre 3.4 : Droit à bâtir

La commission a exprimé ses inquiétudes quant à la densification résultant des plans d'affectation. Il est impératif de garantir la disponibilité d'infrastructures adéquates pour accueillir les nouveaux habitants. De plus, il est nécessaire d'avoir davantage de précisions, notamment un inventaire des mesures envisagées pour faire face à l'augmentation de la population.

Le municipal a souligné l'existence de documents, tels que le plan directeur, qui fournit des orientations claires. De plus, la stratégie scolaire expose une approche multidisciplinaire pour l'agrandissement et la rénovation des sites scolaires. Il a également évoqué le préavis concernant la vente à terme d'un des deux îlots de la rue de Fribourg pour un équipement parascolaire, ainsi que la création de parkings publics. Ces initiatives concrètes ont été présentées et seront réalisées dans des délais en lien avec le développement des projets Nestlé, bien qu'il soit clair que des oppositions peuvent retarder certains projets communaux. C'est pourquoi plusieurs projets sont lancés simultanément, et différentes pistes sont explorées en parallèle. Il a été précisé que les projections vont au-delà de 2036 et que de nombreux échanges ont déjà eu lieu en commission d'aménagement du territoire concernant ces projets.

Un commissaire souligne la complexité de la situation avec quatre plans d'affectation différents dans le quartier, suggérant qu'une seule planification globale aurait été plus simple. De plus, il évoque l'opacité concernant le calcul des droits à bâtir.

Le représentant municipal explique que ces droits ont été calculés selon le Plan d'affectation nord-ouest de Plan Dessus. Pour le reste du quartier, le potentiel de construction sera diffus, ces projets étant les derniers grands envisagés pour le moment. Il souligne également les avantages obtenus des propriétaires grâce à une planification plus rapprochée. Ces derniers n'auraient pas été possibles dans un cadre plus général.

En ce qui concerne la Commission d'aménagement du territoire (CAT), il mentionne qu'elle est composée de 15 membres de l'administration et de représentants des huit partis politiques. La CAT sert d'outil de participation dans l'aménagement du territoire, et les personnes qui y participent sont soumises au secret de fonction.

Un commissaire a souligné la complexité du cadre juridique actuel. Il a fait remarquer que le plan directeur venait d'être approuvé par le conseil communal, mais qu'il existait des problèmes de hiérarchie dans le cadre du calendrier. Selon la logique du droit de l'aménagement du territoire, le processus devrait commencer par l'élaboration du plan directeur communal, suivi du plan d'affectation, puis du plan sectoriel. Le commissaire relève la problématique de se référer à un document qui n'existe pas encore pour justifier les droits à bâtir du plan d'affectation.

De son côté, le représentant du maître d'ouvrage a expliqué que les procédures prenaient beaucoup de temps, ce qui entraînait soit une anticipation, soit un retard dans le processus. Il a souligné que cela faisait déjà 10 ans que les projets avaient débuté. Malgré les obstacles, ces travaux présentent une grande qualité et offrent des avantages à la collectivité ainsi qu'aux habitants du quartier. Il a rappelé que lorsque les demandes de plan d'affectation ont été initiées il y a 10 ans, les plans sectoriels n'étaient pas encore d'actualité. Bien que la mise à l'enquête en 2021

ait été une étape importante, il a noté qu'il y avait encore eu un coup d'arrêt à ce moment-là. Il a encouragé à examiner les projets pour leur valeur intrinsèque et espère que l'on pourra surmonter les obstacles.

Le chef de service mentionne que la hiérarchie des planifications était respectée dès lors que le PDCom est adopté avant les PA. Les PA Nestlé étaient sur le "même plan normatif" que le PA sectoriel. En d'autres termes, les PA Nestlé sont hors du périmètre du PA nord ouest. C'est comme tel qu'ils ont été considérés dans le PDCom. Le municipal a souligné que c'est une chance pour la ville de pouvoir réexaminer tous les documents en même temps, ce qui constitue une opportunité précieuse.

Enfin, il a été noté qu'il y avait une bonne collaboration entre les propriétaires/mandataires et la ville, ce qui laisse entrevoir un dénouement favorable pour ces projets.

Chapitre 4.3 : Acte de vente à terme

En ce qui concerne les conditions de vente pour la commune de Vevey, lors de la 1^{ère} séance le 5 février, il est souligné que Nestlé ne prolongera pas les délais, car l'entreprise souhaite maintenir un certain rythme dans le processus. Cependant, certains commissaires expriment leur crainte qu'en cas de retard dû à des facteurs externes, Nestlé décide de ne plus vendre. Il est précisé qu'il existe une date limite qui peut être prolongée uniquement par Nestlé, ce qui pose un problème.

Lors de la deuxième séance, le 12 février, la municipalité revient sur les discussions concernant l'acte de vente à terme. Concernant la date mentionnée dans l'acte de vente à terme, la municipalité souhaite soumettre une proposition de modification. Cette date est envisagée par Nestlé comme une clause de sortie en cas de circonstances défavorables, telles qu'un référendum ou le rejet d'une des parties. Elle permettrait d'interrompre le processus si la situation devenait trop compliquée. Bien que les délais soient ambitieux, le service de l'urbanisme propose de reformuler la clause comme suit : Nestlé s'engage à respecter son engagement de vente à la commune tant qu'aucun recours ou référendum n'est engagé. Toutefois, il souhaite également prévoir la possibilité d'arrêter le processus en cas de scénario défavorable.

Un commissaire a soulevé un problème concernant la clarté de cette proposition. Il estime qu'il est nécessaire de préciser les engagements pris et demande si Nestlé serait disposé à retirer complètement le délai.

Nestlé refuse de retirer entièrement ce délai, préférant conserver une certaine flexibilité dans le processus.

Pour donner suite aux discussions avec Nestlé, le service de l'urbanisme a soumis au vote la proposition de modification de l'acte de vente, qui fera l'objet d'un avenant, signé avant le vote du Cc.

Le représentant municipal explique qu'ils ont retravaillé certains points pour résoudre les problèmes liés aux délais. Les délais initialement fixés étaient peu réalistes, donc l'idée est de dissocier les plans d'affectation du reste du processus. Le propriétaire a accordé un délai supplémentaire jusqu'en septembre 2024 pour obtenir les plans d'affectation validés.

Un commissaire trouve que les délais sont très optimistes, étant donné la complexité des plans d'affectation.

Le chef de service explique que le travail du canton consiste simplement à vérifier que le projet est conforme, et il n'y a pas de raisons spécifiques pour qu'il soit considéré comme complexe. Deux examens préalables positifs ont déjà été effectués, ce qui laisse penser que le délai de 3 mois est réalisable.

Un autre commissaire soulève le problème de l'absence de l'hypothèse de référendum, qui pourrait compliquer les délais jusqu'au 31 décembre 2024 pour l'obtention du permis de construire.

Le chef de service explique que la proposition actuelle envisage un délai sans aucun recours ni accroc, mais si quelque chose se présentait, les délais pourraient être repoussés par Nestlé.

Le rapport de la commission prend note de la proposition de la municipalité et souligne l'importance de négocier un délai supplémentaire si possible.

Texte actuel :

*Sauf accord, au cas où les permis de construire, définitifs et exécutoires ne seraient pas obtenus d'ici au 30 septembre 2024, le présent acte deviendra nul et de nul effet, aucune indemnité n'étant due de part ni d'autre, les frais du présent acte étant à charge de l'acquéreur. -----
----- Parties déclarent que le délai indiqué ci-dessus pourra être prolongé unilatéralement par le vendeur, une ou plusieurs fois, sous seing privé par simple courrier adressé à l'acquéreur. L'acquéreur ne pourra s'opposer à cette ou ces prolongations pour autant que les nouveaux délais ne dépassent pas la limite du 30 septembre 2026.*

Nouveau texte :

« Sauf accord, au cas où les plans d'affectation des parcelles n°272 et 331 ne seraient pas en force d'ici au 30 septembre 2024, le présent acte deviendra nul et de nul effet, aucune indemnité n'étant due de part ni d'autre, les frais du présent acte étant à charge de l'acquéreur. En l'absence de référendum, recours ou de toute autre procédure visant à empêcher l'entrée en force des plans d'affectations, le vendeur s'engage à prolonger le délai au 31 décembre 2024. Sauf accord, au cas où les permis de construire des projets des parcelles n°272 et 331 (ilot ouest pour cette dernière) définitifs et exécutoires ne seraient pas obtenus d'ici au 31 décembre 2024, le présent acte deviendra nul et de nul effet, aucune indemnité n'étant due de part ni d'autre, les frais du présent acte étant à charge de l'acquéreur. En l'absence de recours ou de toute autre procédure visant à empêcher la délivrance et, ou l'entrée en force des permis de construire, le vendeur s'engage à prolonger le délai au 31 mars 2025.

En cas notamment de recours, référendum ou de toute autre procédure visant à empêcher l'entrée en force des plans d'affectations ou des permis de construire, les parties déclarent que les délais indiqués ci-dessus pourront être prolongés unilatéralement par le vendeur, une ou plusieurs fois, sous seing privé par simple courrier adressé à l'acquéreur. L'acquéreur ne pourra s'opposer à cette ou ces prolongations pour autant que les nouveaux délais ne dépassent pas la limite du 30 septembre 2026. »

Vote de principe concernant la modification de l'acte de vente : Accepté (8 pour, 1 contre, 3 abstentions).

Chapitre 5 : Oppositions

Un commissaire du parti Décroissance Alternative souligne que son parti avait exprimé des oppositions lors des procédures initiales. Cependant, ces oppositions ont été prises en compte et résolues en grande partie de manière satisfaisante dans l'ensemble du processus.

Compléments demandés : schéma de circulation à l'horizon de construction des bâtiments des PA Nestlé et RP (présentation complète, voir <https://demain.vevey.ch/projet/un-master-plan-pour-plan-dessus/>)



Dans le règlement du PA : Chapitre II, article 9 : Logement d'utilité publique

Le contrat de vente à terme, conclu avec Nestlé et approuvé par le Conseil communal le 7 septembre 2023, prévoit que la ville fasse uniquement des logements de type LUP ou équivalents.

Une commissaire souligne que cela peut devenir problématique si la Ville ne devient pas propriétaire. Il propose de contraindre le futur acquéreur, afin de garantir 100% de LUP en l'inscrivant dans le règlement du PA.

Le chef de service explique que la ville n'a pas encore d'idée précise pour le projet, et qu'elle aimerait se laisser un maximum de flexibilité. Elle imagine des innovations en termes de logement qui ne serait pas conformes, notamment en termes de surface, aux critères des LUP. L'objectif n'est pas de faire des logements libres, types PPE.

Le service a formulé une proposition selon les demandes de certains commissaires. La notion de « logements accessibles » n'est pas contraignante légalement, mais elle permettrait d'entrer en discussion avec un éventuel propriétaire, qui ne serait pas la ville. Cela permettrait de garder une flexibilité pour le projet.

Un commissaire trouve la proposition du service relativement floue. Il propose de prendre sa dernière proposition mais en diminuant le pourcentage, par exemple 90% de LUP pour permettre la souplesse demandée.

Le chef de service souligne que c'est mettre le curseur dans la quantité. Mais la Ville n'a pas de projet concret, donc il semble difficile de savoir ce que sera le besoin par la suite. En apportant des modifications au pourcentage, il faudrait rediscuter avec le propriétaire, ce qui peut apporter son lot de difficultés.

Un commissaire explique que selon la LPPPL, les LUP possèdent quand même 4 catégories, donc un assez large panel. La possibilité que la Ville ne devienne pas propriétaire existe et l'idée selon laquelle

il y aurait moins de LUP que ce qu'imaginé, et c'est pour contrer cette éventualité. La proposition de cet amendement à 90% de LUP ne fait que graver dans le marbre les engagements de chacun.

Un autre commissaire propose un compromis qui serait d'ajouter, « loyer accessible, type LUP, sans forcément entrer dans la définition d'un LUP ».

Contre-amendement proposé : **Al. 2 de la proposition du service** : « Le solde des logements de l'îlot Est devra être constitué de logements dont les loyers sont accessibles (type LUP, par exemple sous forme de coopératives de logements) sans toutefois devoir constituer des logements d'utilité publique ». L'amendement précédent a été finalement retiré.

3. VOTE – Amendements

❖ **Chapitre II, art.6 : modification selon discussion**

« al. 1. La Zone mixte d'habitation de forte densité et d'activités 15 LAT est destinée principalement au logement, ainsi qu'aux activités ~~prioritairement ouvertes au public~~ faiblement et moyennement gênantes ; elle peut comprendre également des équipements d'utilité publique ou parapublique.

al. 2. sans modification

al. 3. Peuvent être définies comme activités moyennement gênantes les cafés, les restaurants, les activités commerciales et d'intérêt général, le petit artisanat et autres activités semblables répondant à des besoins dépassant ceux du quartier.

~~al. 4 En rez-de-chaussée, les locaux d'activités sont prioritairement destinés à des activités ouvertes sur l'espace public et pour lesquelles un accès au public est possible, en principe, sans prise de rendez-vous préalable (par ex. magasin d'alimentation, commerce de détail, espace d'exposition, salon de coiffure, agence de voyage ou de tourisme). »~~

Résultat : accepté (8 pour, 4 contre)

❖ **Chapitre II, art.8, al.2 : proposition de diminuer de 10% les droits à bâtir**

L'idée est de rappeler que Vevey est la 2^{ème} ville la plus dense de Suisse. Prudence et modération sont de mise.

« 2 La capacité constructive de SPd 27'687 m2 comprend les droits à bâtir initiaux (25'170 m2) et les droits à bâtir de contrepartie (2'517 m2) découlant de prestations d'intérêt public conventionnées. – ~~Diminution de 10% des chiffres~~ »

Résultat : refusé (1 pour, 8 contre, 3 abstentions)

❖ **Chapitre II, article 9 : Logement d'utilité publique**

Deux amendements sont proposés.

Amendement A : « ~~Des logements d'utilité publique, sens de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10 mai 2016, doivent être réalisés. Ils seront localisés dans l'îlot Est uniquement, à raison de 80% des logements de l'îlot et donc au minimum de 48% des droits à bâtir initiaux, comme prévu par l'article 6 al. 2 ci-dessus~~ ».

Amendement B : « **ART. 9 LOGEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE (LUP) *ET LOGEMENTS A LOYERS ACCESSIBLES***

1 Des logements d'utilité publique, au sens de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10 mai 2016, doivent être réalisés selon la demande de la Commune à raison d'**au minimum 20%** des droits à bâtir initiaux définis dans l'article 8, al. 2 ci-dessus (~~soit 5'034 m² SPd~~).

Ceux-ci seront localisés dans l'îlot Est.

2 *Le solde des logements de l'îlot Est devra être constitué de logements dont les loyers sont accessibles (par exemple sous forme de coopératives de logements) sans toutefois devoir constituer des logements d'utilité publique. »*

Un premier vote est réalisé sur le choix entre les deux amendements proposés.

Résultat : Amendement B accepté (Pour l'amendement B : 6, dont la voix de la présidente.

Pour l'amendement A : 6).

Un second vote sur le principe d'amender l'art.9 par la proposition B est réalisé :

Résultat final : accepté (8 pour, 4 contre).

❖ **Chapitre III, art.22 : ajout d'un alinéa 2 concernant les aires d'aménagement de cœur d'îlot**

« al. 1. sans modification

al. 2. Il est interdit de cloisonner l'aire et de la privatiser de quelque façon, à l'exception d'un espace extérieur d'une institution d'accueil collectif de jour pour enfants d'au maximum 30 m² »

al. 3. ancien alinéa 2 »

Résultat : accepté (10 pour, 1 contre, 1 abstention)

❖ **Chapitre III, art.23 – proposition d'ajouter un al.7**

7 Si possible, les nouvelles constructions doivent intégrer des éléments de végétalisation verticale.

Résultat : accepté (10 pour, 2 contre)

❖ **Chapitre IV, art.26, al.2 - Modification des normes VSS pour correspondre au PDcom**

« Les taux de satisfaction des valeurs indicatives de la norme VSS 40 281 concernant l'offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme sont de ~~40%~~ **20%** pour le logement et de ~~20%~~ **10%** pour les activités. »

Résultat : Amendement retiré au profit du suivant.

❖ **Chapitre IV, art.26 : stationnement des véhicules automobiles et deux-roues motorisés**

« 1 Les installations de stationnement doivent répondre aux besoins des habitants et des entreprises compris dans le périmètre du plan, ainsi qu'à des besoins identifiés dans le quartier.

2 **Au maximum 122 places de stationnement privées peuvent être construites dans l'îlot Ouest, dont 36 pour les besoins d'autres développements dans le quartier.**

3 **Au maximum 142 places de stationnement publiques peuvent être construites dans l'îlot Est, destinées aux personnes habitant le quartier ou y travaillant, en compensation de places de stationnement publiques supprimées en surface dans le quartier.**

~~2 Les taux de satisfaction des valeurs indicatives de la norme VSS 40 281 concernant l'offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme sont de 40 % pour le logement et de 20 % pour les activités.~~

4 **Au minimum 27 places de stationnement pour les deux roues motorisées doivent être construites.**

~~3 Le nombre de places de stationnement pour les deux roues motorisés correspond au 16% du nombre de places de stationnement dévolues au logement selon l'alinéa 2 ci-dessus.~~

~~4 Un maximum de 121 places de stationnement peut être réalisé dans une installation en faveur de la Commune, de manière à compenser les places de stationnement publiques et privées supprimées en surface dans le quartier et pour les besoins d'autres développements dans le quartier.~~

5 Le stationnement des véhicules motorisés doit être disposé dans des constructions souterraines. »

Résultat : accepté (11 pour, 1 abstention)

❖ **Chapitre V, art.34 : ajout de deux alinéas 3 et 4 et modification du titre de l'article
ART. 34 ECONOMIE D'ÉNERGIE ET RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX**

1 Les nouvelles constructions doivent favoriser l'utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie, qu'il s'agisse de leur performance énergétique, de leur mise en oeuvre ou de leur exploitation. Les conditions de mise en place d'une mobilité durable sont encouragées. La recommandation SIA 112/1 et le cahier technique SIA 2040 (édition 2017) guident le concepteur en vue d'une construction durable.

2 L'atteinte des objectifs et exigences du modèle de la Société à 2000 Watts ou équivalent est encouragée.

3 **Les demandes de démolition-reconstruction sont accompagnées d'une stratégie de réemploi des matériaux.**

4 **Les nouvelles constructions doivent privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés (ex. paille, bois, chanvre, terre, pierre naturelle, etc.).**

Résultat : accepté (7 pour, 4 contre)

❖ **Vœux de la commission :**

L'opposition collective fait mention de l'histoire et de la mémoire de l'identité du quartier. L'origine du quartier est marquée par une forte activité industrielle et artisanale, et la crainte d'effacer ce passé y est exprimée.

La commission émet le vœu que dans le processus de transformation du quartier que représente les PA Rue de Fribourg et Avenue Reller, un travail de mémoire lié au passé industriel et artisanal du quartier soit effectué en impliquant la population, et que le résultat ou partie de ce résultat puisse rester sur le site.

Résultat : accepté (à l'unanimité)

Détermination de la Commission de l'environnement et de l'énergie :

Conformément à l'art. 71 al 1 du règlement du Conseil communal, la commission de l'environnement et de l'énergie a examiné le préavis N° 08/2024 lors de sa séance du 25 janvier 2024 et s'est déterminée favorablement quant à ses conclusions.

Détermination de la Commission des finances :

La commission des finances, constatant que les conclusions du préavis 08/2024 ne contenaient aucun aspect financier, ne s'est pas prononcée sur ce préavis.

Délibérations de la commission ad hoc :

La commission ad hoc passe au vote des conclusions du préavis N°08/2024, comme suit :

Pour : 8
Contre : 0
Absention-s : 3

4. CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis N°08/2024 du 1^{er} février 2024, concernant l'« Adoption du Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement», tel qu'amendé ;

.

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 d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement, tel qu'amendé ;

2. d'approuver les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions au Plan d'affectation « Rue de Fribourg » et son règlement.

Pour la commission ad hoc
Le·La Président·e rapporteur·rice


Marianne Ghorayeb

La première séance a terminé à 20h30, et la deuxième séance a fini à 19h00.

Rapport validé le 4 mars 2024.