



Vision communale

RAPPORT

Avril 2026

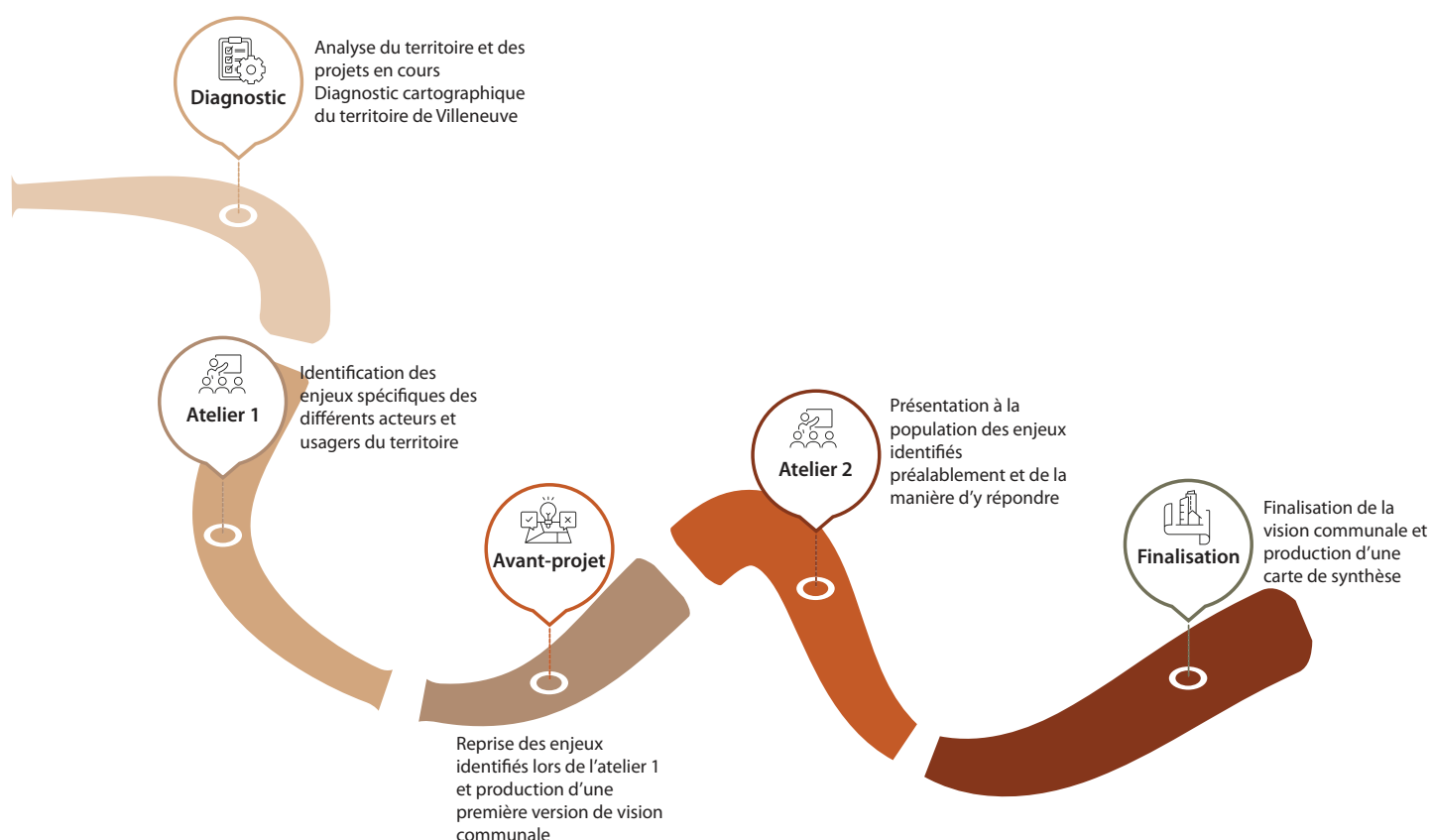
VISION COMMUNALE

Conformément aux législations relatives à l'aménagement du territoire, les plans d'affectation doivent être révisés tous les 15 ans. **Le plan général d'affectation (PGA) de la commune de Villeneuve est en vigueur depuis 2008. La Municipalité envisage donc de le réviser et de l'adapter aux enjeux actuels de l'aménagement du territoire.** Par ailleurs, des demandes parviennent régulièrement à la Commune pour réviser l'affectation de parcelle ou groupes de parcelles. En complément, la Commune de Villeneuve doit régulièrement se positionner sur son devenir, notamment dans le cadre des travaux de l'agglomération Rivelac et de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités Rivelac.

Au vu de ce qui précède, il est important pour la Municipalité de disposer d'une **vision stratégique pour clarifier les principaux objectifs et les orientations générales du développement territorial communal** de ces prochaines années.

La vision communale de Villeneuve a comme objectif de définir une **vision cohérente de l'évolution du territoire communal**, de réexaminer les plans d'affectation en vigueur et d'assurer une **coordination adéquate avec la stratégie communale et les projets de planification régionaux ou inter-communaux**. La vision communale de Villeneuve est ainsi un outil stratégique permettant de **cadre les futurs travaux de révision des différentes planifications en vigueur** sur le territoire communal. La vision communale se présente sous la forme d'une carte générale. Cette carte est complétée par des fiches thématiques (cf. ci-dessous) résumant les défis en termes de développement territorial et proposant des pistes et des mesures pour y répondre.

Pour l'accompagner dans l'élaboration de cette vision stratégique du développement territorial, la Municipalité de Villeneuve a mandaté le bureau d'urbanisme Repetti sàrl. Le processus d'élaboration de la vision communale de Villeneuve, qui s'est déroulé entre 2023 et 2026, peut être résumé de la manière suivante :



DÉMOGRAPHIE ET MIXITÉ

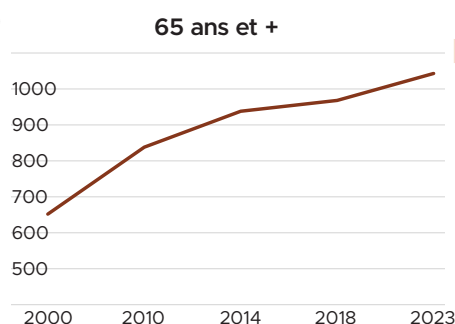
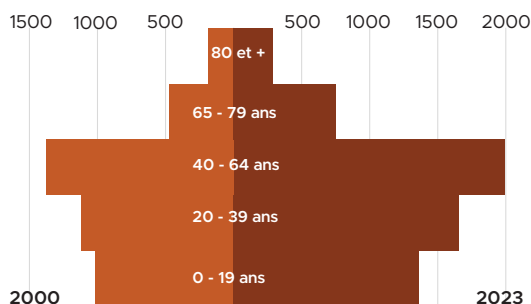
DIAGNOSTIC

Population et emplois

	2011	2015	2019	2022
Population	4'906 hab.	5'428 hab.	5'772 hab.	5'979 hab.
Emplois	2'552 EPT	2'427 EPT	2'536 EPT	2'507 EPT
Ratio EPT/hab.	0.52	0.45	0.44	0.42

→ Croissance pop. 2000 - 2014 d'environ +2%, ensuite réduite à environ +1.5%/an
Emplois stables
Résidentialisation en cours

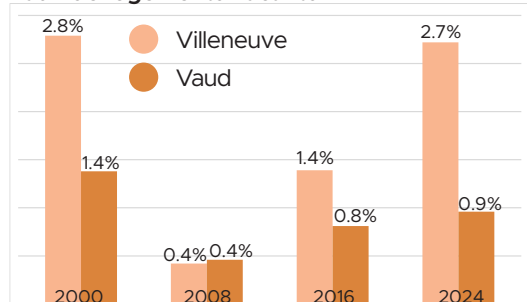
Viellissement de la population



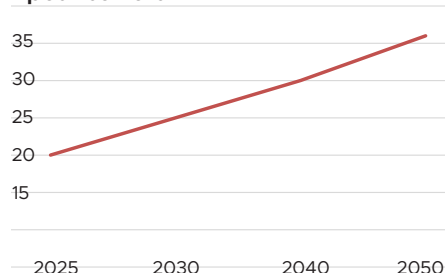
→ Prise en compte des enjeux pour les personnes âgées (mobilité, habitabilité, mixité, etc.) dans le cadre du développement territorial communal

Parc locatif

Taux de logements vacants



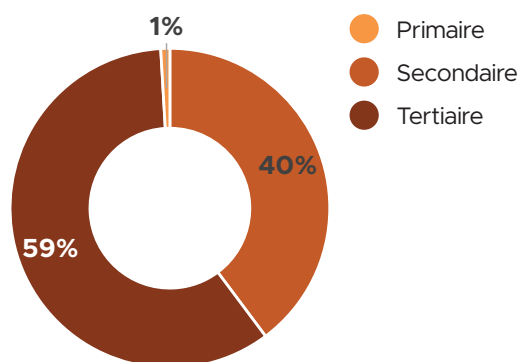
Besoins en logements adaptés pour seniors



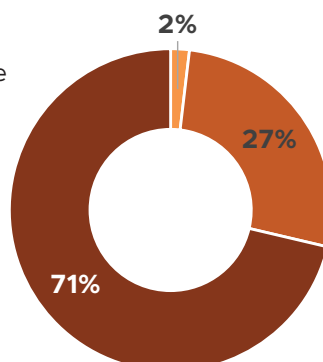
→ Taux de logement vacants important à Villeneuve (taux optimal de l'ordre de 1.5%)

Besoin de logement adaptés aux aspirations de la population pour toutes les catégories d'âge

Emplois EPT par secteur économique, 2022



Villeneuve



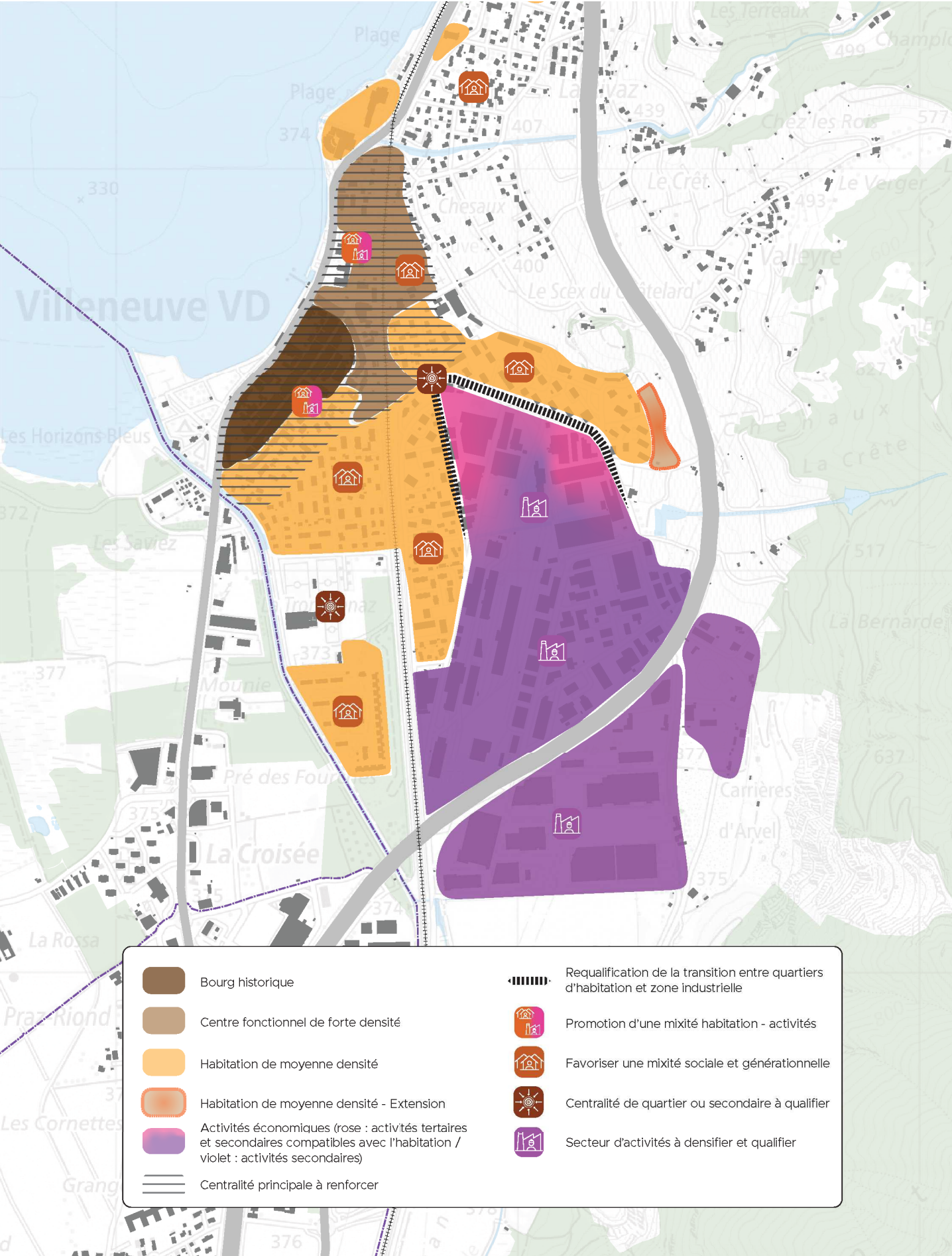
Haut-Lac

→ Importante part d'emplois dans le secteur secondaire à Villeneuve en comparaison à l'échelle du Haut-Lac (présence de l'Hôpital Riviera Chablais)

Source : données statistique de l'Etat de Vaud

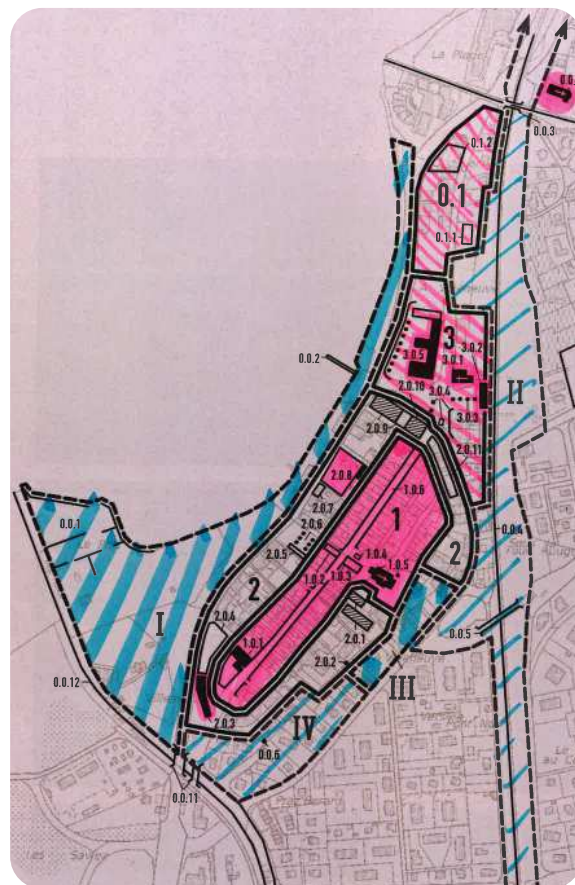
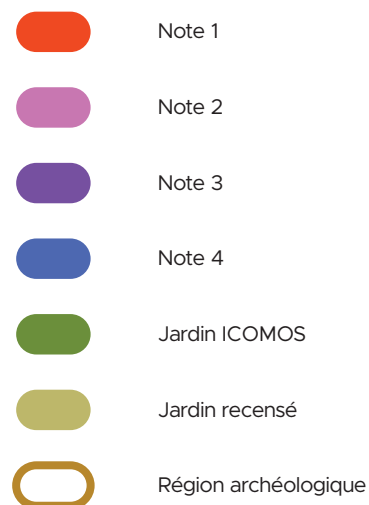
Constats et enjeux

- Améliorer le ratio habitants / emplois pour revenir à environ 50% et ainsi limiter les phénomènes de residentialisation et d'augmentation de la pendularité constatés ces dernières années.
- Rénover le parc immobilier pour répondre aux besoins de la population (commerces de proximité, appartements protégés, logements adaptés aux familles, EMS, etc).
- Favoriser la mixité habitation - activités dans certains quartiers et centralités de quartier.
- Qualifier les espaces de transition aux interfaces entre les quartiers résidentiels et la zone d'activités.



PATRIMOINE

DIAGNOSTIC



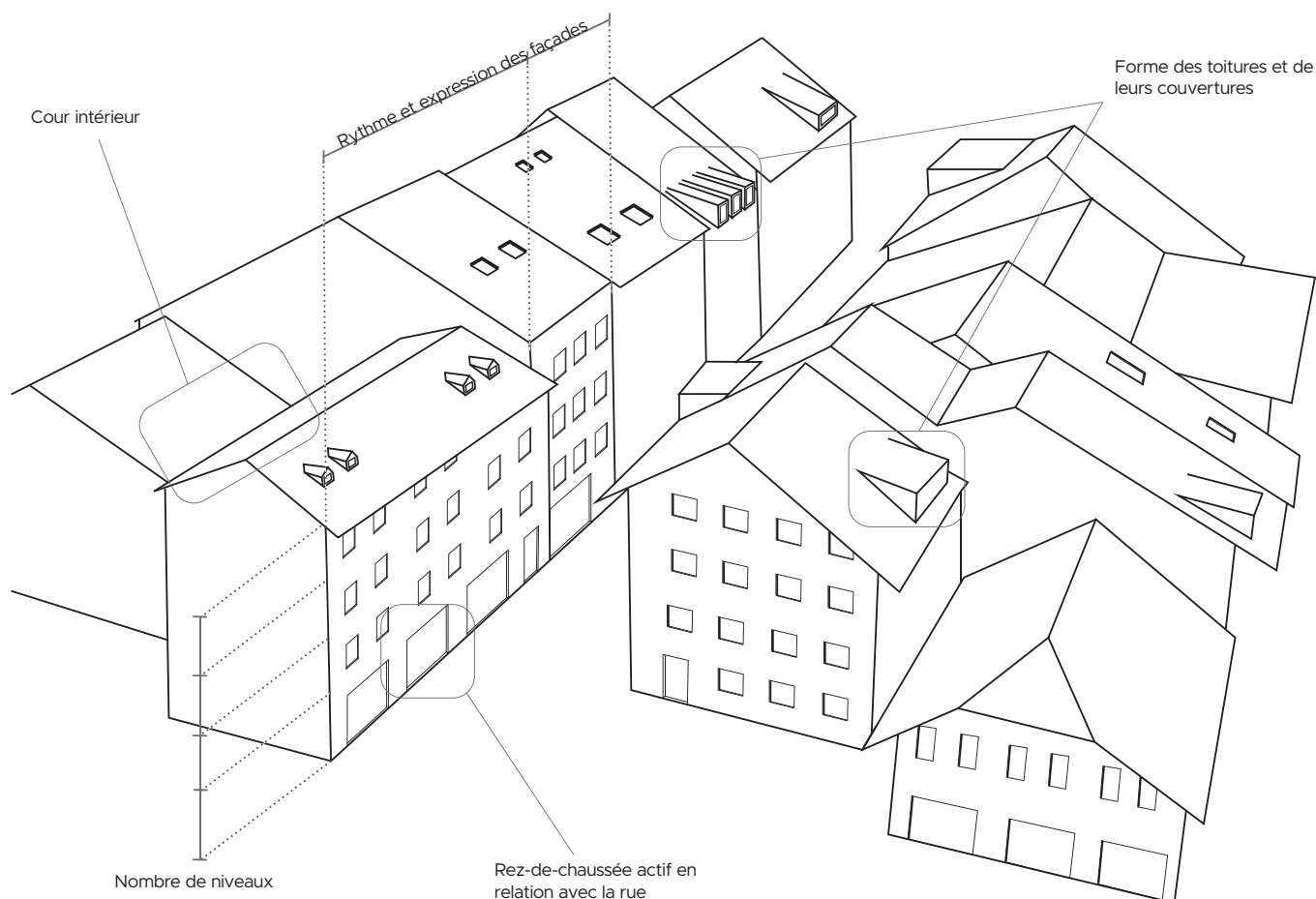
Extrait de l'ISOS de Villeneuve

Constats et enjeux

- Bourg de Villeneuve inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).
- Nombreux bâtiments classés monuments historiques ou à l'inventaire et bâtiments et objets recensés par l'Etat de Vaud.
- Maintenir les qualités patrimoniales de Villeneuve et mettre en valeur, dans le paysage urbain, les bâtiments classés ou à l'inventaire.
- Nombreux parcs et jardins inscrits à l'ICOMOS ou recensés à maintenir et valoriser.

VISION

- Préserver les qualités patrimoniales et architecturales du Bourg de Villeneuve tout en permettant la rénovation du tissu bâti.
- Favoriser l'implantation dans les rez-de-chaussée d'activités en relation directe avec la rue et d'activités participant au développement de la vie du bourg (artisanat, restauration et hébergement, commerce de proximité, etc.).



- Maintenir des espaces ouverts agréables garants de la qualité de vie des habitants (places et placettes, parcs, ruelles etc.).



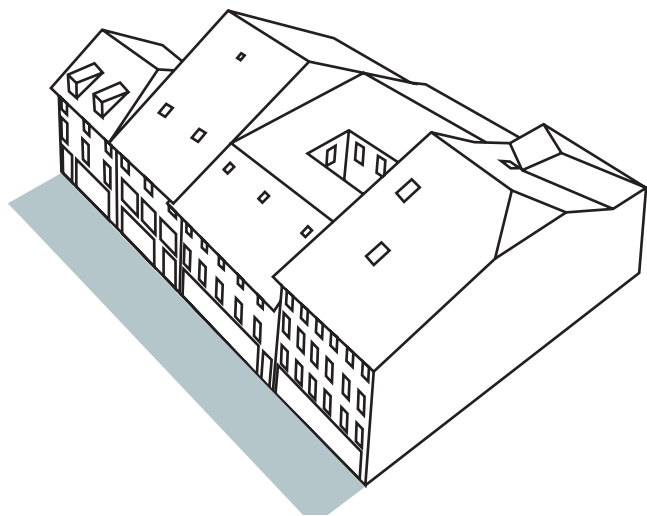
© Studio Montagnini Fusaro



© Dauphins architecture

BOURG VIVANT

DIAGNOSTIC



- ➡ Tissu bâti contigu dont les rez-de-chaussée se distinguent architecturalement du reste de la façade
- ➡ Traitement différencié des façades (décrochements, ouvertures etc.) et des toitures (pente, longueur des avant-toits, etc.)
- ➡ Des ruelles latérales permettent d'accéder aux rues voisines ou s'ouvrent sur des placettes



- ➡ Grand'Rue = axe principal de vie de Ville-neuve
- ➡ Rez-de-chaussée généralement actif avec pour certaines activités une emprise sur l'espace public (terrasse, étals, etc.)
- ➡ Variété des aspects décoratifs des façades et de leur éléments constitutifs (teinte, enseigne, volets, etc.)



- ➡ Espace-rue à prédominance minérale avec un revêtement en pavé
 - ➡ Trottoirs relativement étroits et circulation limitée à 30 km/h
 - ➡ Importante part de l'espace public occupé par du stationnement
- Variété des aspects décoratifs des façades et de leur éléments constitutifs (teinte, enseigne, volets, etc.)

Constats et enjeux

- Maintenir le caractère historique, patrimonial et vivant de la Grand'Rue et des rues et ruelles du Bourg.
- Favoriser l'implantation d'activités dans les rez-de-chaussée (commerce de proximité, bar - restaurant, hébergement, activités tertiaires et artisanales non gênante).
- Faire cohabiter le trafic automobile et le stationnement lié, la mobilité cyclable et piétonne avec les rez-de-chaussée actif.
- Dynamiser et améliorer l'animation de l'espace public

Grand'Rue - Aménagement en zone de rencontre (20 km/h)

Suppression des bordures
entre trottoirs et rue



Améliorer la traversée
piétonne de part et d'autre
de la rue



Elargissement des
trottoirs



Réduction des places de
stationnement (quantité
et durée)



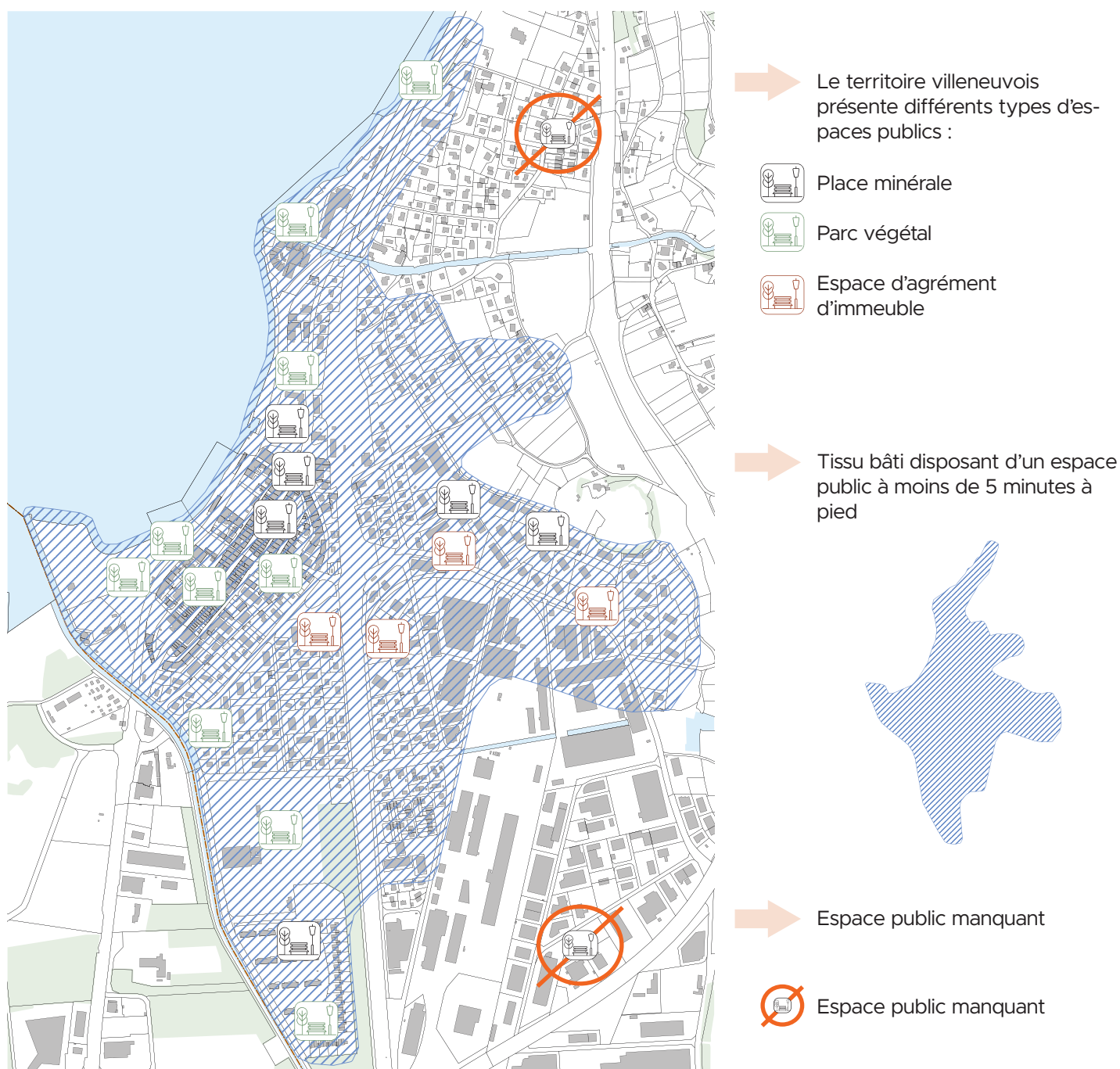
Libération d'espaces
pour les activités et les
aménagements urbains



Animation de l'espace
public (festival, exposi-
tions, marchés, etc.)

ESPACE PUBLIC

DIAGNOSTIC



Constats et enjeux

- La majeure partie des zones d'habitation et mixtes de Villeneuve disposent d'espaces publics à 5 minutes à pied.
- Les rives du Lac et le Bourg présentent une densité d'espaces publics importante.
- Les habitants des quartiers de villas et les usagers de la zone d'activités (employés, partenaires et clients) ne disposent pas d'espaces publics. Les espaces d'agrément et de rencontre ne sont actuellement pas mis en valeur.



Un espace public pour les habitants des quartiers Carroz-Devant / Carroz-Derrière est également manquant (proposition issue de l'atelier participatif)

- Amélioration qualitative des espaces publics existants (végétalisation, mise en valeur du patrimoine, sécurisation, possibilité d'appropriation, etc.) et quantitative (mise en oeuvre du concept touristique du PDCOM).



Les espaces publics sont peu attractifs pour les jeunes. Il conviendrait de créer un espace public dans un espace approprié et de prévoir des installations ludiques dans certains espaces publics existants (proposition issue de l'atelier participatif)

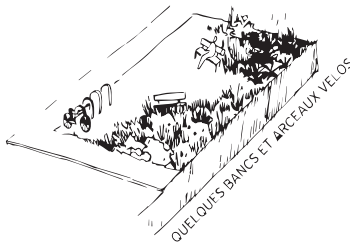
VISION

Légende	Arborisation et végétation	Perméabilité	Eclairage nocturne	Appropriabilité par initia- tives citoyennes
	Moyenne    Minimale Maximale	Moyenne    Faible Forte	Ordinaire   Réduit	Forte   Faible

Principes d'aménagement des espaces publics existants

minérale 	  	  	 	 
végétal 	  	  	 	 
d'agrément 	  	  	 	 

Espaces publics à envisager

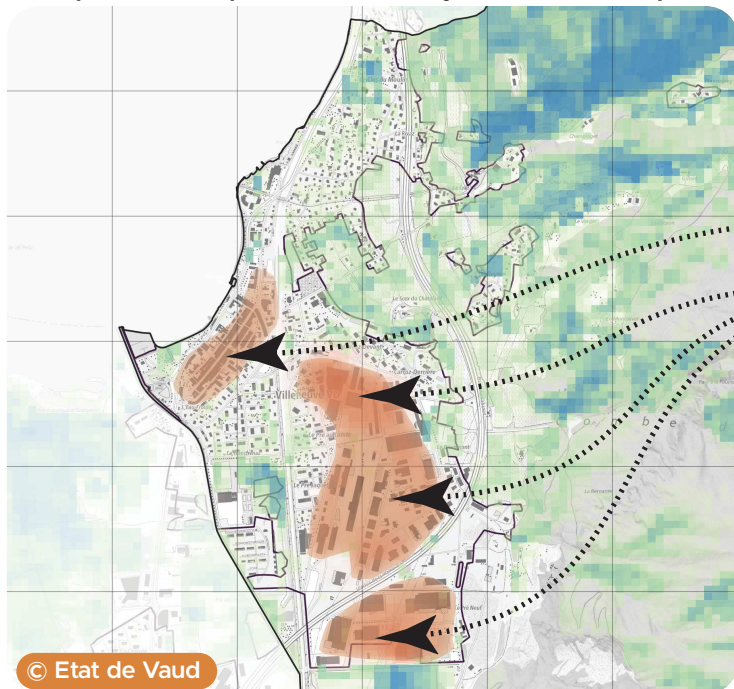
Villas 	  	  	 	 
				
© Ville du Mans	© Envie de ville			
				
	© URBIS			

Zone d'activités 	  	  	 	 
				
© IVN Natuur Educatie	© Richez Associés			
				
	© Syvil architectes			

VÉGÉTALISATION

DIAGNOSTIC

Températures supérieures à la moyenne et activité photosynthétique



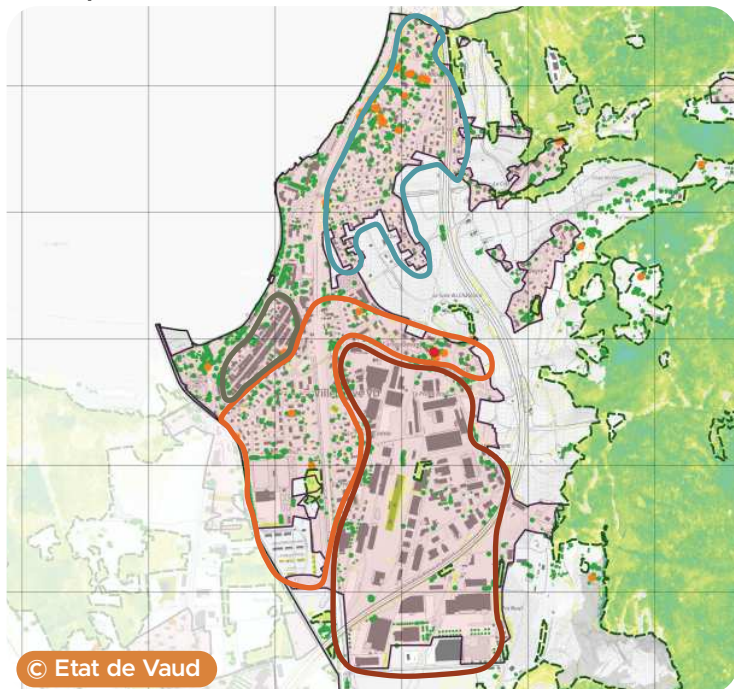
➡ Plusieurs espaces bâtis de Villeneuve présentent des écarts à la température moyenne élevés à très élevés. Présence de deux principaux îlots de chaleur urbains :

..... Îlot de chaleur Bourg historique

..... Îlot de chaleur Zone d'activités

➡ Les principaux espaces urbains arborés et/ou végétalisés présentent une activité photosynthétique élevée

Canopée urbaine



➡ Végétalisation et plus particulièrement arborisation des quais importante

➡ Niveau de végétalisation des espaces extérieurs des différentes typologies urbaines :

-  Bourg : à améliorer
-  Habitat collectif : bonne
-  Villas : bonne
-  Activités : à améliorer

Constats et enjeux

- Les espaces bâtis les plus minéralisés sont les plus sujets à la formation d'îlots de chaleur urbains :
 - Le tissu bâti dense du bourg historique, fortement minéral et peu végétalisé, ne permet pas une bonne ventilation et un bon rafraîchissement de l'air ambiant.
 - Les projets privés de transformation de la zone d'activités ne prévoient pas de concepts de végétalisation des espaces ouverts.
- Valoriser d'avantage les rives du lac et les cours d'eau (Tinière, Pissot et Eau-Froide) et développer des points d'eau (étang, fontaine, etc.) pour offrir d'avantage de points de rafraîchissement.

VISION

Bourg historique et rives du lac



Trame grise :

- Promouvoir l'utilisation de matériaux drainants et de teinte claire en façade et en toiture
- Maintenir les espaces ouverts et les ruelles libres



Trame verte :

- Procéder à une désimperméabilisation et végétalisation ponctuelle (stationnement et ruelle piétonne)
- Planter des arbres majeurs sur les principaux espaces ouverts
- Suivre les mesures du Plan canopée



Trame bleue :

- Maintenir et promouvoir les points d'eau (fontaine, étangs, etc.)
- Aménager des espaces de baignade accessibles

Zones d'activités



Trame grise :

- Promouvoir l'utilisation de matériaux drainants et de teintes claires
- Exiger que les toitures plates soient végétalisées (coefficient de verdure)
- Favoriser une implantation des bâtiments permettant d'améliorer la circulation de l'air



Trame verte :

- Limiter les surfaces imperméables au strict besoins de circulation et de logistique
- Exiger la plantation d'arbres le long des axes de circulation et sur les espaces de stationnement
- Valoriser les toitures plates avec l'installation de panneaux solaires



Trame bleue :

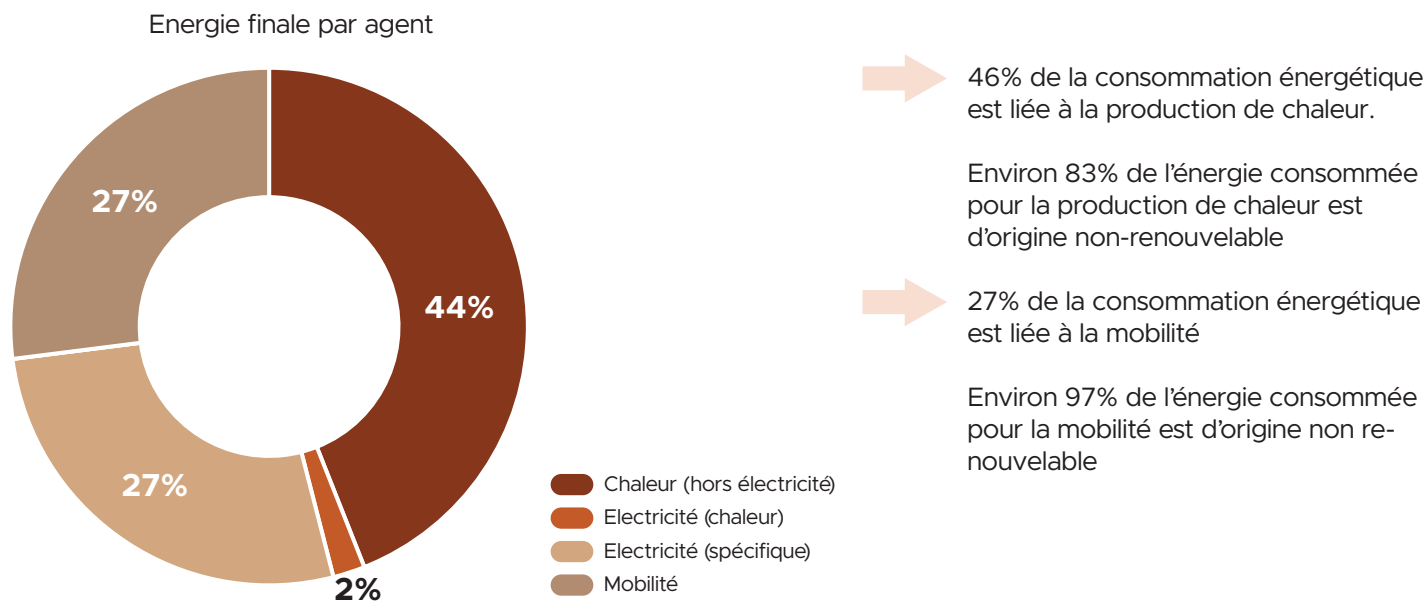
- Promouvoir la création de points d'eau (fontaine, étangs, etc.)



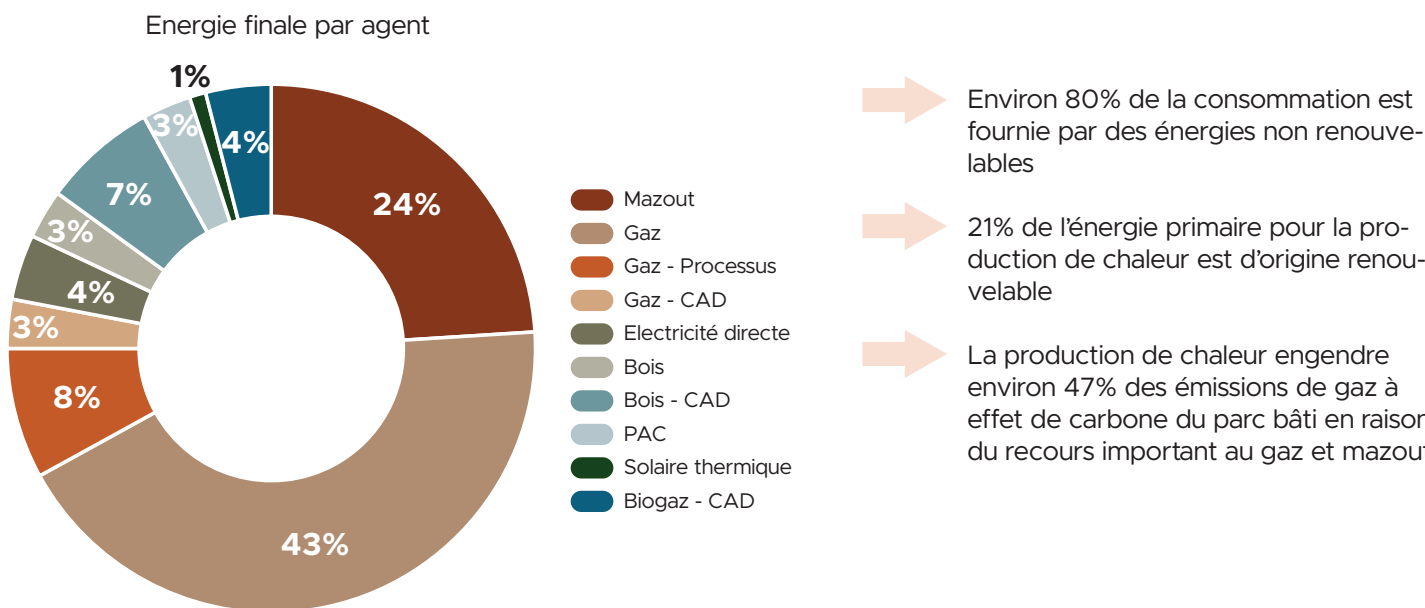
ENERGIE

DIAGNOSTIC

Consommation d'énergie par service énergétique pour le parc bâti et la mobilité



Consommation de chaleur par service et par agent énergétique



Données issues de la planification énergétique territoriale (PET) du Haut-Lac
© Navitas Consilium SA

Constats et enjeux

- Diminuer la consommation énergétique en lien avec le chauffage des bâtiments et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Définir, par secteur, les systèmes de chauffage du parc immobilier à privilégier.
- Identifier les synergies entre grands consommateurs énergétiques (rejets de chaleur, de froid, valorisation des déchets, etc.) et mettre en place une stratégie d'écologie industrielle.

Alimentation énergétique du parc immobilier à privilégier

**Mesures prioritaires pour réduire les émissions de gaz à effet de serre****Mesures à mettre en place au niveau communal :**

Chaleur / chauffage :

- Encourager la rénovation de l'isolation des bâtiments
- Exiger le changement du système de chauffage lors des demandes de permis de construire

Mobilité :

- Prendre les mesures favorisant le report modal vers une mobilité durable
- Opter pour une mobilité électrique et/ou des véhicules plus efficaces pour les véhicules communaux

Electricité :

- Définir une stratégie communale en termes d'exploitation des toitures solaires
- Exiger les installations solaires dans les secteurs s'y prêtant

Mesures à prendre au niveau individuel :

Chaleur / chauffage :

- Prévoir la rénovation de l'isolation des bâtiments
- Opter pour un système de chauffage alimenté par de l'énergie renouvelable

Mobilité :

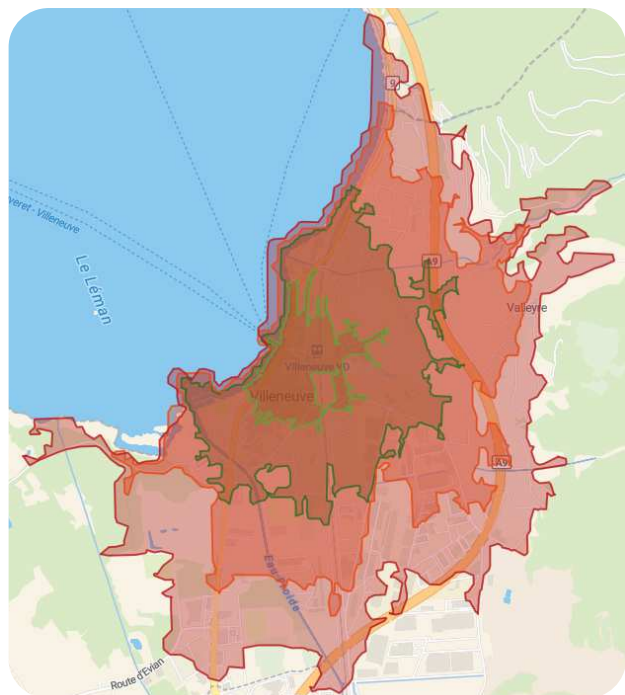
- Report modal vers une mobilité durable
- Opter pour une mobilité électrique et/ou des véhicules plus efficaces et peu polluants

Electricité :

- Augmentation de la production électrique d'origine renouvelable (autoconsommation)
- Efficacité énergétique (efficacité énergétique) et sobriété (consommer moins)

MOBILITÉ DOUCE

DIAGNOSTIC



Isochrone piéton

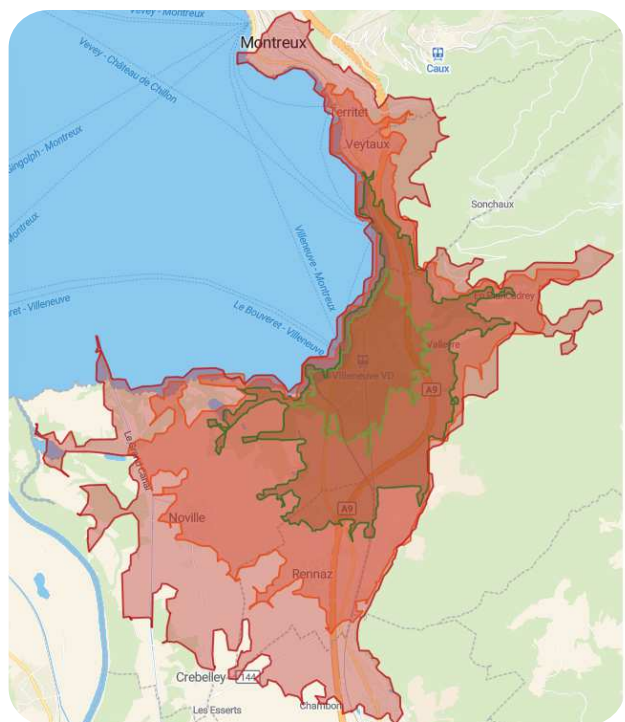
-  5 min
-  10 min
-  15 min
-  20 min



La majeure partie du territoire urbain de Villeneuve est atteignable en moins de 20 minutes à pied

Exception :

- Zone commerciale Pré-Neuf



Isochrone vélo

-  5 min
-  10 min
-  15 min
-  20 min



La majeure partie du territoire urbain de Villeneuve est atteignable en moins de 10 minutes de vélo



Localités du Haut-Lac (Noville, Rennaz et Roche) et du sud de la Riviera (Veytaux, Territet et Montreux) atteignables en moins de 20 minutes à vélo

Constats et enjeux

- Nombreuses études et stratégies régionales en matière de mobilité cyclable qu'il est désormais nécessaire de mettre en oeuvre (notamment PA5 Rivelac et Plan vélo du Haut-Lac).
- Important potentiel de report modal vers les différents modes doux au vu des distances qu'il est possible de parcourir en mobilité douce.
- Améliorer le franchissement des barrières physiques du réseau de mobilité douce (voies CFF, Eau Froide, autoroute A1 et route cantonale RC780).



Garantir l'accessibilité aux rives du Lac pour les personnes à mobilité réduite et les jeunes parents. D'une manière générale, il convient de mener une réflexion globale sur les possibilités d'améliorer les déplacements à pied (proposition issue de l'atelier participatif).

Plan Vélo du Haut-Lac 2030

 Réseau cantonal structurant

 Réseau régional sécurisé

 Réseau local de desserte



Principaux points d'attraction
(gare, école, loisir, commerce)

Amélioration du
réseau cyclable
cantonal et régional

Mesure du PA5 Rivelac

Passerelle MD Pont de la Poterlaz



Mesure du PA5 Rivelac

Franchissement MD - Secteur Pissot



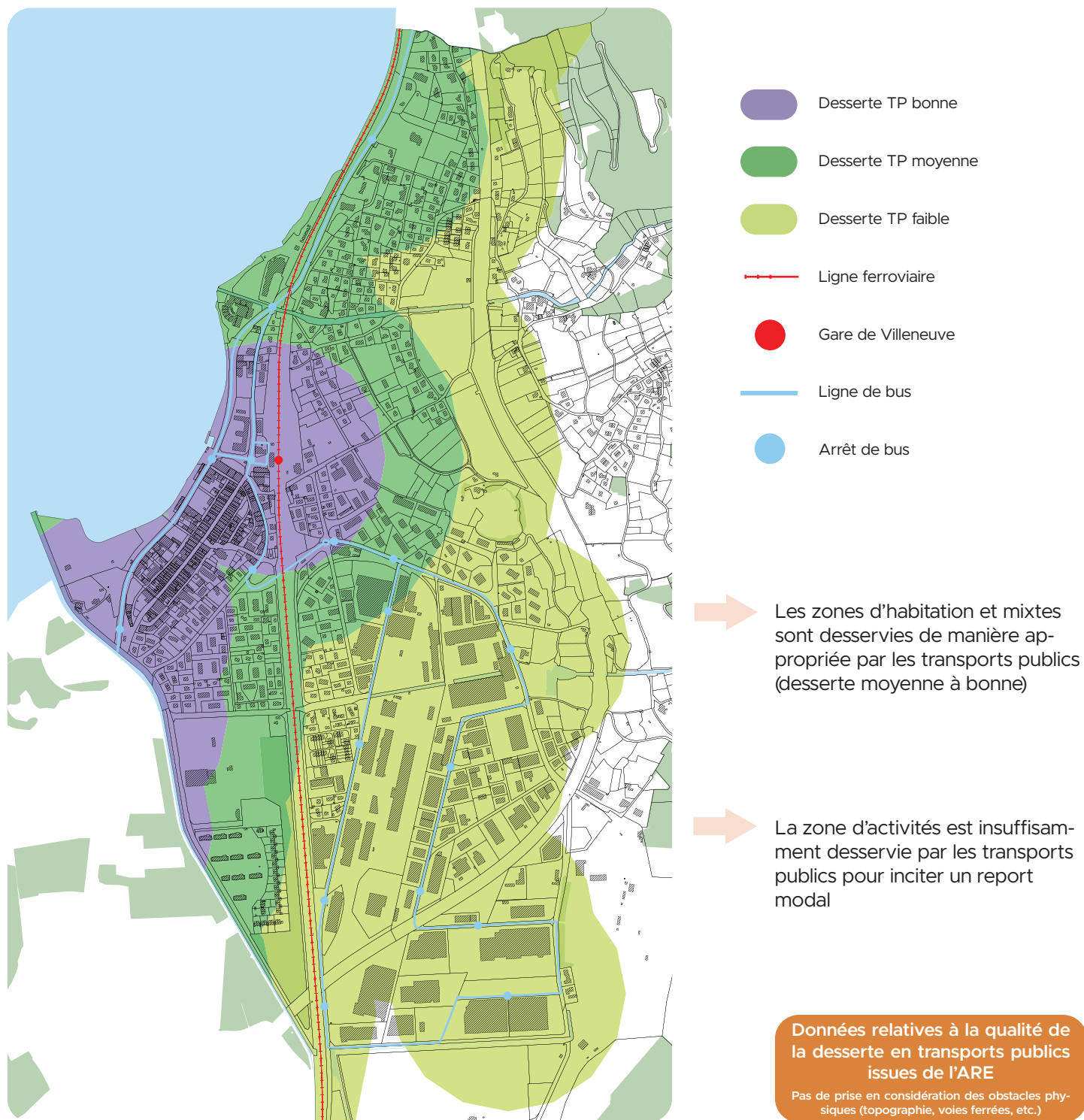
**Projet de traversée de
la voie ferrée**

D'une manière générale :

- Compléter le maillage du réseau de mobilité douce
- Sécuriser les itinéraires piétons et vélos
- Améliorer la perméabilité de la voie CFF et de l'Eau Froide
- Renforcer l'offre en stationnement vélos dans les principales interfaces multimodales
- Inciter au report modal vers la mobilité douce pour les trajets courts

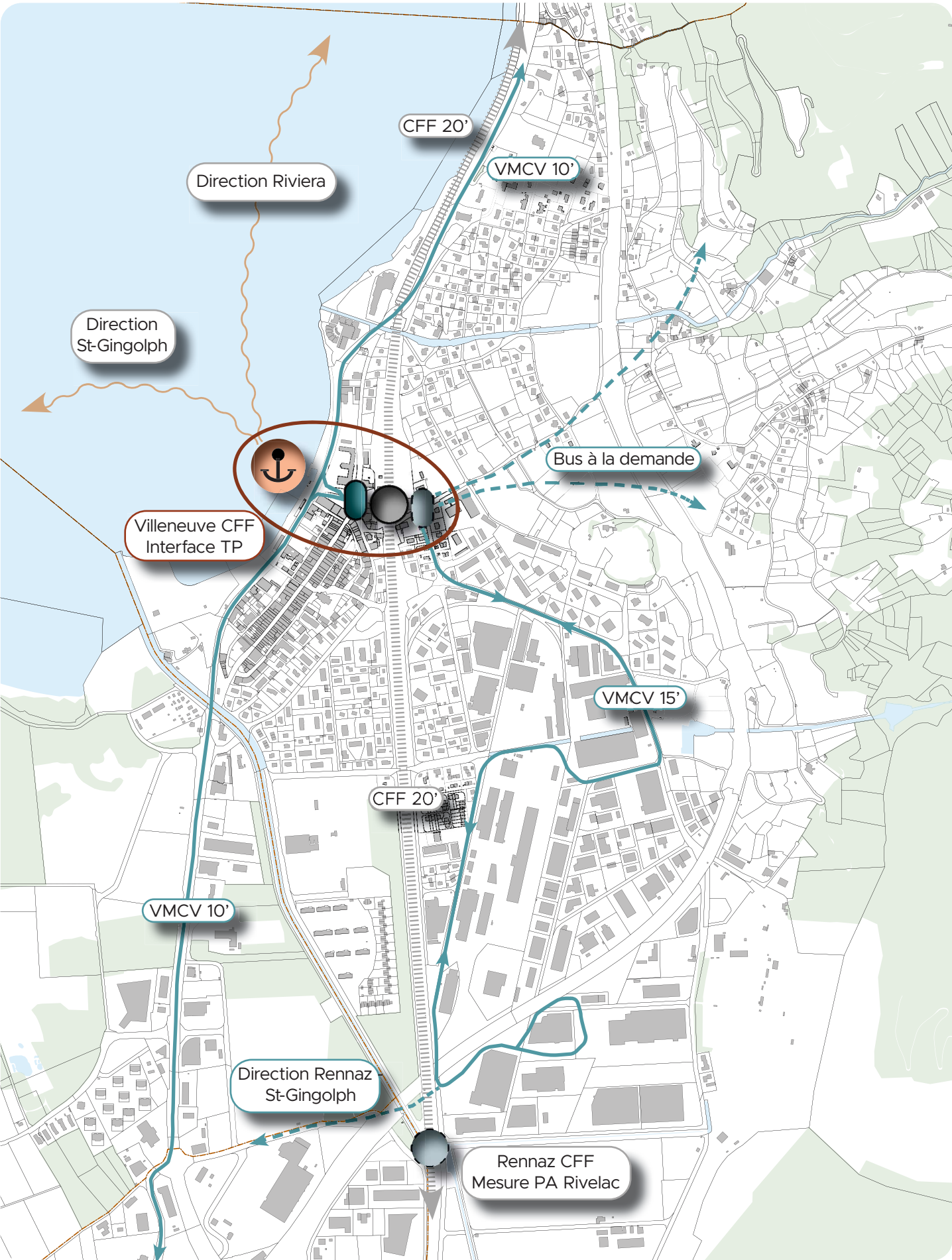
TRANSPORT PUBLIC

DIAGNOSTIC



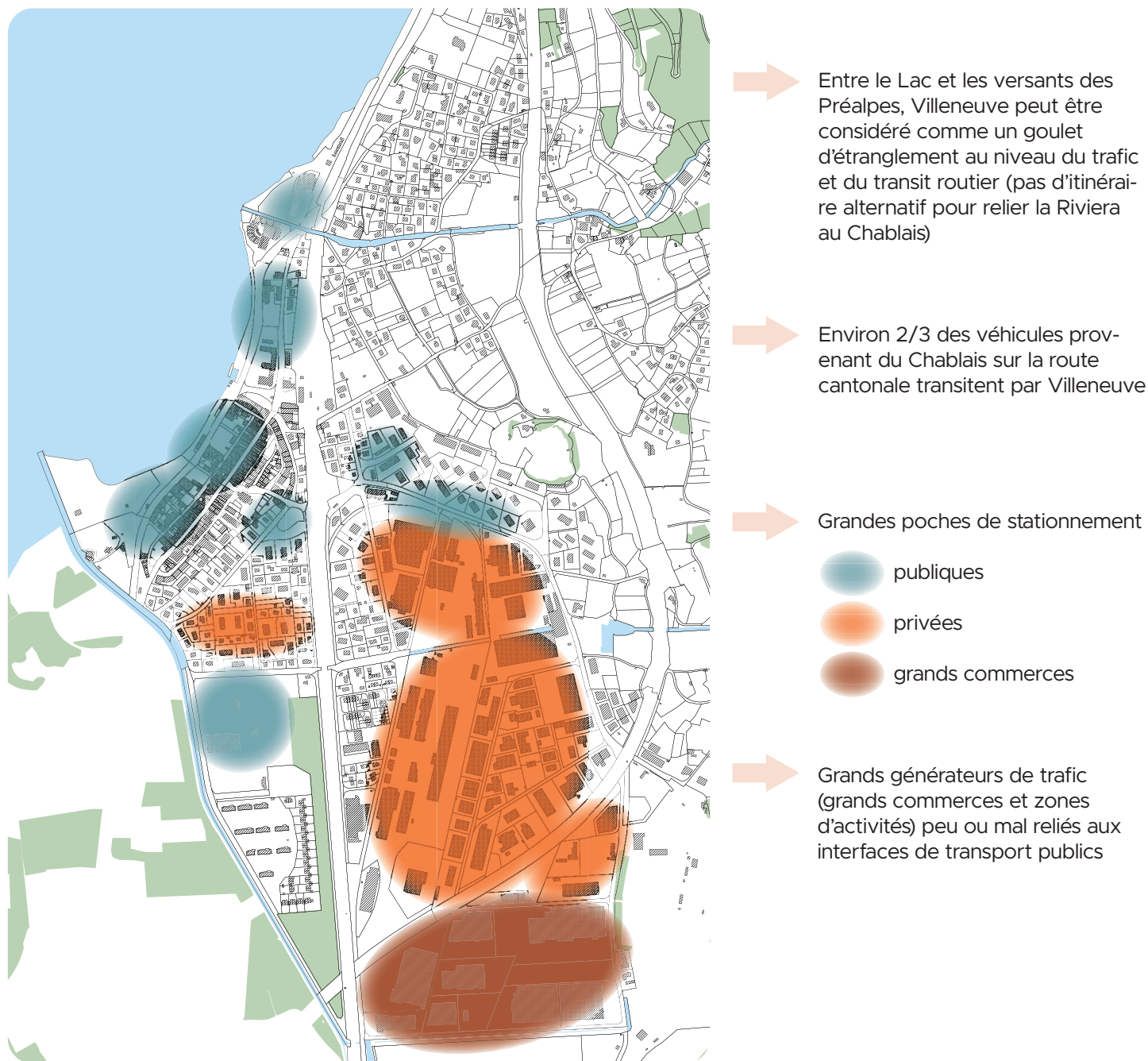
Constats et enjeux

- Maintenir l'offre en transports publics existante et améliorer la desserte de la zone d'activités.
- Développer l'interface multimodale de transports de la gare de Villeneuve (parking-relais, stationnement cycles et cycles en libre services, etc.).
- Etudier l'intérêt de développer l'offre de transports publics lacustres, notamment pour les loisirs.
- Adapter les axes routiers en fonction des nouveaux projets d'aménagement pour les transports publics et la mobilité douce.



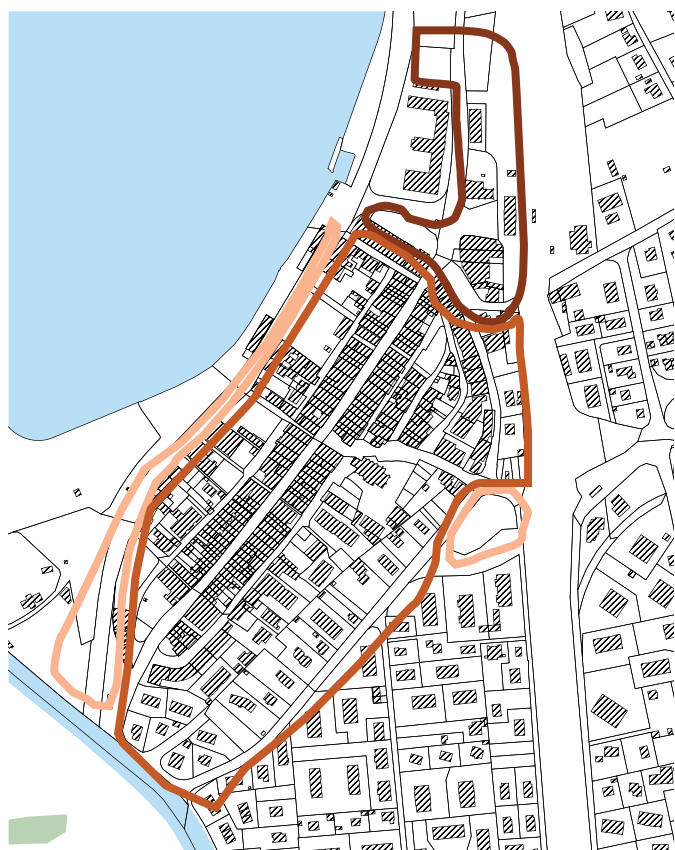
STATIONNEMENT ET TRANSIT

DIAGNOSTIC



Constats et enjeux

- Pacification de la route cantonale (RC 780) en traversée de localité.
- Préservation du réseau routier communal du trafic de transit.
- 💡 *Mise en place d'un plan de circulation permettant de limiter les possibilités de transit au travers des quartiers d'habitation (proposition issue de l'atelier participatif).*
- Mise en place d'une politique de stationnement à l'échelle du Haut-Lac.
- 💡 *Mise en place de durées limitées ou places payantes sur l'ensemble du territoire communal, couplé à un système de macaron pour les résidents (proposition issue de l'atelier participatif).*
- Sur les 20'000 véhicules circulant sur la RC 780 et provenant du Chablais, du Valais et de la France voisine, environ 8'000 demeurent sur Villeneuve et la zone d'activités. Le solde transite en direction de la Riviera.



Gare

- Stationnement longue durée au P+R
- Stationnement courte durée pour le reste du secteur



Bourg

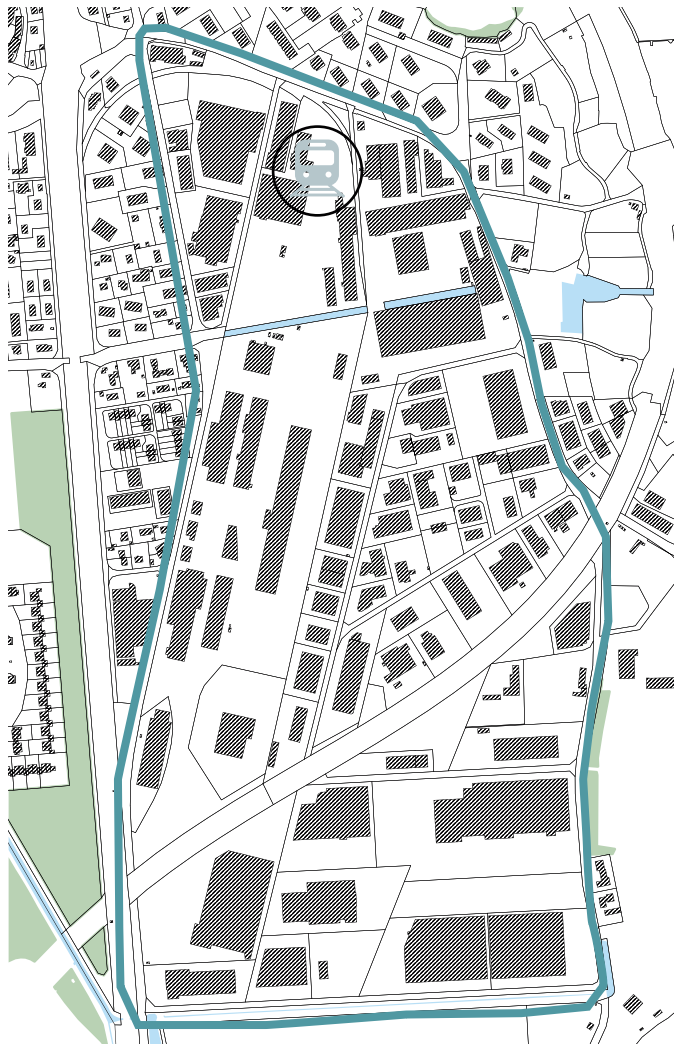
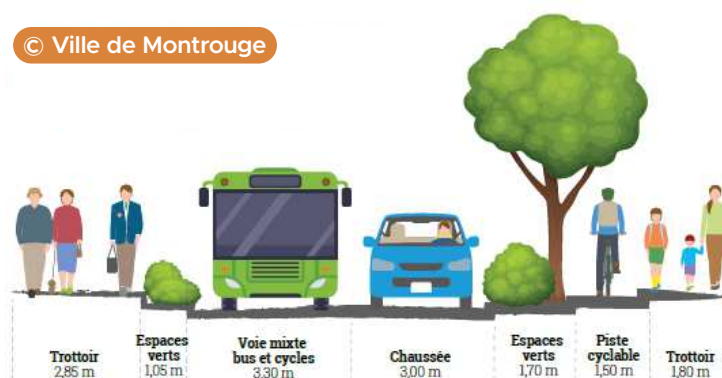
- Stationnement courte durée et macaron pour les résidents



Quais et Poterlaz

- Stationnement moyenne durée
- Aménagement d'un boulevard urbain

© Ville de Montrouge



Requalifier les espaces de stationnement

- Mutualisation du stationnement entre les entreprises (parkings en silos ou souterrains)



© Du Ciel Dans Vos Images

- Végétalisation et désimperméabilisation



© Mairie Barbaste



Maintien de l'accessibilité à la zone d'activités par le rail (fret ferroviaire)