

# **PLAN D'AFFECTATION**

## **LES MOULINS**

Commune de Vevey

**Règlement**

## **SCEAUX ET SIGNATURES**

---

**Approuvé par la Municipalité de Vevey** dans sa séance du .....

Le Syndic :

Le Secrétaire :

**Soumis à l'enquête publique** du ..... au .....

Le Syndic :

Le Secrétaire :

**Adopté par le Conseil communal de Vevey** dans sa séance du .....

La Présidente :

La Secrétaire :

**Approuvé par le Département compétent**, en date du .....

La Cheffe du Département :

**Entré en vigueur le**



Mandant  
Retraites Populaires  
Rue Caroline 9  
CH-1001 Lausanne

Mandataires  
CCHE Lausanne SA  
Rue du Grand-Pré 2B  
CH-1007 Lausanne

Personne de contact  
Franziska Lakomski

1904\_PA Les Moulins\_examen prealable\_reglement\_230504.doc

## ABREVIATIONS

---

<b>DS</b>	Degré de sensibilité au bruit
<b>ECA</b>	Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud
<b>ELR</b>	Évaluation locale de risque
<b>LAT</b>	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
<b>LATC</b>	Loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11)
<b>LPIEN</b>	Loi cantonale du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RSV 963.11)
<b>LPPPL</b>	Loi cantonale du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (RSV 840.15)
<b>LRou</b>	Loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (RSV 725.01)
<b>LUP</b>	Logement d'utilité publique
<b>LVLEne</b>	Loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie (RSV 730.01)
<b>OPB</b>	Ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
<b>PA</b>	Plan d'affectation
<b>PGEE</b>	Plan général d'évacuation des eaux
<b>PMR</b>	Personnes à mobilité réduite
<b>RLATC</b>	Règlement d'application de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11.1)
<b>SIA</b>	Société suisse des ingénieurs et des architectes
<b>SUP</b>	Surface utile de plancher
<b>SPd</b>	Surface de plancher déterminante
<b>VLI</b>	Valeurs limites d'immission
<b>VP</b>	Valeurs de planification
<b>VSS</b>	Association suisse des professionnels de la route et des transports

## SOMMAIRE

<b>ABREVIATIONS</b>	<b>4</b>
<b>TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES</b>	<b>7</b>
ARTICLE 1 PERIMETRE	7
ARTICLE 2 ZONE D'AFFECTION	7
ARTICLE 3 BUTS	7
ARTICLE 4 COMPOSANTES DU PLAN D'AFFECTION	7
<b>TITRE 2 ZONE CENTRALE 15 LAT</b>	<b>8</b>
<b>CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>8</b>
ARTICLE 5 COMPOSITION DE LA ZONE ET DESTINATION	8
ARTICLE 6 QUALITE ARCHITECTURALE	8
<b>CHAPITRE II CONSTRUCTIONS EXISTANTES</b>	<b>8</b>
ARTICLE 7 BATIMENTS EXISTANTS	8
ARTICLE 8 BATIMENTS A DEMOLIR	8
ARTICLE 9 BATIMENT A MAINTENIR	8
<b>CHAPITRE III CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	<b>9</b>
ARTICLE 10 CAPACITE CONSTRUCTIVE	9
ARTICLE 11 ACTIVITES EN REZ-DE-CHAUSSEE	9
ARTICLE 12 LOGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE (LUP)	9
ARTICLE 13 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	9
ARTICLE 14 ORDRE DES CONSTRUCTIONS	9
ARTICLE 15 CESURES	10
ARTICLE 16 PASSAGE VERS LES CŒURS D'ÎLOTS	10
ARTICLE 17 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES	10
ARTICLE 18 NOMBRE DE NIVEAUX	10
ARTICLE 19 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 20 SUPERSTRUCTURES	11
ARTICLE 21 REZ-DE-CHAUSSEE	11
ARTICLE 22 ATTIQUE	11
ARTICLE 23 TOITURES	11
<b>CHAPITRE IV AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b>	<b>12</b>
ARTICLE 24 AIRE DE TRANSITION AVEC LA RUE	12
ARTICLE 25 AIRE DE LA VOIE DE MOBILITE DOUCE PUBLIQUE	12
ARTICLE 26 AIRE DES ESPACES OUVERTS	12
ARTICLE 27 REALISATION ET ENTRETIEN DES SURFACES VEGETALISEES	13
ARTICLE 28 SURFACES PERMEABLES EN PLEINE TERRE	13
ARTICLE 29 ARBORISATION	13

ARTICLE 30	AMENAGEMENTS PAYSAGERS SUR DALLES _____	14
ARTICLE 31	MURS, HAIES ET CLOTURES _____	14
<b>CHAPITRE V</b>	<b>ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT _____</b>	<b>15</b>
ARTICLE 32	ACCES AU PARKING SOUTERRAIN _____	15
ARTICLE 33	STATIONNEMENT VEHICULES MOTORISES _____	15
ARTICLE 34	PLACES DE STATIONNEMENT EN SURFACE _____	15
ARTICLE 35	STATIONNEMENT DEUX-ROUES MOTORISES _____	15
ARTICLE 36	STATIONNEMENT VELOS _____	15
<b>CHAPITRE VI</b>	<b>ENVIRONNEMENT _____</b>	<b>16</b>
ARTICLE 37	MOUVEMENT DE TERRE _____	16
ARTICLE 38	GESTION DES EAUX PLUVIALES _____	16
ARTICLE 39	SECTEURS DE RESTRICTION LIES AUX DANGERS D'INONDATION _____	16
ARTICLE 40	DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT ET PROTECTION CONTRE LE BRUIT _____	17
ARTICLE 41	ÉNERGIE _____	17
ARTICLE 42	PROJET D'ENSEMBLE _____	17
ARTICLE 43	PRODUCTION ET AUTOCONSOMMATION D'ELECTRICITE _____	17
ARTICLE 44	ÉCLAIRAGE _____	18
ARTICLE 45	APPROVISIONNEMENT EN CHALEUR _____	18
ARTICLE 46	CONDUITES DE CHAUFFAGE A DISTANCE _____	18
ARTICLE 47	GESTION DES DECHETS _____	18
ARTICLE 48	BIODIVERSITE _____	19
<b>TITRE 3</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES _____</b>	<b>20</b>
ARTICLE 49	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE _____	20
ARTICLE 50	PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS _____	20
ARTICLE 51	DEROGATIONS _____	20
ARTICLE 52	ALIGNEMENTS _____	20
ARTICLE 53	ABROGATION _____	21
ARTICLE 54	ENTREE EN VIGUEUR _____	21

## TITRE 1 DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

---

### **Article 1 Périmètre**

Le périmètre du Plan d'affectation (PA) "*Les Moulins*" est délimité sur le plan des affectations, le plan de détail et le plan des secteurs de restriction liés aux dangers d'inondation.

### **Article 2 Zone d'affectation**

Le PA "*Les Moulins*" affecte le périmètre considéré à la zone centrale 15 LAT.

### **Article 3 Buts**

Le PA "*Les Moulins*" a pour but de :

- requalifier un site industriel désaffecté et partiellement bâti en assurant une qualité urbaine et de vie pour les usagers ;
- assurer une mixité sociale et générationnelle en proposant une diversité de logements (familles, seniors, étudiants, ...) ;
- recomposer des îlots selon la trame urbaine existante et assurer leur perméabilité pour les modes doux ;
- limiter la perception de la densité bâtie par des traitements architecturaux différenciés et la conception d'un projet paysager étroitement associé au projet architectural ;
- activer les rues et la voie de mobilité douce publique par des rez-de-chaussée actifs ;
- renforcer les connexions de mobilité douce entre le centre du quartier de Plan-Dessus et les berges de la Veveyse ;
- optimiser le stationnement existant et futur ;
- assurer la qualité paysagère du périmètre, en particulier les cœurs d'îlots et les toitures ;
- renforcer la biodiversité dans le milieu bâti ;
- intégrer les dangers naturels dans la planification du territoire.

### **Article 4 Composantes du Plan d'affectation**

Le PA "*Les Moulins*" est composé des documents suivants :

- le plan des affectations à l'échelle 1:2000;
- le plan des secteurs de restriction liés aux dangers d'inondation à l'échelle 1:2000 ;
- le plan de détail à l'échelle 1:500 ;
- le présent règlement.

## TITRE 2            ZONE CENTRALE 15 LAT

---

### CHAPITRE I        DISPOSITIONS GENERALES

#### **Article 5            Composition de la zone et destination**

<sup>1</sup> La zone centrale 15 LAT est composée des périmètres suivants :

- périmètres d'implantation des constructions A, B et B' ;
- autres périmètres superposés : aires des espaces ouverts A et B ;
- autres périmètres superposés : aires de transition avec la rue ;
- autre périmètre superposé : aire de la voie de mobilité douce publique.

<sup>2</sup> La zone est destinée principalement à l'habitation, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens de l'article 43 OPB (notamment services, petit artisanat et activités commerciales de proximité).

#### **Article 6            Qualité architecturale**

<sup>1</sup> L'architecture des constructions et des aménagements extérieurs doit présenter une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et respectueuse du caractère du contexte environnant.

<sup>2</sup> Un soin particulier doit être apporté au type d'implantation, à la volumétrie générale, aux choix des matériaux et des couleurs. Afin d'assurer le respect de l'alinéa 1, le traitement des façades doit assurer une expression architecturale distinguant les différents corps de construction, et d'autre part les rez-de-chaussée des étages courants et de l'attique.

### CHAPITRE II        CONSTRUCTIONS EXISTANTES

#### **Article 7            Bâtiments existants**

<sup>1</sup> Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés, agrandis ou démolis et reconstruits.

<sup>2</sup> En cas de transformation, d'agrandissement ou de démolition et reconstruction, les constructions nouvelles doivent être conformes au présent règlement.

<sup>3</sup> Les surélévations sont permises jusqu'à une hauteur maximum de 22 m. Elle se mesure sur chacune des façades depuis le point le plus bas du terrain aménagé jusqu'au faite ou à l'acrotère.

#### **Article 8            Bâtiments à démolir**

Les bâtiments à démolir sont indiqués sur le plan de détail. Ceux-ci doivent être démolis avant toute nouvelle construction dans le périmètre concerné.

#### **Article 9            Bâtiment à maintenir**

<sup>1</sup> Le bâtiment à maintenir doit être conservé, notamment en raison de l'intérêt esthétique ou historique qu'il présente. Aucune atteinte ne peut lui être portée qui en altère le caractère architectural.

<sup>2</sup> Des rénovations et transformations intérieures, voire un changement d'affectation sont possibles, si ces modifications apparaissent compatibles avec la conservation ou la mise en valeur du bâtiment selon les services communaux et cantonaux compétents.

<sup>3</sup> Les structures intérieures présentant un intérêt historique, archéologique, artisanal ou artistique doivent être conservées.

<sup>4</sup> Les transformations extérieures ne sont pas autorisées sur les façades existantes, à l'exception de modifications de minime importance ou d'un projet coordonné avec les services communaux et cantonaux compétents.

### CHAPITRE III CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### **Article 10 Capacité constructive**

<sup>1</sup> Le calcul de la surface de plancher déterminante (SPd) est effectué selon la norme SIA en vigueur au moment de la demande du permis de construire.

<sup>2</sup> La capacité constructive du périmètre du PA "Les Moulins" est de 17'760 m<sup>2</sup> de SPd, répartis comme tel entre les périmètres :

- périmètre d'implantation des constructions A : 7'580 m<sup>2</sup> de SPd ;
- périmètres d'implantation des constructions B et B' : 10'180 m<sup>2</sup> de SPd.

<sup>3</sup> Au minimum 75% des SPd sont destinées au logement et au minimum 10% aux activités.

#### **Article 11 Activités en rez-de-chaussée**

<sup>1</sup> Au terme de la réalisation de la capacité constructive, des locaux d'activités doivent occuper au moins le 50% de la surface utile principale (SUP) de tous les rez-de-chaussée du périmètre, calculée selon la norme SIA en vigueur. Cette disposition ne s'applique pas aux rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation existants.

<sup>2</sup> Les locaux d'activités sont prioritairement destinées 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, etc.). Un maximum de 20% de ces locaux peuvent être remplacés par des locaux communautaires ou utilitaires (garage à vélo, garage à poussettes, etc.).

#### **Article 12 Logements d'utilité publique (LUP)**

<sup>1</sup> Des logements d'utilité publique, au sens de la LPPPL, doivent être réalisés à raison de minimum 20% des droits à bâtir destinés au logement définis dans l'article 10, al. 3 ci-dessus.

<sup>2</sup> Les logements existants répondant aux exigences de la LPPPL en termes de logements d'utilité publique peuvent être comptabilisés dans le total des LUP.

#### **Article 13 Implantation des constructions**

<sup>1</sup> Les constructions nouvelles, y compris les avant-corps et les saillies, s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions. L'alinéa 2 est réservé.

<sup>2</sup> Des parties de bâtiment non fermées (balcons, marquises et avant-toits) peuvent dépasser des périmètres d'implantation des constructions d'au maximum 1,5 m côté rue et 2 m côté aire des espaces ouverts.

#### **Article 14 Ordre des constructions**

L'ordre contigu est obligatoire, sous réserve de l'article 15 du présent règlement.

## **Article 15 Césures**

<sup>1</sup> Les césures assurent la perméabilité visuelle dans le bâti et le dégagement latéral des constructions.

<sup>2</sup> Au maximum deux césures d'une largeur comprise entre 5 et 6 m par périmètre d'implantation des constructions sont autorisées sur tout ou partie de la hauteur des bâtiments.

<sup>3</sup> Les façades donnant sur les césures sont ajourées à tous les étages des bâtiments.

## **Article 16 Passage vers les cœurs d'îlots**

<sup>1</sup> Les îlots doivent offrir au minimum deux passages vers l'aire des espaces ouverts. Les passages ont une largeur comprise entre 5 et 6 m et une hauteur minimale de 3,20 m.

<sup>2</sup> Ils sont dégagés et libres d'accès pour la mobilité douce, bien que leur conception architecturale puisse exprimer leur destination semi-privative pour les habitants.

<sup>3</sup> Les espaces destinés notamment à l'entreposage (poubelles, vélos, etc.) doivent être prévus en supplément, de manière à préserver complètement et durablement les dégagements prévus.

## **Article 17 Constructions souterraines**

<sup>1</sup> Les constructions souterraines sont destinées aux caves, aux locaux de services, aux locaux de dépôt et stockage pour les commerces, aux locaux techniques et au stationnement des véhicules.

<sup>2</sup> Les constructions souterraines peuvent s'implanter sous les périmètres d'implantation des constructions, sous l'aire de la voie de mobilité douce publique, sous l'aire des espaces ouverts A et sous au maximum 20% de la surface de l'aire des espaces ouverts B. L'article 28 est réservé.

<sup>3</sup> Les constructions souterraines sont limitées à 2 niveaux.

<sup>4</sup> À l'exception d'un aménagement pour une voie d'accès ou un cheminement, la dalle-toiture des constructions souterraines est recouverte de terre végétale comme défini dans l'article 30 alinéa 2 du présent règlement. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées dans le pourcentage de surfaces perméables au sens de l'article 28, al. 1 ci-après.

## **Article 18 Nombre de niveaux**

<sup>1</sup> Le nombre de niveaux maximum des constructions (y compris rez-de-chaussée et attiques) est fixé à 7 (R+6). Le 7<sup>ème</sup> niveau doit être traité comme attique au sens de l'article 22 ci-après.

<sup>2</sup> Les constructions souterraines ne sont pas comptabilisées dans le nombre de niveaux.

## **Article 19 Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> Dans les périmètres d'implantation des constructions A et B, la hauteur maximale des constructions est de 22 m.

<sup>2</sup> Elle se mesure sur chacune des façades depuis le point le plus bas du terrain aménagé jusqu'au faîte ou à l'acrotère.

<sup>3</sup> Dans le périmètre d'implantation des constructions B', l'altitude maximale des constructions est limitée à 396,50 mètres.

## **Article 20 Superstructures**

<sup>1</sup> Les superstructures d'accès et techniques indispensables (cheminées, ventilations, ascenseurs, cages d'escaliers, garde-corps, installations solaires, etc.) sont autorisées.

<sup>2</sup> Elles peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée pour autant que ce dépassement n'excède pas 2,50 m.

<sup>3</sup> Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable et sont traitées de manière à limiter l'impact visuel et la gêne physique (regroupement, traitement architectural, etc.).

<sup>4</sup> La construction d'installations de télécommunication mobile est interdite.

## **Article 21 Rez-de-chaussée**

<sup>1</sup> Le niveau du rez-de-chaussée correspond au premier niveau dont toutes les façades sont dégagées d'au minimum 2,5 m par rapport au terrain naturel ou aménagé.

<sup>2</sup> Les entrées d'immeubles et de locaux d'activités sont accessibles de plain-pied. Un seuil de maximum 20 cm est toléré, pour autant que l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite soit garantie.

<sup>3</sup> La hauteur minimale du vide d'étage du rez-de-chaussée est de 3,60 m. Pour les locaux destinés à l'habitation, elle peut être réduite à 2,40 m.

<sup>4</sup> Le plancher du rez-de-chaussée des locaux d'habitation est surélevé d'au moins 80 cm par rapport au terrain aménagé côté rue.

## **Article 22 Attique**

L'attique est autorisé et compte comme 1 niveau. Un retrait d'une profondeur minimale de 1,5 m depuis le nu de la façade de l'étage inférieur est obligatoire.

## **Article 23 Toitures**

<sup>1</sup> Les toitures à pans ou plates sont autorisées.

<sup>2</sup> Les ouvertures en toiture sont autorisées. Elles s'intègrent harmonieusement à leur support, tout en respectant l'expression architecturale et le rythme des ouvertures des niveaux inférieurs.

<sup>3</sup> Les toitures plates sont végétalisées sur 60% minimum de la surface totale. Les parties végétalisées des toitures présentent une épaisseur de substrat d'au moins 12 cm. Les couches drainantes, filtrantes et le système d'étanchéité ne sont pas considérés dans l'épaisseur du substrat.

<sup>4</sup> La végétalisation des toitures plates est conçue et entretenue de manière différenciée, extensive et favorable à la biodiversité.

<sup>5</sup> Des terrasses collectives accessibles sont aménagées pour les toitures de plus de 200 m<sup>2</sup>, à hauteur de 15 % minimum de la surface totale des toitures.

<sup>6</sup> Les installations de production d'énergie solaire sont autorisées en toiture. Dans le cas d'une végétalisation en toiture, celle-ci doit être adaptée aux surfaces nécessaires pour les installations solaires en termes de composition et de choix des essences.

## CHAPITRE IV AMENAGEMENTS EXTERIEURS

### **Article 24 Aire de transition avec la rue**

<sup>1</sup> L'aire de transition avec la rue est dédiée prioritairement à la mobilité douce et assure un espace tampon privé le long de la rue de Moulins, de l'avenue de Corsier et du quai de Copet, ainsi que les accès aux bâtiments qui les bordent.

<sup>2</sup> Peuvent y circuler les véhicules d'urgence, de secours, de voirie et de déménagement, ainsi que les voitures accédant au parking souterrain aux endroits mentionnés sur le plan de détail.

<sup>3</sup> Peuvent y être aménagées des plantations nouvelles et du mobilier urbain (bancs, éclairage, arceaux vélos, etc.), ainsi que des espaces extérieurs privatifs dans le prolongement des rez-de-chaussée. Des places de stationnement en surface pour les véhicules motorisés peuvent être aménagées à l'endroit indiqué sur le plan de détail, conformément à l'article 34 du règlement.

<sup>4</sup> L'élaboration du projet doit être réalisée en partenariat avec le service communal des travaux publics, espaces verts et entretien.

### **Article 25 Aire de la voie de mobilité douce publique**

<sup>1</sup> L'aire de la voie de mobilité douce publique assure la porosité piétonne à travers le quartier et le dégagement entre les bâtiments existants et futurs.

<sup>2</sup> Doivent être aménagés :

- une arborisation structurante en pleine terre composée d'essences indigènes en station ou tenant compte du changement climatique ;
- un espace de circulation de mobilité douce public et l'accès aux bâtiments pour les piétons ;
- des équipements de service collectif (abris-vélos, collecteurs de déchets, etc.) ;
- des espaces de rencontre et des éléments de mobilier urbain (bancs, éclairages, arceaux vélos, etc.).

<sup>3</sup> Un soin particulier doit être apporté au traitement paysager de cette aire.

<sup>4</sup> L'aménagement ne doit pas obstruer l'accès aux véhicules d'urgence, de secours, de voirie et de déménagement. La circulation de tout autre véhicule motorisé est prohibée.

<sup>5</sup> L'élaboration du projet doit être réalisé en partenariat avec le service des travaux publics, espaces verts et entretien.

### **Article 26 Aire des espaces ouverts**

<sup>1</sup> L'aire des espaces ouverts est destinée à accueillir un espace végétalisé offrant un cadre verdoyant et ombragé aux constructions existantes et futures.

<sup>2</sup> Il est interdit de cloisonner l'aire et de la privatiser de quelque façon.

<sup>3</sup> L'aire peut accueillir des espaces communautaires, tels que des jardins ou potagers, dont la gestion est participative.

<sup>4</sup> Doivent y être aménagés :

- des surfaces végétalisées et des plantations au sens de l'article 29 ci-dessous ;
- des espaces de jeux et de détente ;
- des éléments de mobilier urbain (bancs, éclairages, etc.)

<sup>5</sup> La nature et l'entretien des espaces ouverts doivent favoriser la diversité des espèces végétales et animales. Les essences végétales sont adaptées à la station ou tiennent compte du changement climatique.

<sup>6</sup> L'élaboration du projet doit être prévu en partenariat avec le service des travaux publics, espaces verts et entretien.

#### **Article 27 Réalisation et entretien des surfaces végétalisées**

<sup>1</sup> Les espaces végétalisés ou non construits doivent être conçus et entretenus de façons extensive et différenciée.

<sup>2</sup> En cas d'apports de matériaux terreux exogènes dans le cadre des aménagements extérieurs, leur qualité devra être conforme à la Directive cantonale « Protection des sols sur les chantiers » (DMP 863), notamment être constitués d'horizons A et/ou B pédologiques d'une épaisseur suffisante et conforme à la norme SIA 318 / 2009 et être non pollués.

#### **Article 28 Surfaces perméables en pleine terre**

<sup>1</sup> L'aire de la voie de mobilité douce publique et l'aire des espaces ouverts B assurent un minimum de 80% de surfaces perméables en pleine-terre.

<sup>2</sup> Les surfaces perméables en pleine terre sont végétalisées ou revêtues de matériaux permettant l'infiltration de l'eau, telles que pavés ajourés, gravillons, graviers-gazon, graviers concassés stabilisés, etc.

#### **Article 29 Arborisation**

<sup>1</sup> Les arbres existants peuvent être maintenus, déplacés ou abattus et compensés sur site.

<sup>2</sup> L'arbre protégé par le règlement communal sur la protection des arbres en vigueur ne peut être abattu qu'avec l'autorisation de la Municipalité.

<sup>3</sup> La plantation d'au minimum 1 arbre de grand développement (hauteur de plus de 20 m à l'âge adulte) par espace ouvert est obligatoire. Un arbre à grand développement supplémentaire par tranche de 150 m<sup>2</sup> d'espace ouvert doit en outre être planté. Les arbres associés à l'espace ouvert A peuvent être plantés dans l'aire de la voie de mobilité douce publique.

<sup>4</sup> En cas d'impossibilité démontrée de planter, des mesures de compensation qualitatives doivent être mises en place et une taxe est versée selon le règlement communal des émoluments afin de mettre en place des mesures de compensation. Chaque plantation impérative d'arbres à grand développement au sens du précédent alinéa peut être substituée par la plantation de plusieurs arbres à moyen développement (hauteur de plus de 12 m à l'âge adulte) ou d'arbres fruitiers. Leur nombre et leur essence doit être soumis à la Direction de l'urbanisme pour validation.

<sup>5</sup> Les arbres doivent avoir un espace racinaire suffisant par rapport à leur taille, soit 25 m<sup>3</sup> pour les arbres à grand développement, 12 m<sup>3</sup> pour les arbres à moyen développement et 8 m<sup>3</sup> pour les arbres à petit développement ou arbres fruitiers.

<sup>6</sup> Les plantations nouvelles sont choisies parmi les espèces indigènes adaptées à la station ou qui tiennent compte du changement climatique. La plantation d'espèces exotiques et d'espèces envahissantes se trouvant sur la liste noire et la liste d'observation est interdite.

<sup>7</sup> La plantation d'arbustes et de buissons est obligatoire en complément de l'arborisation minimale requise définie aux alinéas ci-dessus.

<sup>8</sup> Les dispositions du Règlement de la Commune sur la protection des arbres sont réservées.

### **Article 30 Aménagements paysagers sur dalles**

<sup>1</sup> Les espaces végétalisés aménagés sur les dalles-toitures des constructions souterraines ne sont pas comptabilisés comme surfaces perméables au sens de l'article 28 ci-dessus.

<sup>2</sup> Les surfaces végétalisées sur dalles présentent une épaisseur de terre végétale minimale de 50 cm pour garantir le bon développement d'une végétation arbustive.

### **Article 31 Murs, haies et clôtures**

<sup>1</sup> Les murs, murets, haies et clôtures sont autorisés uniquement dans l'aire de transition avec la rue. Les murs, murets et clôtures doivent s'intégrer harmonieusement sur le périmètre du PA et ne doivent pas excéder la hauteur de 1 m, y compris en limite de propriété. Les haies ne doivent pas excéder la hauteur de 1,5 m.

<sup>2</sup> Des interruptions au sol propices au passage de la petite faune sont imposées tous les 5 m minimum.

## CHAPITRE V ACCES, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

### **Article 32 Accès au parking souterrain**

<sup>1</sup> Les accès au parking souterrain sont organisés dans le périmètre d'implantation des constructions A aux endroits indiqués sur le plan de détail. Il ne peut en être réalisé qu'un seul ou les deux. Leurs principes sont obligatoires et leurs emplacements indicatifs.

<sup>2</sup> Les accès au parking souterrain sont réalisés dans les périmètres d'implantation des constructions.

### **Article 33 Stationnement véhicules motorisés**

<sup>1</sup> Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les logements et les activités doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur. Le nombre maximal de places pouvant être autorisé s'élève à 88.

<sup>2</sup> Les taux de satisfaction est de 40% pour le logement et de 20% pour les activités.

<sup>3</sup> Le calcul des besoins en stationnement est effectué sur l'ensemble des places existantes et futures à chaque demande de permis de construire.

<sup>4</sup> Les places de stationnement pour les véhicules motorisés doivent être réalisées en souterrain, et/ou en surface conformément à l'article 34 du présent règlement.

<sup>5</sup> Au minimum 2 places de stationnement sont destinées aux véhicules en autopartage. Une place doit être située sur le stationnement en surface au sens de l'article 34 ci-dessous. L'emplacement du solde des places pour véhicules en autopartage est libre sur l'ensemble des espaces de stationnements du PA.

### **Article 34 Places de stationnement en surface**

<sup>1</sup> Au maximum 3 places de stationnement sont autorisées en surface, à l'emplacement mentionné sur le plan de détail. Elles sont comprises dans les 88 places maximum autorisées par l'article 33 al. 1.

<sup>2</sup> Au minimum 1 place de stationnement est destinée aux véhicules en autopartage. Le solde est destiné au stationnement de courte durée pour les visiteurs du périmètre et/ou les personnes à mobilité réduite (PMR).

<sup>3</sup> Le revêtement des places est, autant que possible, perméable et permet l'apparition spontanée d'une flore adventice.

### **Article 35 Stationnement deux-roues motorisés**

Le nombre maximum de places de stationnement pour les deux-roues motorisés est fixé à 20 places pour l'ensemble du PA.

### **Article 36 Stationnement vélos**

<sup>1</sup> Les besoins en stationnement vélos et l'aménagement des places de stationnement sont définis selon la norme VSS en vigueur au moment de la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Les emplacements pour le stationnement vélos doivent être sécurisés, abrités et aisément accessibles conformément à la norme VSS en vigueur. Leur répartition est la suivante :

- au minimum un tiers est accessible de plain-pied depuis les espaces extérieurs (rue, espace public ou cœur d'îlot) ;
- au minimum un tiers est situé à l'intérieur des bâtiments, en rez-de-chaussée.

<sup>3</sup> Au minimum 10% des places sont dimensionnées de sorte à pouvoir accueillir des vélos-cargos.

## CHAPITRE VI ENVIRONNEMENT

### **Article 37 Mouvement de terre**

<sup>1</sup> Sont autorisés des mouvements de terre de 80 cm au maximum par rapport au terrain naturel.

<sup>2</sup> En cas de nécessité, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

<sup>3</sup> Les raccords du terrain aménagé au terrain naturel doivent faire l'objet d'un soin particulier et ne doivent pas déborder du périmètre du PA "Les Moulins".

### **Article 38 Gestion des eaux pluviales**

<sup>1</sup> Les rejets des eaux pluviales sont gérés selon le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal et à maîtriser en conséquence.

<sup>2</sup> Des mesures de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter les rejets à l'exutoire, en particulier sur les toitures plates végétalisées et les dalles-toitures dans les espaces ouverts.

### **Article 39 Secteurs de restriction liés aux dangers d'inondation**

<sup>1</sup> Le PA "Les Moulins" présente un secteur de restriction lié aux dangers d'inondation par les crues (INO-C) et un secteur de restriction lié aux dangers d'inondations par les ruissellement (INO-R), dont les localisations sont définies dans le plan des secteurs de restriction liés aux dangers d'inondation au 1:2'000.

<sup>2</sup> Dans ce secteur INO-C, toute demande de permis de construire est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'article 120 LATC et aux articles 11 à 14 LPIEN.

<sup>3</sup> Dans les secteurs INO-C et INO-R, toute demande de permis de construire peut se voir exiger une évaluation locale de risque (ELR) par l'ECA, à faire établir par un professionnel qualifié.

<sup>4</sup> Dans les secteurs INO-C et INO-R, toute demande de permis de construire respecte les objectifs de protection suivants :

- i. la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
- ii. l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
- iii. le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

<sup>5</sup> Dans les secteurs INO-C et INO-R, toute demande de permis de construire dispose d'un concept de protection s'appuyant – au choix - sur les mesures suivantes :

- i. implantation des constructions à l'extérieur des emprises d'inondation ou au-dessus de la cote d'inondation ou, au moins, hors des courants principaux d'inondation ;
- ii. pour les constructions totalement ou partiellement en emprises d'inondation, implantation de leurs ouvertures à l'extérieur de ces emprises ou au-dessus de la cote d'inondation ou, au moins, hors des courants principaux d'inondation ;
- iii. pour les constructions totalement ou partiellement en emprises d'inondation, application de mesures assurant leur étanchéité et leur stabilité structurale.

<sup>6</sup> Dans le secteur INO-C, toute demande de permis de construire dispose d'un concept de protection s'appuyant – en plus – sur la mesure suivante :

- interdiction d'implanter dans les sous-sols des constructions des locaux destinés au logement, des objectifs sensibles au sens de la norme SIA 261, des infrastructures critiques au sens de l'Office fédéral de la protection de la population (OFPP), ainsi que des biens de grande valeur.

#### **Article 40 Degré de sensibilité au bruit et protection contre le bruit**

<sup>1</sup> Conformément à l'article 43 alinéa 1 lettre c OPB, un degré de sensibilité au bruit III (DS III) est attribué au PA "Les Moulins".

<sup>2</sup> Une étude acoustique démontrant la conformité à l'OPB par des mesures constructives et/ou organisationnelles permettant de garantir le respect des valeurs limites d'immission (VLI) du DS III doit accompagner toute demande de permis de construire.

#### **Article 41 Énergie**

<sup>1</sup> La Municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables indigènes à faible émission de polluants atmosphériques.

<sup>2</sup> Les constructions, extensions ou rénovations de bâtiments doivent être conçues de sorte :

- à favoriser une utilisation rationnelle et efficiente de l'énergie ;
- à favoriser son approvisionnement en chaleur et en électricité par de l'énergie renouvelable indigène ;
- à produire un maximum de chaleur et d'électricité renouvelable.

<sup>3</sup> La Municipalité communique, via le Plan Directeur Communal, le Plan Directeur Communal des Énergies, ou le Plan Climat, les agents énergétiques privilégiés de chacune des zones énergétiques qui y figurent.

#### **Article 42 Projet d'ensemble**

<sup>1</sup> L'exemplarité des constructions réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble est favorisée afin que ce projet réponde aux principes de la Société à 2000 Watts.

<sup>2</sup> La recommandation SIA 112/1 et le cahier technique SIA 2040, ou jugé équivalent, guident le concepteur en vue d'une construction durable.

<sup>3</sup> À l'échelle des bâtiments, un certificat Minergie ECO ou équivalent (ex. SIA 2040) est encouragé.

<sup>4</sup> Chaque projet d'ensemble doit être conçu de sorte à favoriser le déploiement d'un ou plusieurs micro-réseaux, notamment à des fins de création de RCP pour le photovoltaïque, selon les possibilités techniques et économiques du site.

#### **Article 43 Production et autoconsommation d'électricité**

<sup>1</sup> Les projets photovoltaïques sont réalisés de telle sorte à maximiser la production d'électricité par une couverture des toitures la plus grande possible, sous réserve du respect de l'article 23 du présent règlement. La Municipalité peut soutenir financièrement la réalisation de ces centrales à travers des subventions.

<sup>2</sup> Les projets photovoltaïques sont réalisés de telle sorte à favoriser l'autoconsommation, notamment à travers la création de RCP, la Municipalité peut soutenir financièrement la réalisation de RCP à travers des subventions.

<sup>3</sup> Lors de projets de nouvelles constructions ou de rénovations d'importance, les systèmes de distribution d'électricité conçus de telle sorte à pouvoir intégrer un RCP sont favorisés.

#### **Article 44 Éclairage**

Une attention particulière est portée à la limitation de la pollution lumineuse. Un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit est privilégié.

#### **Article 45 Approvisionnement en chaleur**

<sup>1</sup> Les bâtiments neufs mis au bénéfice d'un permis de construire ou ceux dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes ou les nouveaux quartiers dans le cadre d'un projet d'ensemble assurent leur approvisionnement en chaleur par un système de production indépendant alimenté principalement par de l'énergie renouvelable. De petits réseaux thermiques connectant plusieurs bâtiments sont encouragés.

<sup>2</sup> La géothermie (sonde géothermique verticale ou eaux souterraines) est la source d'approvisionnement privilégiée. L'aérothermie (PAC air-eau / air-air) peut également être envisagée en seconde priorité.

<sup>3</sup> En cas d'impossibilité d'installer un système recourant à des agents énergétiques renouvelables :

- Le propriétaire a l'obligation d'apporter la preuve, par un rapport qui doit être adressée à la Commune, que les coûts des travaux ainsi que les coûts de l'énergie ne sont économiquement pas supportables, en prenant en compte une approche en coût complet annualisé comprenant :
  - les investissements ;
  - les subventions communales, cantonales et fédérales ;
  - les coûts d'exploitation ;
  - les coûts externes tels que définis dans la norme SIA 480, édition 2004.
- Dans ce cas d'impossibilité, l'article 25 de la LVLEne s'applique et les bâtiments ont l'obligation de se raccorder à tout réseau CAD situé à proximité et alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération.
- Si le CAD n'est pas encore opérationnel au moment de la demande d'autorisation de construire ou pour le changement de chaudières/brûleurs, la mise en place d'un système de production de chaleur temporaire par l'exploitant du réseau CAD peut être imposée au propriétaire si les coûts engendrés pour le propriétaire correspondent aux coûts qui auraient été engendrés avec le raccordement au CAD. Le raccordement au CAD doit intervenir au plus tard dans les 5 ans après la mise en fonction du système temporaire.

#### **Article 46 Conduites de chauffage à distance**

Tout propriétaire est tenu de laisser passer sur son terrain les conduites nécessaires à la construction d'un réseau CAD, y compris en vue de desservir les voisins. La Municipalité peut exiger la preuve de l'inscription d'une servitude de passage de conduites avant la délivrance d'une autorisation de construire.

#### **Article 47 Gestion des déchets**

<sup>1</sup> La collecte des déchets doit respecter le règlement de la commune de Vevey.

<sup>2</sup> La gestion des déchets urbains des logements et des entreprises est mutualisée sous la forme d'un écopoint.

## **Article 48 Biodiversité**

<sup>1</sup> Des éléments favorables à la biodiversité doivent être prévus ou intégrés dans les nouveaux aménagements ou constructions (par exemple nichoirs, hôtels à insectes, etc.).

<sup>2</sup> En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m.

## TITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

---

### **Article 49 Demande de permis de construire**

Outre les pièces mentionnées par les articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier de demande de permis de construire comprend les indications suivantes :

- les calculs, ainsi que les plans justificatifs de la détermination de la SPd ;
- le calcul détaillé du nombre de places de stationnement (tous modes) ;
- le calcul des surfaces en pleine terre ;
- la localisation de l'ensemble des équipements techniques nécessaires au bon fonctionnement du périmètre (notamment collecteur de déchets, bornes hydrantes, éclairage public, abris-vélos, raccordement assainissement et électriques, ... ) ;
- l'étude relative aux dangers naturels, telle que prévue à l'article 39 ;
- l'étude acoustique telle que prévue à l'article 40 ;
- le plan des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 50 ci-dessous.

### **Article 50 Plan des aménagements extérieurs**

<sup>1</sup> Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager établi par un architecte-paysagiste qualifié, et joint à la demande de permis de construire.

<sup>2</sup> Lors de la première demande de permis de construire de chaque périmètre d'implantation des constructions, un plan des aménagements extérieurs des espaces adjacents, à l'échelle 1:200, doit être fourni. Il contient au minimum les indications suivantes :

- l'emplacement de l'arborisation, le choix des essences et la désignation des compensations prévues ;
- le traitement des aménagements extérieurs et des parkings ;
- le mobilier urbain et l'éclairage ;
- l'implantation et l'aménagement des accès aux bâtiments ;
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs ;
- les pentes des raccords entre le terrain aménagé et naturel ;
- l'implantation des surfaces en pleine terre.

### **Article 51 Dérogations**

Dans les limites des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan d'affectation.

### **Article 52 Alignements**

<sup>1</sup> La portion de l'alignement du 14 février 1947, en jaune sur le plan de détail est maintenue.

<sup>2</sup> La portion de l'alignement du 14 février 1947, en violet sur le plan de détail, est radiée.

<sup>3</sup> Un nouvel alignement figure en rouge sur le plan de détail.

### **Article 53 Abrogation**

Le PA "*Les Moulins*" abroge, à l'intérieur de son périmètre, tous les documents suivants :

- Règlement sur les constructions de la Ville de Vevey approuvé le 19 décembre 1952 et mis à jour le 1<sup>er</sup> janvier 1964 (plan des zones et des ordres de construction, plan des densités de population et plan des coefficients d'utilisation du 31 janvier 1963)
- Règlement spécial pour le quartier de Plan Dessus du 16 août 1978
- Zone réservée de Plan-Dessus approuvée le 24 juin 2019.

### **Article 54 Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Le Département compétent approuve par décision le plan d'affectation.

<sup>2</sup> Le service compétent constate l'entrée en vigueur

CANTON DE VAUD  
COMMUNE DE VEVEY



PLAN D'AFFECTATION  
" LES MOULINS "

Approuvé par la Municipalité de Vevey  
dans sa séance

Soumis à l'enquête publique

du  
Le Syndic : Le Secrétaire :

du au  
Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal de Vevey  
dans sa séance

Approuvé  
par le Département compétent  
en date du

La Présidente : La Secrétaire :

La Cheffe du Département :

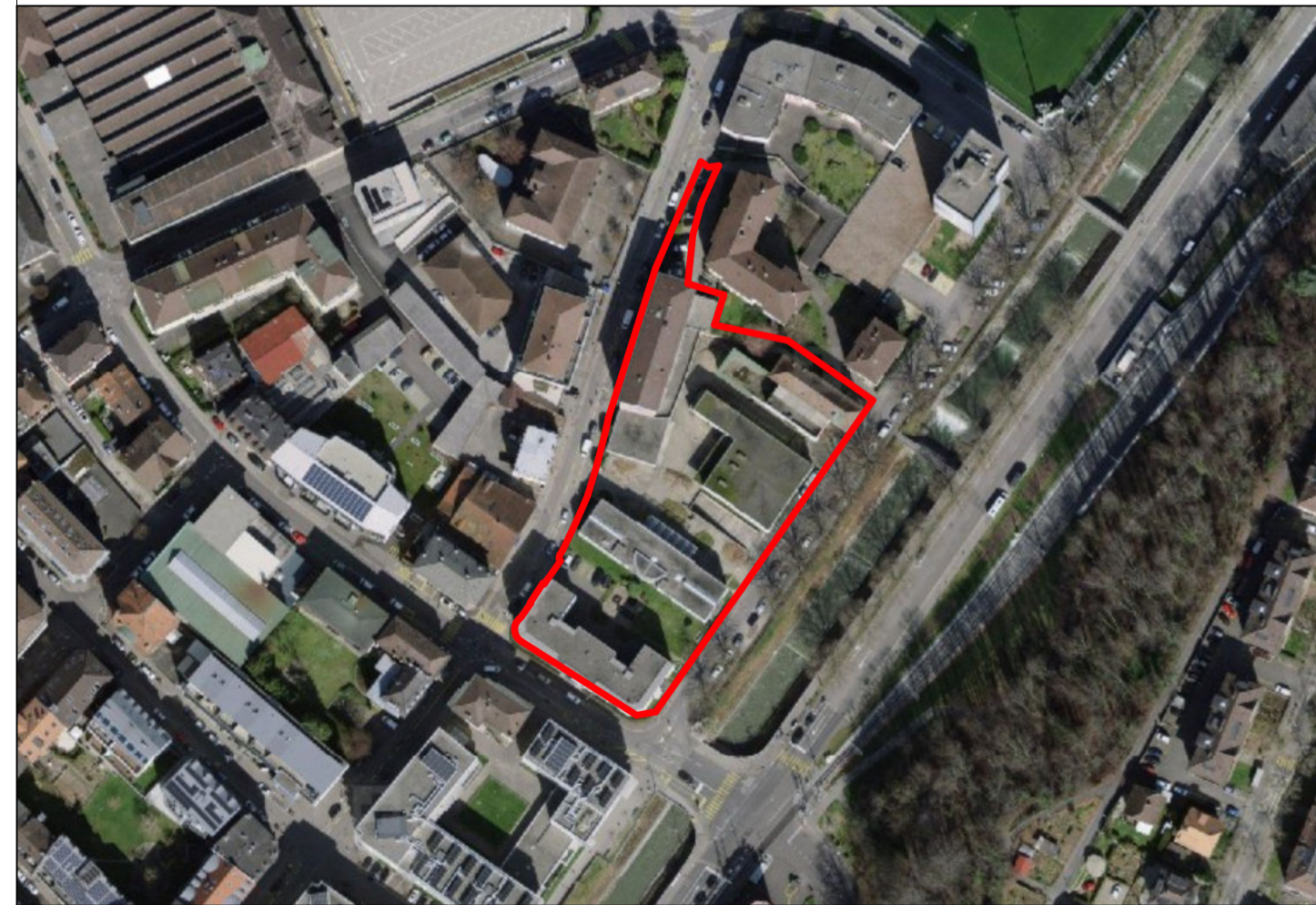
Entré en vigueur le :

Plan établi par C&C Hérisson SA Rue du Grand-Père 25 - CP 320 CH - 1000 Lausanne 16	Plan certifié par :	Modifié le 18.04.2023	Echelle 1:500	N° d'enquête publique
--	---------------------	--------------------------	------------------	-----------------------

Adresse(s) : MANDATE LAUSANNE 1500 RP Rue des Moulins/SEVIER-DAGU  
ARCHITECTE/DAO EN COURS/11 Rue des Moulins, av. corail

**SITUATION** Coordonnées (m) : 2'554'430 / 1'146'380

Echelle : 1/5'000



**ETAT FONCIER actuel**

N° de parcelle	Propriétaires	Surface (m <sup>2</sup> )
351	Retraites Populaires Institution de droit public	802 m <sup>2</sup>
355	Retraites Populaires Institution de droit public	4'178 m <sup>2</sup>
1313	Retraites Populaires Institution de droit public	1'772 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>6'752 m<sup>2</sup></b>

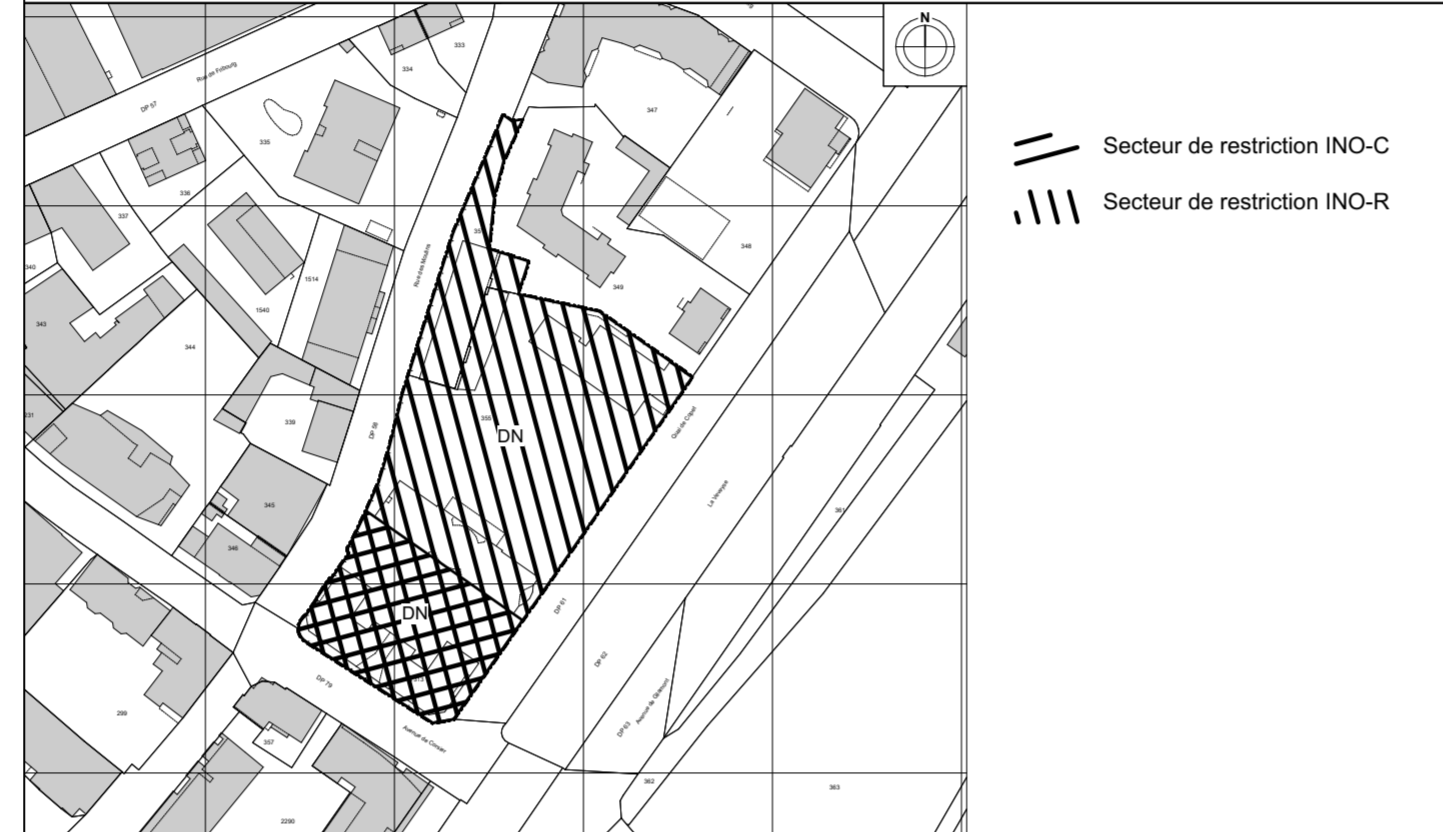
**PLAN DES AFFECTATIONS**

Echelle : 1/2'000



**PLAN DES SECTEURS DE RESTRICTION LIES AUX DANGERS D'INONDATION**

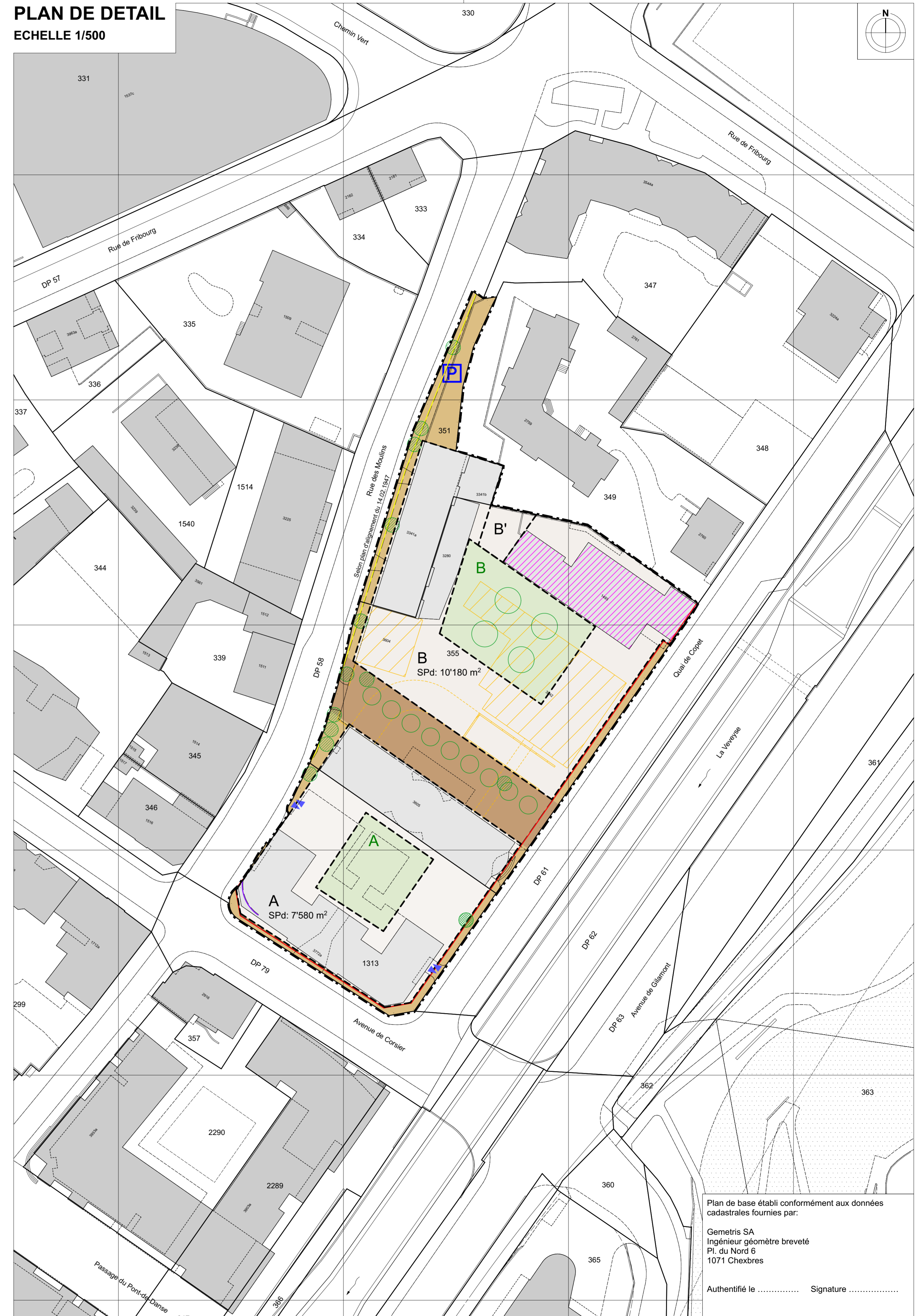
Echelle : 1/2'000



**Données générales**

- Périmétre du plan d'affectation
- Alignement du 14.02.1947 maintenu
- Alignement du 14.02.1947 radlé
- Alignement nouveau
- Bâtimens existants
- Bâtimens à démolir
- Bâtimens à maintenir
- Périmétre d'implantation des constructions
- Autres périmétre superposés : aires de transition avec la rue
- Autre périmétre superposé : aire de la voie de mobilité douce publique
- Autres périmétre superposés : aires des espaces ouverts
- Accès aux parkings souterrains (principe impératif, implantation indicative)
- Places de stationnement extérieur (principe impératif, implantation indicative)
- Arbres existants
- Arbre existant protégé
- Arbres nouveaux (principe impératif, implantation indicative)

**PLAN DE DETAIL**  
ECHELLE 1/500



Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies par :

Gemetris SA  
Ingénieur géomètre breveté  
Pl. du Nord 6  
1071 Chexbres

Authentifié le ..... Signature .....