

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 4/2018

le 21 mars 2018

Plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA).

1003-ADM-1803-PAD-rc-Preavis_04-RevisionPGA-RPGA.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de soumettre à votre Conseil l'approbation du Plan général d'affectation (PGA, cf. glossaire page 15) et de son Règlement (RPGA).

2. Préambule

La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, art. 14) impose l'établissement d'un plan d'affectation pour définir le mode d'utilisation du sol avec une délimitation des zones à bâtir, zones agricoles et zones protégées. La Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit quatre types de plans d'affectation, dont le Plan général d'affectation. Formellement, ce dernier document se compose d'un plan et d'un règlement. Il est accompagné d'un rapport justificatif au sens de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

Le PGA en vigueur, datant de 1972, a été modifié à deux reprises (en 1982 et 1984). Depuis, le contexte légal a notablement évolué et impose sa révision.

3. Situation

La LATC impose que tout Plan général d'affectation traite de l'entier du territoire communal. Ces exigences sont respectées par le nouveau projet de PGA. Il se borne toutefois, pour certains secteurs, à confirmer le maintien de plans spéciaux (Plan d'affectation cantonal, Plan partiel d'affectation ou Plan de quartier) en vigueur.



4. Historique

Une première démarche de révision du PGA avait déjà été engagée de longue date, pour se solder finalement par un retrait du préavis par la Municipalité en été 2004.

Le projet de révision a donc été revu. Celui-ci intègre également des thématiques nouvelles, en particulier les aspects liés aux dangers naturels, l'espace réservé aux eaux, l'évolution du Plan directeur cantonal et la période transitoire imposée par la nouvelle LAT. Cela a considérablement retardé les démarches et nécessité plusieurs examens par les services de l'Etat, dont le dernier concluait à la possibilité de mettre le dossier à l'enquête publique, après d'ultimes modifications. Celles-ci ont donc été apportées en coordination avec le Service du développement territorial (SDT) et le dossier a été mis à l'enquête publique du 21 janvier au 19 février 2017.

L'enquête publique a soulevé 11 oppositions. Des séances de conciliation ont eu lieu le 22 mars 2017 avec chaque opposant. Elles ont conduit au retrait de trois oppositions.

Prévues dans le cadre du traitement des oppositions, des modifications modestes du projet de révision du PGA ont été apportées, en accord avec le Canton, et soumises à l'enquête publique complémentaire du 15 juillet au 13 août 2017. Cette dernière n'a pas généré de nouvelles oppositions. En revanche, trois opposants qui s'étaient manifestés lors de la première mise à l'enquête ont réitéré leur volonté de s'opposer au PGA. L'un d'entre eux a toutefois retiré son opposition.

5. Le projet

5.1. PGA et RPGA

Le projet de PGA vise à renforcer progressivement la densité de la partie urbaine de La Tour-de-Peilz. Il s'agit d'assurer une continuité cohérente du tissu urbain, entre le territoire agro-viticole de la Commune et la frange urbaine encadrée par la route du lac et la voie ferroviaire (axes La Poneyre - Le Sully - En Sully - En Sully Dessous et La Doges - En la Faraz - La Faraz - Au Crêt-à-l'Aigle), pour aboutir au bord du lac avec une zone d'habitation de faible densité et des zones de verdure afin de préserver les rives.

Plusieurs zones ont été modifiées dans leur étendue, tandis que de nouvelles zones ont été créées pour tenir compte notamment de la situation existante (zone de camping et zone ferroviaire), de l'espace réservé aux eaux (zone naturelle protégée et zone agricole protégée) et des dangers naturels (zone à développer par plan spécial).

Dans une volonté de simplification des outils de planification, l'abrogation du Plan d'extension partiel "Crêt Richard, Villard, La Doges, La Poneyres, Burier-Dessus" est prévue en parallèle du PGA. Les diverses affectations ont toutefois été reprises.

Reste le plan partiel d'affectation "Campagne Rossier II - La Combe de Villard" qui est en cours de procédure.

Le RPGA a été intégralement revu avec la structure suivante :

- TITRE 1 - Dispositions préliminaires : traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives.
- TITRE 2 - Règles applicables à toutes les zones : traite des dispositions environnementales, de la protection du patrimoine construit, des modes de calcul, des dispositions constructives et architecturales concernant l'ensemble du territoire, le domaine public et le stationnement.
- TITRE 3 - Règles particulières : traite des valeurs quantitatives et des dispositions constructives propres à chaque zone (Bourg, urbaine, forte densité, etc.).



- TITRE 4 - Police des constructions : traite des modalités à suivre pour les projets de construction et les travaux de réalisation.
- TITRE 5 - Dispositions finales : traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

Chaque zone se voit attribuer un degré de sensibilité au bruit.

5.2. Oppositions liées à l'enquête publique

Seules les oppositions maintenues figurent dans ce qui suit.

5.2.1. Opposition de M. François Commend

M. Commend s'oppose :

1. à la suppression de la distance aux limites dans la zone du Bourg ;
2. aux modifications du dispositif réglementaire du secteur 5 de la zone d'installations publiques Les Terreaux, considérant qu'elles permettent une disparition/diminution de cet espace vert.

Cette opposition a été confirmée lors de la séance de conciliation du 22 mars 2017.

Proposition de réponse :

1. Des plans existants et maintenus fixent les limites des constructions par rapport au domaine public. De plus, la contiguïté est obligatoire dans la zone du Bourg. Il n'y a donc pas de nécessité de maintenir une distance aux limites dans ladite zone.
2. Le Service du développement territorial a exigé une définition précise de la zone d'installations publiques (ancien nom "zone de constructions d'utilité publique"). Dès lors, cette zone a été subdivisée en plusieurs secteurs. Le secteur considéré est donc confirmé dans sa vocation, avec un dispositif réglementaire identique aux secteurs attenants (collège des Mousquetaires). Il offre ainsi une certaine souplesse par rapport aux besoins futurs, sans que cela empêche le maintien de cet espace vert. Il serait incompatible avec l'affectation prévue de n'autoriser, au niveau réglementaire, aucune construction, raison pour laquelle l'article 88 RPGA est rédigé de la sorte.

5.2.2. Opposition de M. Eugène Mathis

M. Mathis s'oppose à l'attribution du degré de sensibilité DS III au jardin Roussy (zone de verdure A), considérant qu'un DS II est plus approprié, après avoir initialement demandé un DS I.

Cette opposition a été confirmée suite à la séance de conciliation du 22 mars 2017. M. Mathis a également formulé quelques remarques qui ont pu, pour partie, être prises en compte lors de l'enquête publique complémentaire.

Proposition de réponse :

Le degré de sensibilité au bruit ne s'applique que pour les locaux à usage sensible au bruit (habitation, bureaux, etc.) situés dans la zone considérée. Dans le cas présent, seul le bâtiment ECA N° 1340 situé au nord du Jardin Roussy est concerné, car également situé en zone de verdure A. La définition du DS III tient compte de sa situation, puisqu'il est déjà exposé au bruit routier provenant de la rue d'Entre-Deux-Villes. Il n'y a, dès lors, pas de raison de définir un autre DS pour le jardin Roussy, qui ne comprend pas de local concerné. Un degré de sensibilité différent n'engendrerait d'ailleurs aucune différence pour la zone d'habitation voisine, les valeurs limites applicables dans cette zone étant celles du DS II. L'attribution d'un DS I est d'ailleurs tout à fait exceptionnelle (cf. notice explicative sur l'attribution des degrés de sensibilité au bruit disponible sur le site du Canton).



5.2.3. Opposition de l'association Sauver le jardin Roussy, représentée par sa présidente Mme Anne-Marie Arnaud

L'association Sauver le jardin Roussy s'oppose :

1. au dispositif réglementaire de la zone de verdure A considérant que le site se suffit à lui-même, que la dimension des édicules autorisés devrait être précisée, que plusieurs arbres sont d'essences exotiques et que le biotope existant n'est pas mentionné.
2. à l'attribution du degré de sensibilité DS III au jardin Roussy (zone de verdure A), considérant qu'un DS II est plus approprié, après avoir initialement demandé un DS I.

Cette opposition a été confirmée lors de la séance de conciliation du 22 mars 2017.

La présente opposition fait l'objet d'une proposition de réponse au fond, même si eu égard aux statuts de ladite association, elle ne semble pas recevable ni être déposée valablement. En effet, elle n'est signée que par un seul membre du comité, en contradiction avec l'article 19 des statuts qui prévoit que l'Association n'est valablement engagée que par la signature collective de deux membres du comité.

Proposition de réponse :

1. L'opposition est irrecevable. Si, par impossible, elle devait être tenue pour recevable, il y aurait lieu de considérer que la zone de verdure A ne remet pas en question la préservation du jardin Roussy. La notion d'édicules ne concernant que des constructions de petites dimensions (par exemple WC publics), il convient de ne pas fixer de dimensions plus précises afin de ménager un pouvoir d'appréciation de cas en cas à l'Autorité communale. En tenant compte de la présence d'arbres exotiques, l'obligation du recours aux essences locales a été supprimée dans le cadre de l'enquête publique complémentaire.
2. Le degré de sensibilité au bruit ne s'applique que pour les locaux à usage sensible au bruit (habitation, bureaux, etc.) situés dans la zone considérée. Dans le cas présent, seul le bâtiment ECA N° 1340 situé au nord du jardin Roussy est concerné, car également situé en zone de verdure A. La définition du DS III tient compte de sa situation puisqu'il est déjà exposé au bruit routier provenant de la rue d'Entre-Deux-Villes. Il n'y a, dès lors, pas de raison de définir un autre DS pour le jardin Roussy, qui ne comprend pas de local concerné. Un degré de sensibilité différent n'engendrerait d'ailleurs aucune différence pour la zone d'habitation voisine, les valeurs limites applicables dans cette zone étant celles du DS II. L'attribution d'un DS I est tout à fait exceptionnelle (cf. notice explicative sur l'attribution des degrés de sensibilité au bruit disponible sur le site du Canton).

5.2.4. Opposition de l'association Pro Riviera, représentée par sa présidente Mme Anne-Lise Knopf et par Me Jean-Claude Perroud, avocat

L'association Pro Riviera s'oppose :

1. au mode de participation de la population jugé insuffisant ;
2. à l'absence de vérification du bon dimensionnement de la zone à bâtir ;
3. à la réglementation de la zone du Bourg, jugeant la protection du patrimoine insuffisante ;
4. au remplacement de la zone de verdure par de la zone d'installations publiques à proximité du port (secteurs 1 et 2) ;
5. à la réduction de la zone de verdure sur la parcelle 2769 ;
6. à la retranscription de l'espace réservé aux eaux, notamment dans le secteur du Vallon et dans la parcelle 854 ;



7. au statut indicatif de la lisière forestière en bordure de la Malègue (parcelle 861) ;
8. à l'établissement d'une zone de camping, la jugeant incompatible avec l'espace réservé aux eaux et la création d'un chemin de rive ;
9. au dispositif réglementaire concernant la protection des arbres ;
10. à la formulation de l'article 117 "Aménagement de places de jeux", proposant que la Municipalité ait le devoir d'exiger des places de jeux et non pas seulement la possibilité de le faire.

L'association Pro Riviera a été entendue séparément. Elle a également été reçue en même temps que les représentants de la fondation WWF et des propriétaires de la parcelle 854, pour les aspects relatifs à cette parcelle, puis avec la fondation WWF concernant la parcelle 861.

Cette opposition a été confirmée suite aux séances de conciliation du 22 mars 2017.

Proposition de réponse :

1. L'article 4 LAT laisse une marge de manœuvre importante concernant l'organisation de la participation. Elle a, ici, été principalement effectuée via la commission du Conseil communal. S'agissant du droit à l'information, le PGA et le RPGA ont été mis à l'enquête publique ; le droit d'être entendu est par conséquent respecté.
2. Le bon dimensionnement de la zone à bâtir est à considérer au sens de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Cette mesure fixe un plafond de croissance pour l'agglomération Rivelac. Lors de la mise à l'enquête publique du PGA, la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal était en cours et des incertitudes régnaient concernant la méthode de calcul et le plafond admis. Toutefois, les premiers calculs effectués ont permis de constater une marge suffisante au niveau de l'agglomération. Ainsi, le SDT a admis que la vérification formelle ait lieu après l'enquête publique.

La 4^e adaptation du PDCn a finalement été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Des incertitudes subsistent néanmoins concernant la méthode de calcul, notamment en raison de réserves émises par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire. Dans ce contexte, la vérification formelle du bon dimensionnement de la zone à bâtir reste liée à l'approbation préalable du PGA par le Département compétent.
3. Le dispositif réglementaire concernant la zone du Bourg a fait l'objet d'une pesée des intérêts en présence. Par ailleurs, les articles concernés ont été discutés et validés par la Section monuments et sites du SIPAL, qui a approuvé les règles constructives, considérées comme adéquates.
4. L'affectation en zone de verdure n'est guère adaptée aux constructions et installations existantes liées au port et aux activités lacustres. En conséquence, la révision du PGA assure une affectation plus adéquate compte tenu de la situation existante. Tel est également le cas de l'aire de jeux située en amont du Château. Cette démarche s'impose d'autant plus que le dispositif réglementaire de la zone de verdure est plus restrictif que celui du règlement en vigueur.
5. La réduction de la zone de verdure sur la parcelle 2769 résulte d'une réflexion générale sur le dimensionnement des différentes zones, notamment eu égard à une vision de densification vers l'intérieur (principe fondamental en matière d'aménagement du territoire, ancré à l'art. 1 LAT). Dans le secteur considéré, l'étendue de la zone de verdure est adaptée à son rôle d'espace tampon avec le cordon boisé riverain.
6. La délimitation de l'espace réservé aux eaux a été effectuée en coordination avec la Division eau de la Direction générale de l'environnement (DGE-EAU). Sa retranscription sous forme de zones dans le PGA a été validée par le SDT. Ainsi, le traitement de cette thématique répond pleinement aux directives



cantonales. La demande de l'opposante visant à maintenir une zone de verdure en lieu et place de la zone naturelle protégée dans la parcelle 854 n'est pas compatible avec les attentes du SDT. Le secteur du Vallon est quant à lui situé dans un Plan d'affectation cantonal ; ainsi le PGA ne peut pas y prévoir de zone particulière et il incombe au Canton de procéder à cette délimitation, si jugée nécessaire.

7. Considérant que le secteur de la Malègue est en zone à développer par plan spécial, aucune délimitation formelle n'a eu lieu lors de la mise à l'enquête du PGA. La coordination ultérieure avec l'Inspection des forêts a néanmoins démontré que cela était possible. Dans ces conditions, une constatation formelle a eu lieu lors de l'enquête publique complémentaire, répondant ainsi aux attentes de l'opposante.
8. La zone de camping est compatible avec l'espace réservé aux eaux validé par la DGE-EAU. La définition de cette zone correspond à l'usage du site. Elle est également compatible avec le chemin de rive, en particulier si l'on considère la servitude de passage public préexistante.
9. Concernant le régime applicable aux arbres, il existe une loi fédérale ainsi qu'un règlement, mais ils ne règlent pas exhaustivement la matière, de sorte que les dispositions supplétives cantonales s'appliquent. Tous les arbres sont protégés et chaque demande d'abattage doit faire l'objet d'une décision d'abattage rendue de cas en cas. Il n'y a aucun automatisme dans ces autorisations. Un règlement spécifique peut être établi hors PGA.
10. Il apparaît opportun de conserver la formulation potestative mise à l'enquête publique, afin d'adapter les exigences de cas en cas. Il s'agit notamment de ne pas imposer la réalisation d'une place de jeux pour un nombre réduit d'habitations (l'article s'appliquant à toutes les zones) ou dans une situation où ce type de place existe dans le voisinage immédiat (par exemple, en bordure du Petit Bois).

5.2.5. Opposition de la fondation WWF, représentée par Me Jean-Claude Perroud, avocat

La fondation WWF Pro Riviera s'oppose :

1. au statut indicatif de la lisière forestière en bordure de la Malègue (parcelle 861) ;
2. à la mise en place d'une zone naturelle protégée sur la parcelle 854 à la place de la zone de verdure.

La fondation WWF a été reçue en même temps que les représentants de l'association Pro Riviera et des propriétaires de la parcelle 854 pour les aspects relatifs à cette parcelle, puis avec l'association Pro Riviera concernant la parcelle 861.

Cette opposition a été confirmée suite à la séance de conciliation du 22 mars 2017.

Proposition de réponse :

1. Considérant que le secteur de la Malègue est en zone à développer par plan spécial, aucune délimitation formelle n'a eu lieu lors de la mise à l'enquête du PGA. La coordination ultérieure avec l'Inspection des forêts a néanmoins démontré que cela était possible. Dans ces conditions, une constatation formelle a eu lieu lors de l'enquête publique complémentaire, répondant ainsi aux attentes de l'opposante.
2. La demande de l'opposante d'une zone de verdure sur une partie de la parcelle 854 traduit sa volonté d'assurer la préservation de la végétation riveraine. L'affectation en zone de verdure souhaitée par le WWF ne serait pas conforme aux directives du SDT, l'espace réservé aux eaux nécessitant ici une zone naturelle protégée. Il appartient donc à la fondation et aux propriétaires de s'entendre pour l'inscription d'une servitude, indépendamment du PGA.



5.2.6. Opposition de Mme Catherine Chollet, M. Marc-Olivier Chollet, Mme Marie Chollet, M. Nicolas Chollet, M. Holger Nienhaus, Mme Christiane Nicole, Mme Christiane Oppikofer, M. Herbert Heeger, M. Jean-Joseph Boillat et Mme Sylvie Boillat, représentés par Me Laurent Pfeiffer, avocat

Les opposants se sont déjà opposés au PPA "Campagne Rossier II – La Combe de Villard" et s'opposent au PGA en lien avec ce projet, évoquant les motifs suivants :

1. le PGA n'assure pas une protection adéquate de ce secteur, au vu des enjeux paysagers ;
2. la démonstration du bon dimensionnement de la zone à bâtir n'est pas faite.

Cette opposition a été confirmée suite à la séance de conciliation du 22 mars 2017.

Proposition de réponse :

1. Le PGA doit, par définition, traiter de l'ensemble du territoire communal. Ainsi, les plans en vigueur sont reportés sur le PGA, sans que ce dernier n'y définisse le statut du sol. Bien que le PPA susmentionné ne soit pas encore en vigueur, il a été mis à l'enquête publique avant le PGA, il est donc cohérent de le reporter sur ce dernier et de ne pas définir de règles issues d'une autre pesée des intérêts en présence.
2. Le bon dimensionnement de la zone à bâtir est à considérer au sens de la mesure A11 du PDCn. Cette mesure fixe un plafond de croissance pour l'agglomération Rivelac.

Lors de la mise à l'enquête publique du PGA, la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal était en cours et des incertitudes régnaient concernant la méthode de calcul et le plafond admis. Toutefois, les premiers calculs effectués ont conduit au constat d'une marge suffisante au niveau de l'agglomération. Ainsi, le SDT a admis que la vérification formelle ait lieu après l'enquête publique.

La 4^e adaptation du PDCn a finalement été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Des incertitudes subsistent néanmoins concernant la méthode de calcul, notamment en raison de réserves émises par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire. Dans ce contexte, la vérification formelle du bon dimensionnement de la zone à bâtir reste liée à l'approbation préalable du PGA par le Département compétent.

5.2.7. Opposition de M. Christian Hennard, représenté par Me Jean-Claude Perroud, avocat

M. Hennard s'oppose :

1. aux articles 14 et 97 RPGA qui vont lui amputer 578 m² de surface constructible (expropriation et inégalité de traitement) ;
2. à l'affectation de sa parcelle en zone de verdure B ;
3. à l'article 18 RPGA, considérant que 1.5 m. est insuffisant.

Proposition de réponse :

1. En accord avec le propriétaire lors de la séance de conciliation, une surface de plancher spécifique pour cette parcelle a été définie et mise à l'enquête publique complémentaire.
2. Cette zone de verdure a été définie à la demande de la DGE-BIODIV. Contactée à ce sujet, cette dernière refuse de supprimer la zone de verdure. Toutefois, la modification évoquée ci-dessus implique que le propriétaire n'a pas de perte de surface de plancher.
3. Une augmentation généralisée de la valeur définie par l'article 18 RPGA présenterait le risque de compromettre l'intégration des nouvelles constructions. Le règlement a toutefois été modifié, en



ce sens qu'il autorise désormais que des proportions plus élevées puissent être autorisées par la Municipalité en cas de solution architecturale intéressante ou de nécessité liée à la topographie du terrain, ce qui permet de traiter différemment les cas particuliers.

Cette opposition a été confirmée suite à la séance de conciliation du 22 mars 2017.

5.2.8. Opposition de M. Joachim Gottschalk, représenté par Me Benoît Bovay, avocat

M. Gottschalk s'est déjà opposé au PPA "Campagne Rossier II – La Combe de Villard" et s'oppose au PGA en lien avec ce projet, évoquant les motifs suivants :

1. le PGA n'assure pas une protection adéquate de ce secteur, au vu des enjeux paysagers ;
2. le bilan de l'évolution de la zone à bâtir comporte deux variantes ;
3. la démonstration du bon dimensionnement de la zone à bâtir n'est pas faite.

Cette opposition a été confirmée suite à la séance de conciliation du 22 mars 2017.

Proposition de réponse :

1. Le PGA doit, par définition, traiter de l'ensemble du territoire communal. Ainsi, les plans en vigueur sont reportés sur le PGA, sans que ce dernier n'y définisse le statut du sol. Bien que le PPA susmentionné ne soit pas encore en vigueur, il a été mis à l'enquête publique avant le PGA, il est donc cohérent de le reporter sur ce dernier et de ne pas définir de règles issues d'une autre pesée des intérêts en présence.
2. Le SDT n'ayant pas pris de détermination sur le statut de certaines zones, le bilan présente deux variantes par souci de transparence. Les résultats montrent cependant, dans les deux cas, que le projet de révision est conforme à la période transitoire imposée par la LAT.
3. Le bon dimensionnement de la zone à bâtir est à considérer au sens de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Cette mesure fixe un plafond de croissance pour l'agglomération Rivelac.

Lors de la mise à l'enquête publique du PGA, la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal était en cours et des incertitudes régnaient concernant la méthode de calcul et le plafond admis. Toutefois, les premiers calculs effectués ont conduit au constat d'une marge suffisante au niveau de l'agglomération. Ainsi, le SDT a admis que la vérification formelle ait lieu après l'enquête publique, lors de l'approbation préalable par le Département compétent.

La 4^e adaptation du PDCn a finalement été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Des incertitudes subsistent néanmoins concernant la méthode de calcul, notamment en raison de réserves émises par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire. Dans ce contexte, la vérification formelle du bon dimensionnement de la zone à bâtir reste liée à l'approbation préalable du PGA par le Département compétent.

5.3. Oppositions liées à l'enquête publique complémentaire

Seules les oppositions maintenues figurent dans ce qui suit.

5.3.1. Opposition de la fondation WWF Suisse, fondation WWF Vaud et Pro Riviera, représentées par Me Jean-Claude Perroud, avocat

Les fondations WWF Suisse, WWF Vaud et Pro Riviera ont signé conjointement une nouvelle opposition. Son contenu reprend celui de l'opposition initiale déposée par WWF Suisse dans la cadre de la première mise à l'enquête. A ce titre, elle ne suscite donc pas de commentaire particulier.

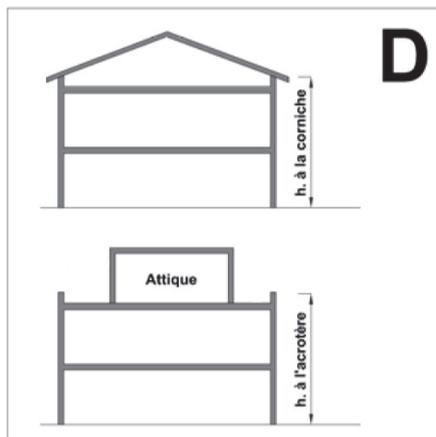


5.3.2. Opposition de M. Joachim Gottschalk, représenté par Me Benoît Bovay, avocat

L'opposant fait un renvoi à sa première opposition lors de la mise à l'enquête. A ce titre, elle ne suscite donc pas de commentaire particulier.

5.4. Proposition d'amendement

Afin de préciser la hauteur à l'acrotère, il est demandé au Conseil communal d'accepter le schéma D tel que complété ci-dessous.



6. Les coûts

De nombreuses étapes se sont avérées nécessaires pour mener à bien le dossier. En effet, une évolution successive du traitement de certaines thématiques en lien notamment avec des changements légaux importants (adaptation à la LAT, PDCn, carte des dangers, etc ...) et une constante mouvance de la planification cantonale en sont la cause. Le tableau ci-dessous retrace les principales prestations.

Étapes	Prestations
Examen préalable (rapport du 12.11.2007)	Établissement du plan, du règlement et du rapport 47 OAT. Coordination Municipalité, Service communal, avocat-conseil de la Commune et Canton. Nombreuses séances et itération sur le dossier avec la commission du PGA. Calcul du dimensionnement de la zone à bâtir.
Examen préalable complémentaire n° 1 (rapport du 25.05.2009)	Mise à jour dossier pour examen complémentaire, des compléments importants ont été effectués en lien avec le Plan directeur cantonal (entré en vigueur en 2008) et concernant le potentiel d'accueil en habitants. Coordination Municipalité, Service communal, géomètre et Canton.
Examen préalable complémentaire n° 2 (rapport du 03.05.2010, dépôt en 11.2009)	Mise à jour du dossier pour examen complémentaire. Des compléments importants ont été effectués en lien avec le Plan directeur cantonal (entré en vigueur en 2008) et concernant le potentiel d'accueil en habitants (changement de méthode). Coordination Municipalité, Service communal et Canton.

<i>Dépôt pour nouvel examen préalable complémentaire :</i> 14.01.2014	<p>Mise à jour du dossier pour examen complémentaire. D'importantes modifications du projet de révision du PGA et de l'ensemble du dossier ont dû être effectuées, en raison de l'évolution du Plan directeur cantonal et de son application. De nouvelles thématiques sont survenues, en particulier les dangers naturels, l'espace cours d'eau et la méthode de calcul du potentiel d'accueil de nouveaux habitants a encore été modifiée. Les zones d'installations publiques doivent également être justifiées dans leur contexte régional.</p> <p>Coordination Municipalité, Service communal, Canton et spécialistes dangers naturels.</p>
<i>Demande de complément du SDT concernant les dangers naturels :</i> 12.02.2014	<p>Adaptation du dossier et modification de l'intégration de la thématique des dangers naturels ; la disponibilité des données en la matière étant progressive.</p>
<i>Dépôt pour examen préalable complémentaire n° 3 :</i> 03.09.2014	<p>Coordination Municipalité, Service communal, Canton et spécialistes dangers naturels.</p>
<i>Mise en stand-by de l'examen préalable n° 3 :</i> 16.06.2015	<p>L'entrée en vigueur de la LAT a engendré de nombreuses modifications dans le dossier, notamment en instaurant une période transitoire avec compensation de la zone à bâtir, conduisant à revoir le statut de nombreuses zones et à en faire l'inventaire précis. Le dimensionnement de la zone à bâtir a également évolué, tout comme la méthode de calcul.</p>
<i>Dépôt d'un dossier modifié examen complémentaire n° 3 :</i> 10.12.2015	<p>La retranscription de l'espace réservé aux eaux (ancien espace cours d'eau), ainsi que des dangers naturels, ont continué à évoluer (le Canton a refusé une retranscription similaire au cas de la Commune de Montreux dont le PGA venait pourtant d'être mis à l'enquête publique).</p>
<i>Dépôt d'un complément danger naturel à l'examen complémentaire n° 3 :</i> 15.01.2016	<p>La thématique des accidents majeurs a été intégrée, ainsi qu'une demande de destination plus précise pour chaque secteur en zone d'installations publiques.</p> <p>Coordination Municipalité, Service communal, Canton et spécialistes dangers naturels, géomètre.</p>
<i>Rapport examen préalable :</i> 06.06.2016 <i>Enquête publique du</i> 21.01 <i>au</i> 19.02.2017	<p>Le dossier a été mis à jour pour l'enquête publique, qui était accompagnée d'une information à la population. Une fois encore, les aspects liés à la LAT et au dimensionnement de la zone à bâtir ont évolué et impliqué une coordination accrue avec le SDT.</p> <p>Adaptation d'un plan de constatation de la nature forestière.</p> <p>Coordination Municipalité, Service communal, Canton, spécialistes dangers naturels, géomètre et inspecteur forestier.</p>

<i>Enquête publique complémentaire du 15.07 au 13.08.2017</i>	<p>Traitement des oppositions (synthèse, propositions de réponses et séances de conciliation), modification de quelques éléments du dossier pour faciliter un retrait/une levée des oppositions. Modification des documents en prévision d'une enquête publique complémentaire. Base de rédaction du préavis municipal.</p> <p>Coordination Municipalité, Service communal, Canton et inspecteur forestier.</p>
<i>Suite procédure</i>	<p>Traitement des oppositions à l'enquête publique complémentaire, finalisation du préavis municipal avec propositions d'amendements.</p> <p>Coordination Municipalité et Service communal.</p>

Récapitulatif des coûts

Compte N° 400.5890.02 (préavis municipal N° 4/2005 – compte 9146.008.00)

C. Thurler géomètre officiel	Fr. 4'474.00	Relevés des limites forestières
GEA	Fr. 152'112.75	Mise en œuvre PGA et suivi, études, examens, révisions
Me Dumusc	Fr. 15'000.00	Avocat conseil
Etat de Vaud	Fr. 6'633.00	Contrôles des dossiers, études et rapports
Total	Fr. 178'219.75	

Compte N° 400.3185.01 – Honoraires RPGA

C. Thurler géomètre officiel	Fr. 26'676.00	Délimitation zones agricoles, viticoles
GEA	Fr. 234'572.10	Mise en œuvre PGA et suivi, études, examens, révisions
Me Misteli	Fr. 3'153.00	Avocat, séances de conciliations, conseils
Richard & Cardinaux géomètres officiels	Fr. 4'430.00	Cadastration, mutations
CSD Ingénieurs	Fr. 1'602.70	Dangers naturels, aspects géologiques
B+C Ingénieurs	Fr. 2'245.95	Dangers naturels, mesures de protection, aspect hydrologique, correction fluviale de la Maladaire, plan cadastral
E-Dric	Fr. 1'944.00	Analyse des dangers inondations, ruisseaux



Etat de Vaud	Fr. 3'896.00	Contrôles des dossiers, études et rapports
Divers	Fr. 292.40	
Total	Fr. 278'812.15	

Total des coûts engendrés à ce jour	Fr. 457'031.90	
--	-----------------------	--

7. Procédure

Suite à l'enquête publique et à l'enquête publique complémentaire, la Municipalité établit le présent préavis à l'intention du Conseil communal.

Le Conseil statue sur les réponses aux oppositions et se prononce sur le PGA et le RPGA.

En cas d'adoption par le Conseil communal, le dossier est adressé par la Municipalité au SDT pour approbation par le Département.

Si le Conseil apporte des modifications importantes, celles-ci seront soumises à l'examen du SDT, puis feront l'objet d'une enquête complémentaire.

Le Département se prononce dans un délai de 3 mois dès la communication du dossier complet. Simultanément à la notification de sa décision d'approbation préalable, le département notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition ; décision contre laquelle un recours peut être adressé à la Cour de droit administratif et public (CDAP).

En l'absence de recours, le Département met en vigueur le PGA et le RPGA. En cas de recours, la mise en vigueur n'est possible qu'après et selon la décision définitive et exécutoire de la CDAP. Une mise en vigueur partielle est réalisable pour les parties du Plan et du Règlement non concernées par un recours.

8. Planning

Le présent préavis est déposé auprès de votre Conseil lors de sa séance du 21 mars 2018 et son adoption pourrait être faite lors de la séance du 2 mai 2018.

Compte tenu du délai de l'approbation préalable par le Département et des délais de recours et de référendum, l'entrée en vigueur du PGA et du RPGA pourrait avoir lieu fin 2018.

9. Conséquences financières

Hormis les honoraires évoqués au chapitre 6 « Les coûts », le PGA et le RPGA n'ont pas d'incidences financières directes.

Toutefois, le potentiel de croissance démographique offert par le PGA entraînera une évolution progressive des revenus et coûts y relatifs (impôts, coûts d'équipement, etc.). La question des équipements communautaires a été traitée suite à la motion Etienne Balestra et consorts (PS) "Mesures d'aménagement du territoire et financement des équipements communautaires" et un projet de règlement communal a été élaboré et adopté par le Conseil communal, lors de sa séance du 25 octobre 2017. Il a ensuite été transmis au Canton le 7 décembre 2017 et a été validé par le Département des finances et des relations extérieures, Service immeubles, patrimoine et logistique.



10. Personnel communal

Il n'y a aucune conséquence sur le personnel communal.

11. Développement durable

S'inscrit dans la ligne durable des buts fixés par la LAT.

11.1. Social

Le PGA contribue notamment à :

- favoriser la vie sociale, notamment à travers ces différentes zones qui contribuent à assurer une mixité sociale et générationnelle ;
- assurer suffisamment d'espace de loisirs et de délasserement ;
- faciliter l'accès de la population aux services publics, en définissant suffisamment de zones d'installations publiques ;
- préserver les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes.

11.2. Economique

Le PGA contribue notamment à :

- créer et maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques ;
- créer un milieu bâti compact ;
- réserver les surfaces agricoles et viticoles ;
- répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics.

11.3. Environnement

Le PGA contribue notamment à :

- orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti ;
- conserver les sites naturels, notamment les cours d'eau et l'aire forestière.

12. Conclusions

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

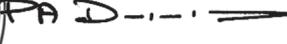
- vu le préavis municipal N° 4/2018 ,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter le Plan général d'affectation (PGA), comprenant la délimitation de l'aire forestière, et son règlement (RPGA), soumis à l'enquête publique du 21 janvier 2017 au 19 février 2017 et à l'enquête publique complémentaire du 15 juillet 2017 au 13 août 2017 ;
2. d'amender le Règlement du Plan général d'affectation en modifiant le schéma D, selon la proposition figurant dans le présent préavis ;
3. de soumettre le Plan général d'affectation, comprenant la délimitation de l'aire forestière, et son règlement à l'approbation du Département du territoire et de l'environnement du Canton de Vaud et lui proposer d'écarter les oppositions ;
4. d'adopter, en faisant siennes, les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions déposées durant les enquêtes publiques précitées ;
5. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toute instance, dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du Plan général d'affectation et de son Règlement.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :  Le secrétaire :

Alain Grangier Pierre-A. Dupertuis

Annexes :

- Plan général d'affectation y.c. délimitation de l'aire forestière
- Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions
- Rapport selon l'article 47 OAT

Délégué municipal : M. Alain Grangier

Adopté par la Municipalité : le 5 mars 2018



Glossaire des abréviations (par ordre alphabétique)

CDAP :	Cour de droit administratif et public
DGE-BIODIV :	Direction générale de l'environnement, division biodiversité et paysage
DGE-EAU :	Direction générale de l'environnement, division EAU
DS :	Degré de sensibilité
ECA :	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
LAT :	Loi sur l'aménagement du territoire
LATC :	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
OAT :	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PDCn :	Plan directeur cantonal
PGA :	Plan général d'affectation
PPA :	Plan partiel d'affectation
PS :	Plans spéciaux
RPGA :	Règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions
SDT :	Service du développement territorial
SIPAL :	Service immeubles, patrimoine et logistique





COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Plan de constatation de la nature forestière
du secteur "Au Pré Long" - "En Béranges"

Echelle 1: 500

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz 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 La Tour-de-Peilz dans sa séance du

Le Président : La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le

Le Chef du Département :

Mis en vigueur le :



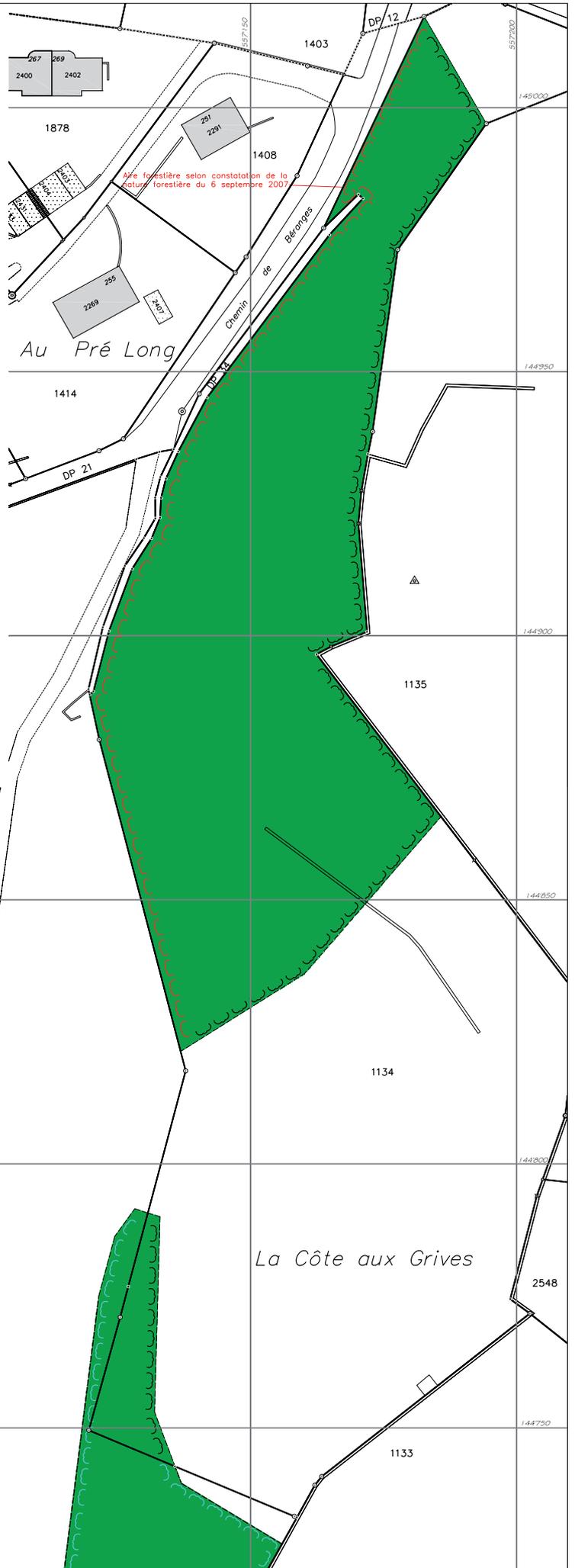
Claude THURLER

Géomètre officiel

1814 LA TOUR-DE-PEILZ

Tel: 021 977 26 26 Fax: 021 977 26 20 E-mail: thurler-c@hspeed.ch

La Tour-de-Peilz, le 19 août 2009



Echelle 1: 500



Légende:

-  Aire forestière selon constatation de la nature forestière du 6 septembre 2007
-  Lisière forestière déjà légalisée dans le cadre du PPA "En Béranges"
-  Lisière forestière à titre indicatif



Echelle 1:500

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire

Plan de constatation de la nature forestière du secteur "En Crétely" - "En la Malègue"

Echelle 1:500

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz dans sa séance du 26 septembre 2016

Le Syndic : Le Secrétaire :

Modifications approuvées par la Municipalité de la Tour-de-Peilz dans sa séance du

Soumis à l'enquête publique du 21 janvier 2017 au 19 février 2017

Le Syndic : Le Secrétaire :

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire du

Adopté par le Conseil Communal de La Tour-de-Peilz dans sa séance du

Le Président : Le Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent
Leusanne, le

Le Chef du Département :

Mis en vigueur le :

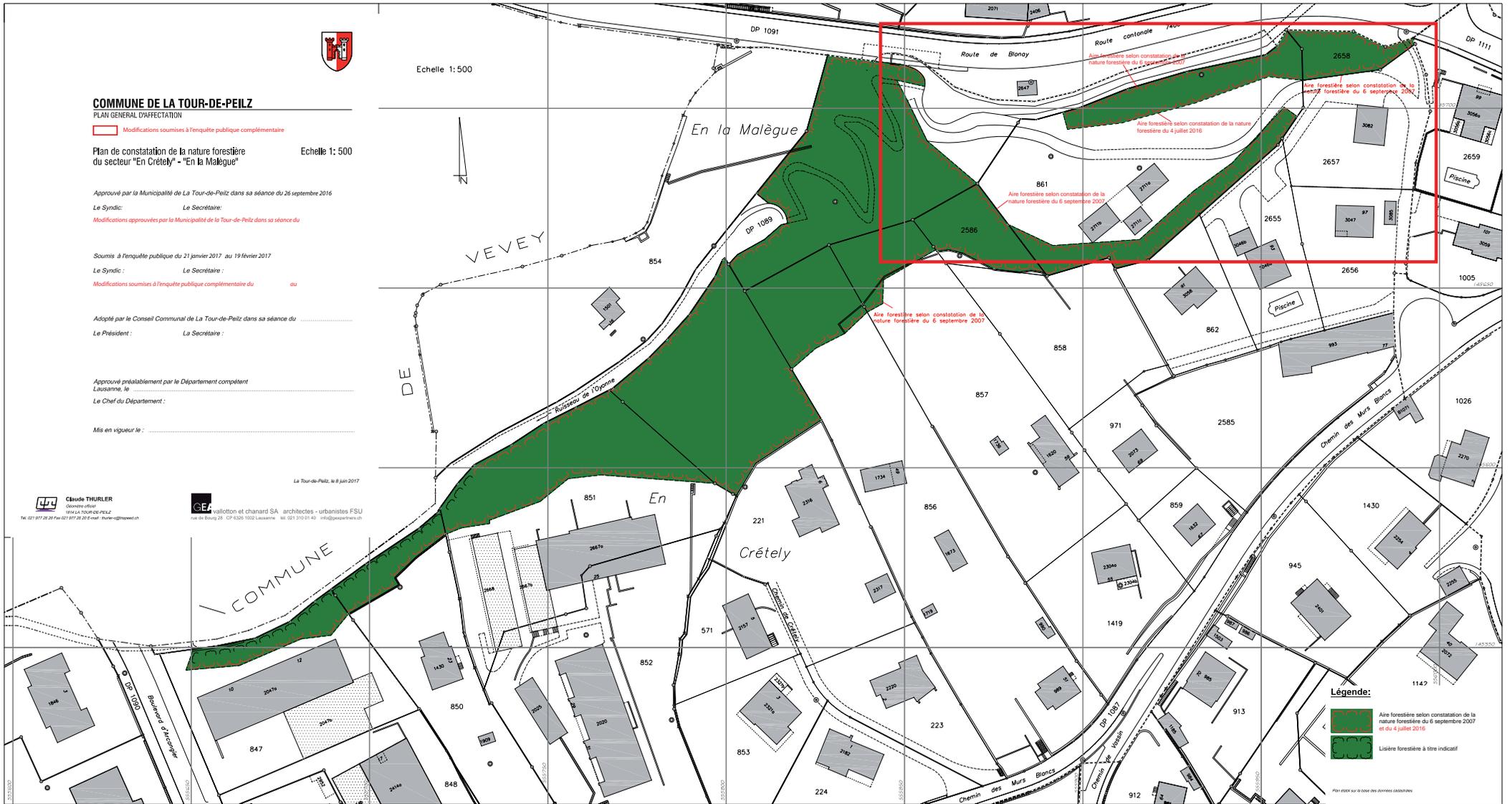
Le Tour-de-Peilz, le 8 juin 2017

Claudio THURLER
Architecte d'Etat

1141 LA TOUR-DE-PEILZ
Tél: 021 817 23 20 Fax: 021 817 23 20 E-mail: thurcl@peilz.ch

CEP

valloillon et chanard SA architectes - urbanistes FSU
1001 Staling 25 - CP 1020 - 1010 Lausanne - tél: 021 310 91 40 - info@peilz.ch



Légende:

- Aire forestière selon constatation de la nature forestière du 6 septembre 2007 et du 4 juillet 2016
- Lisière forestière à titre indicatif

Plan établi sur la base des données cadastrales



COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ
REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Plan de constatation de la nature forestière
du secteur "En la Crausaz" - "Les Bulesesses"

Echelle 1: 500

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz 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 La Tour-de-Peilz dans sa séance du

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le

Le Chef du Département:

Mis en vigueur le:



Claude THURLER

Geomètre officiel

1814 LA TOUR-DE-PEILZ

Tél: 021 977 26 26 Fax: 021 977 26 20 E-mail: thurler-c@hisped.ch

La Tour-de-Peilz, le 18 août 2009





COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ
REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

**Plan de constatation de la nature forestière
du secteur "En la Raisse"**

Echelle 1: 500

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz 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 La Tour-de-Peilz dans sa séance du
Le Président : La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le
Le Chef du Département :

Mis en vigueur le :

Echelle 1: 500



Aire forestière selon constatation de la
nature forestière du 6 septembre 2007

En la

Raisse

VEVEY

COMMUNE

En la
Raisse

Légende:

- Aire forestière selon constatation de la nature forestière du 6 septembre 2007
- Lisière forestière à titre indicatif



COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Plan de constatation de la nature forestière
du secteur "En Sully"

Echelle 1: 500

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz dans sa séance du

Le Syndic: Le Secrétaire:

Soumis à l'enquête publique du au

Le Syndic: Le Secrétaire:

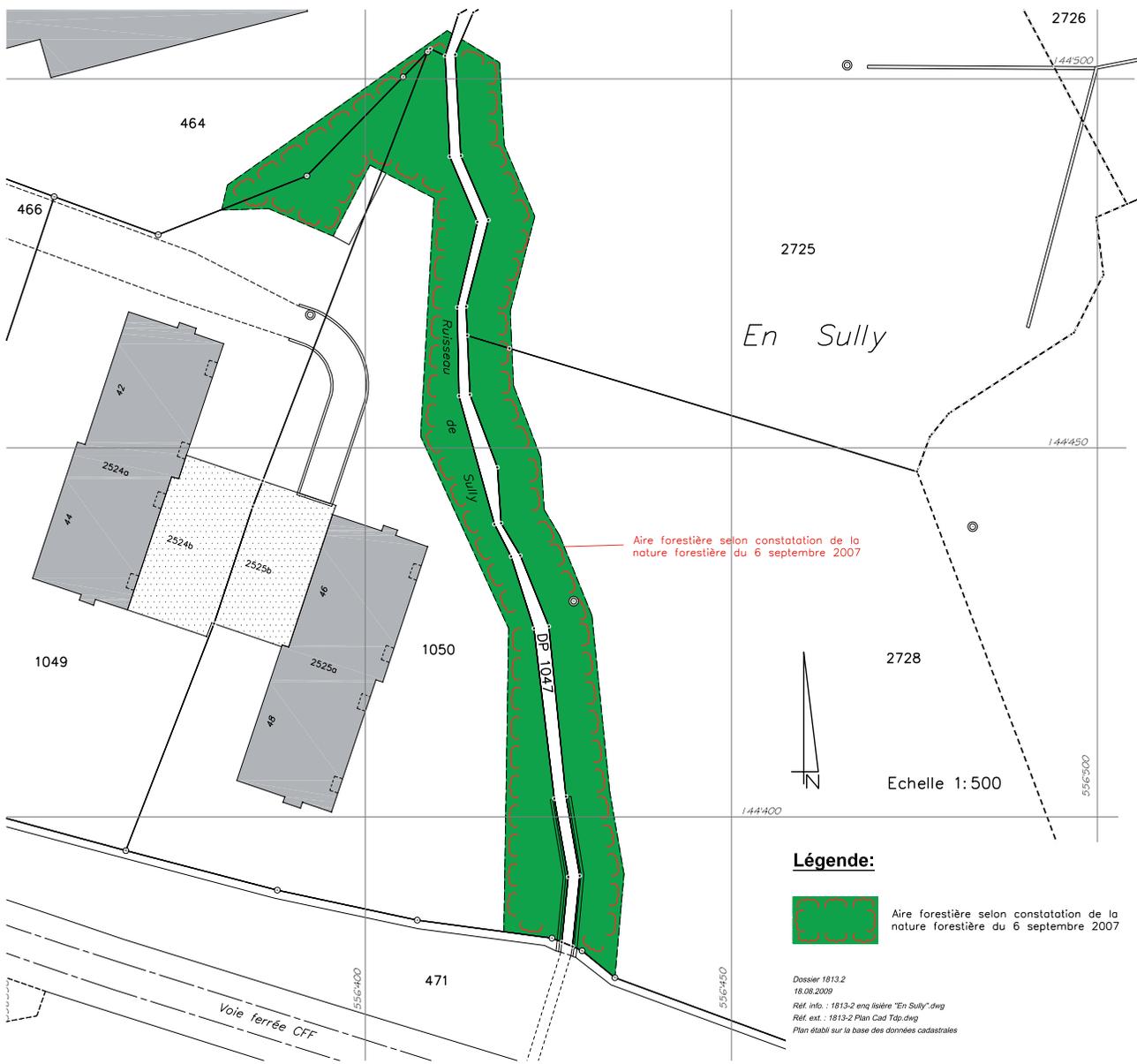
Adopté par le Conseil Communal de La Tour-de-Peilz dans sa séance du

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le

Le Chef du Département:

Mis en vigueur le:



Légende:



Aire forestière selon constatation de la nature forestière du 6 septembre 2007

Dossier 1813.2
18.08.2009
Ref. info.: 1813-2 enq forestière "En Sully".dwg
Ref. ext.: 1813-2 Plan Cad Tdp.dwg
Plan établi sur la base des données cadastrales

 Claude THURLER

Géomètre officiel
1814 LA TOUR-DE-PEILZ

Tél. 021 977 26 26 Fax 021 977 26 20 E-mail: thurler-c@hispeed.ch

La Tour-de-Peilz, le 18 août 2009



COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ
REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

**Plan de constatation de la nature forestière
du secteur "La Paisible" - "Planche du Pont"**

Echelle 1: 500

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz 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 La Tour-de-Peilz dans sa séance du
Le Président : Le Secrétaire :

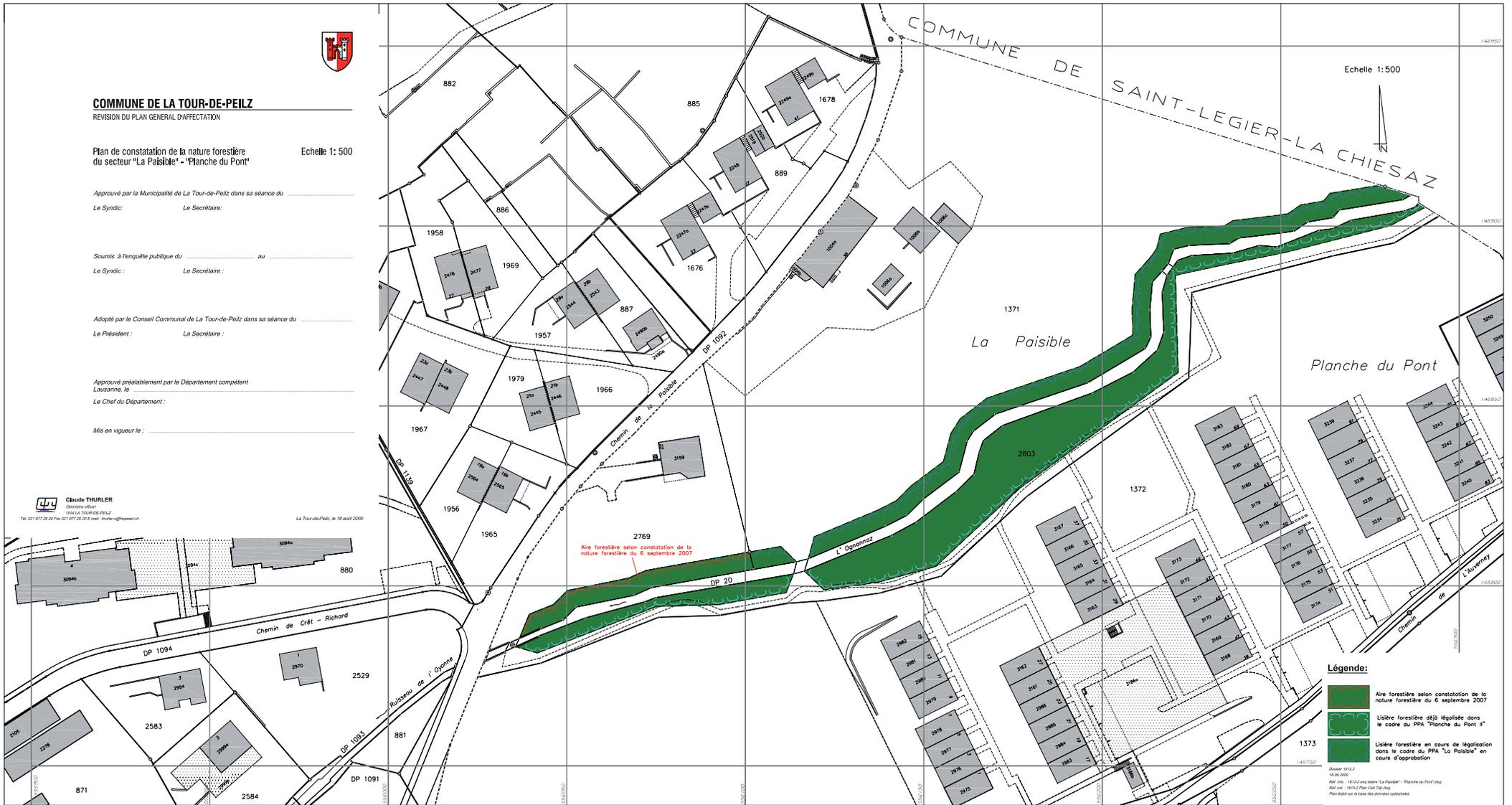
Approuvé préalablement par le Département compétent
Leusanne, le
Le Chef du Département :

Mis en vigueur le :

Claudio THURLER

Architecte d'Etat
1001 LA TOUR-DE-PEILZ
Tél. 021 817 13 20 Fax 021 817 13 20 E-mail: thurle@digipost.ch

La Tour-de-Peilz, le 10 août 2007



Echelle 1:500



- Légende:**
- Aire forestière selon constatation de la nature forestière du 6 septembre 2007
 - Lisière forestière déjà légalisée dans le cadre du PPA "Planche du Pont II"
 - Lisière forestière en cours de légalisation dans le cadre du PPA "La Paisible" en cours d'approbation

Dessiné: 04.02.07
16.08.2007
Plan n°: 1013.2 - onglet: "La Paisible" - "Planche du Pont II".png
Plan n°: 1013.2 - onglet: "La Paisible" - "Planche du Pont II".png
Plan n°: 1013.2 - onglet: "La Paisible" - "Planche du Pont II".png



COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

Plan de constatation de la nature forestière du secteur "Le Petit Sully"

Echelle 1: 500

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz 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 La Tour-de-Peilz dans sa séance du

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé préalablement par le Département compétent
Lausanne, le

Le Chef du Département:

Mis en vigueur le:



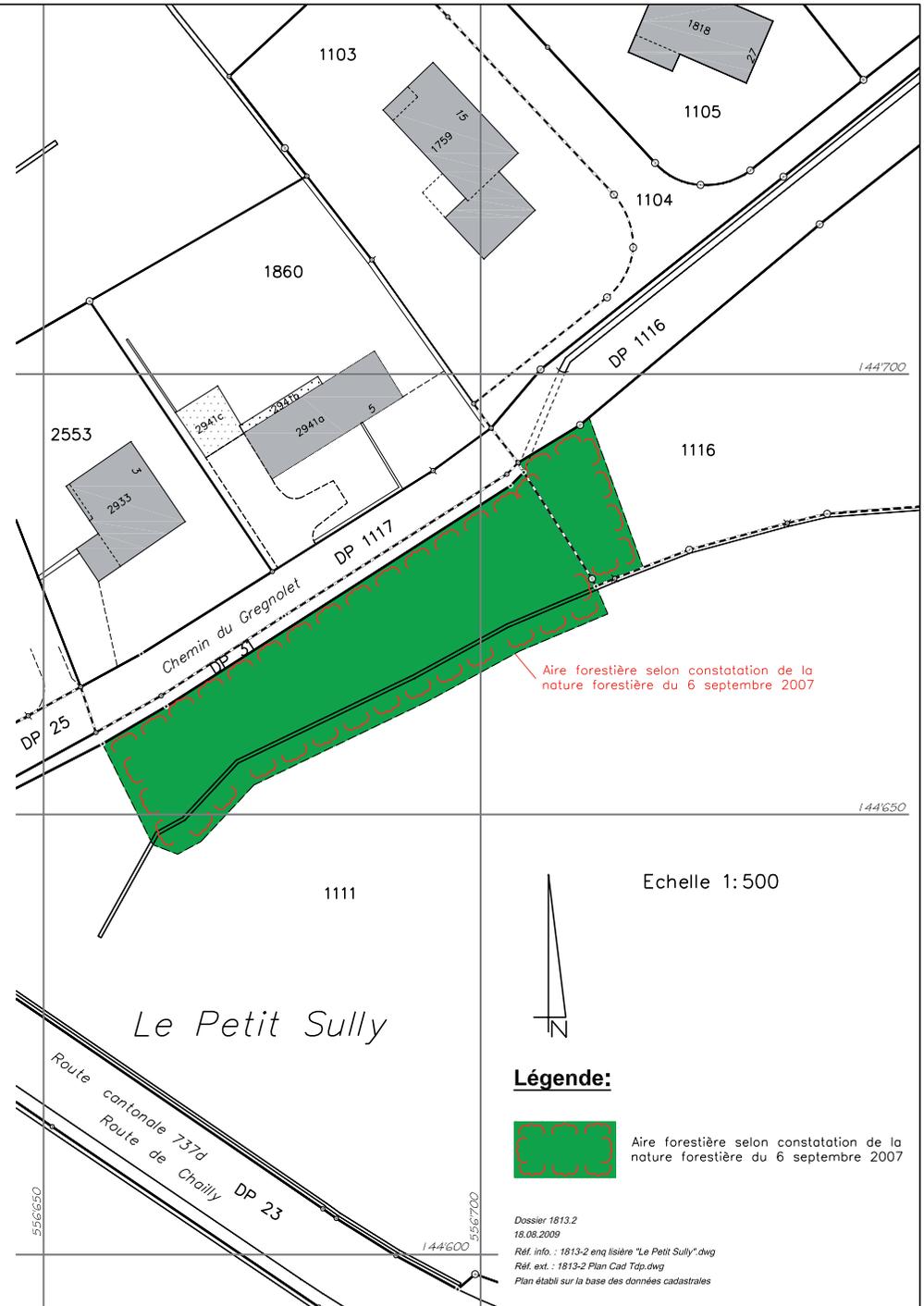
Claude THURLER

Géomètre officiel

1814 LA TOUR-DE-PEILZ

Tél. 021 977 26 26 Fax 021 977 26 20 E-mail: thurler-c@hispeed.ch

La Tour-de-Peilz, le 18 août 2009



Légende:



Aire forestière selon constatation de la nature forestière du 6 septembre 2007

Dossier 1813.2
18.08.2009

Réf. info.: 1813-2 enq lisière "Le Petit Sully".dwg

Réf. ext.: 1813-2 Plan Cad Top.dwg

Plan établi sur la base des données cadastrales

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions

En rouge : modifications soumises à l'enquête publique complémentaire

GEA vallotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

CP 6326 1002 Lausanne

tél + 41 21 310 01 40

fax + 41 21 310 01 49

info@geapartners.ch

0521 TC FG RM FA

La Tour_de_Peilz / 0521_Rev_PGA / 3_reglements /
Reglement 2014 / reglement_v12_enq_publ

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz dans sa séance
du 26 septembre 2016

Modifications approuvées par la Municipalité de La Tour-de-Peilz dans sa séance
du

Le Syndic : Alain GRANGIER

Le Secrétaire : Pierre-André DUPERTUIS

Soumis à l'enquête publique du 21 janvier 2017 au 19 février 2017

Modifications soumises à l'enquête publique complémentaire
du au

Le Syndic : Alain GRANGIER

Le Secrétaire : Pierre-André DUPERTUIS

Adopté par le Conseil communal de La Tour-de-Peilz dans sa séance du

Le Président : Geneviève PASCHE

La Secrétaire : Carole DIND

Approuvé préalablement par le Département compétent, Lausanne, le

La Cheffe du Département :

Mis en vigueur le

SOMMAIRE

TITRE 1	DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	1
Article 1	Buts.....	1
Article 2	Composantes du PGA.....	1
Article 3	Zones et aire forestière.....	1
Article 4	Commission consultative d'urbanisme	1
Article 5	Commission de salubrité	2
TITRE 2	RÈGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	3
	CHAPITRE I – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES	3
Article 6	Degré de sensibilité au bruit	3
Article 7	Energie	3
Article 8	Protection des milieux naturels.....	3
Article 9	Dangers naturels	4
Article 10	Secteurs de restriction "inondations" 1 et 2.....	4
Article 11	Secteur de restriction "glissements spontanés"	4
Article 12	Protection contre les accidents majeurs.....	5
	CHAPITRE II – PROTECTION DU PATRIMOINE CONSTRUIT	5
Article 13	Protection des objets construits.....	5
	CHAPITRE III – DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL.....	5
Article 14	Indice d'utilisation du sol.....	5
Article 15	Distance aux limites de propriété	5
Article 16	Distance au domaine public	6
Article 17	Hauteur des constructions.....	6
Article 18	Mouvements de terre et murs de soutènement.....	6
	CHAPITRE IV – CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE.....	6
Article 19	Esthétique et intégration des constructions.....	6
Article 20	Ordres des constructions.....	7
Article 21	Saillies en façade.....	7
Article 22	Toitures.....	7
Article 23	Ouvertures en toiture	7
Article 24	Combles, surcombles et attiques	7
	CHAPITRE V – PLANTATIONS ET CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS PARTICULIÈRES.....	7
Article 25	Plantations obligatoires	7
Article 26	Constructions souterraines et semi-enterrées.....	8
Article 27	Dépendances.....	8
Article 28	Piscines non couvertes.....	8
Article 29	Serres professionnelles	8
Article 30	Antennes paraboliques.....	8
Article 31	Capteurs solaires.....	8
Article 32	Installations de téléphonie mobile	9

Article 33	Roulottes et autres installations similaires	9
Article 34	Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances	9
Article 35	Voies à usage public	9
CHAPITRE VI – EMPIÈTEMENTS, ANTICIPATIONS ET SAILLIES		9
Article 36	Empiètements sur le domaine public	9
Article 37	Anticipations et saillies sur les espaces inconstructibles	9
TITRE 3	RÈGLES PARTICULIÈRES	10
CHAPITRE I – ZONE DU BOURG		10
SECTION I – RÈGLES GÉNÉRALES		10
Article 38	Destination	10
Article 39	Aménagements extérieurs	10
Article 40	Liaisons piétonnes existantes	10
Article 41	Demande de permis de construire	10
SECTION II – CONSTRUCTIONS		10
Article 42	Bâtiments notés 1 à 4 au Recensement architectural	10
Article 43	Autres bâtiments recensés	11
Article 44	Caractère architectural du Bourg	11
Article 45	Couleurs et matériaux	11
Article 46	Structures intérieures	11
Article 47	Ordre des constructions et implantation	11
Article 48	Fronts d'implantation	11
Article 49	Hauteur des constructions	11
Article 50	Constructions basses	12
Article 51	Toitures	12
Article 52	Façades	13
Article 53	Balcons et marquises	13
Article 54	Profondeur des constructions	13
Article 55	Capteurs solaires	13
CHAPITRE II – ZONE URBAINE		13
Article 56	Destination	13
Article 57	Ordre des constructions et implantation	13
Article 58	Densité	13
Article 59	Distance aux limites de propriété	13
Article 60	Longueur	14
Article 61	Hauteur des constructions	14
Article 62	Toitures	14
CHAPITRE III – ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITÉ		14
Article 63	Destination	14
Article 64	Ordre des constructions	14

Article 65	Densité.....	14
Article 66	Distance aux limites de propriété	14
Article 67	Longueur.....	14
Article 68	Hauteur des constructions.....	14
Article 69	Toitures.....	14
CHAPITRE IV – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ I.....		14
Article 70	Destination.....	14
Article 71	Ordre des constructions	14
Article 72	Densité.....	15
Article 73	Distance aux limites de propriété	15
Article 74	Longueur.....	15
Article 75	Hauteur des constructions.....	15
Article 76	Toitures.....	15
CHAPITRE V – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ II.....		15
Article 77	Destination.....	15
CHAPITRE VI – ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ.....		15
Article 78	Destination.....	15
Article 79	Ordre des constructions	15
Article 80	Densité.....	15
Article 81	Surface minimale	15
Article 82	Distance aux limites de propriété	15
Article 83	Hauteur des constructions.....	15
Article 84	Toitures.....	15
CHAPITRE VII – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES.....		16
Article 85	Destination.....	16
Article 86	Règles communes à tous les secteurs.....	16
Article 87	Secteurs 1 et 2.....	16
Article 88	Secteurs 3 à 6, 8, 11 et 12	16
Article 89	Secteur 7	16
Article 90	Secteurs 9, 13 et 14	16
Article 91	Secteur 10	16
Article 92	Secteurs 15, 17 et 19	17
Article 93	Secteur 16	17
Article 94	Secteur 18	17
CHAPITRE VIII – ZONE FERROVIAIRE.....		17
Article 95	Destination.....	17
CHAPITRE IX – ZONE DE VERDURE A		17
Article 96	Destination.....	17
CHAPITRE X – ZONE DE VERDURE B		17

Article 97	Destination.....	17
CHAPITRE XI – ZONE DE CAMPING		17
Article 98	Destination.....	17
CHAPITRE XII – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ		18
Article 99	Destination.....	18
CHAPITRE XIII – ZONE AGRICOLE		18
Article 100	Droit applicable.....	18
CHAPITRE XIV – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE		18
Article 101	Destination.....	18
CHAPITRE XV – ZONE VITICOLE		18
Article 102	Droit applicable.....	18
CHAPITRE XVI – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE		18
Article 103	Destination.....	18
CHAPITRE XVII – ZONE A DEVELOPPER PAR PLAN SPECIAL.....		18
Article 104	Secteur A	18
Article 105	Secteur B	19
Article 106	Secteur C	19
CHAPITRE XVIII – AIRE FORESTIÈRE		19
Article 107	Droit applicable.....	19
Article 108	Constatation de la nature forestière	19
Article 109	Aire forestière à titre indicatif	19
TITRE 4	POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	20
Article 110	Demande de permis de construire	20
Article 111	Gabarits	20
Article 112	Avis intermédiaire	20
Article 113	Relevé des canalisations et attestation d'ingénieur	20
Article 114	Début des travaux.....	21
Article 115	Emoluments.....	21
Article 116	Stationnement et contribution compensatoire	21
Article 117	Aménagement de places de jeux	21
Article 118	Constructions de type "chalet".....	21
Article 119	Plaques indicatrices et autres installations à usage de la collectivité	21
TITRE 5	DISPOSITIONS FINALES.....	22
Article 120	Demande préalable	22
Article 121	Dérogations	22
Article 122	Dispositions complémentaires.....	22
Article 123	Abrogation	22
Article 124	Entrée en vigueur	22

TITRE 6	ANNEXE I – SCHEMAS.....	23
TITRE 7	ANNEXE II – LISTE DES ABREVIATIONS	25
TITRE 8	ANNEXE III – INDEX	26

TITRE 1 DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Article 1 Buts

Le plan général d'affectation et le présent règlement ont pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, ainsi qu'un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal. A cet effet, ils fixent les règles destinées à :

- créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti ;
- assurer l'ordre, l'esthétique, la qualité et la sécurité des constructions ;
- protéger le paysage, les sites et le patrimoine architectural ;
- protéger les personnes et les biens contre les dangers naturels.

Article 2 Composantes du PGA

Le PGA est constitué du présent règlement et des plans suivants :

- plan général d'affectation (plan des zones), à l'échelle 1:2'000 ;
- plans de constatation de la nature forestière, à l'échelle 1:500.

Article 3 Zones et aire forestière

¹ Le PGA définit les zones suivantes :

- zone du Bourg ;
- zone urbaine ;
- zone d'habitation de forte densité ;
- zones d'habitation de moyenne densité I et II ;
- zone d'habitation de faible densité ;
- zone d'installations publiques ;
- zone ferroviaire ;
- zones de verdure A et B ;
- zone de camping ;
- zone de site construit protégé ;
- zone agricole ;
- zone agricole protégée ;
- zone viticole ;
- zone naturelle protégée ;
- zone à développer par plan spécial ;

² Le territoire communal comprend, en outre, une aire forestière.

Article 4 Commission consultative d'urbanisme

¹ Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une Commission consultative d'urbanisme (CCU), composée de 5 à 9 membres. Les membres de la CCU sont des représentants de l'autorité communale ou des conseillers communaux. Lesdits membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.

² Si la CCU l'estime nécessaire, elle peut s'adjoindre les compétences de spécialistes en urbanisme, en architecture ou en aménagement du territoire.

³ La CCU préavise sur :

- les plans d'affectation spéciaux ;
- les matières que le présent règlement réserve à son examen ;
- tout projet de construction, de transformation ou de rénovation inscrit dans l'une des zones suivantes : Bourg (art. 38 ss.), installations publiques (art. 85 ss.) ou verdure (art. 96 ss.) ;
- toute autre question soumise par la Municipalité.

Article 5 Commission de salubrité

Au début de chaque législature, la Municipalité désigne une commission de salubrité tel que prévu par la LSP.

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Article 6 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 OPB, sont attribués – à chaque zone du PGA et au périmètre de chaque plan spécial concernant le territoire communal – les degrés de sensibilité au bruit (DS) suivants :

Zones	DS
zone du Bourg	III
zone urbaine	III
zone de forte densité	III
zone d'habitation de moyenne densité I	II
zone d'habitation de moyenne densité II	III
zone d'habitation de faible densité	II
zone d'installations publiques	III
zone ferroviaire	IV
zones de verdure A et B	III
zone de camping	III
zone de site construit protégé	III
zone agricole	III
zone agricole protégée	III
zone viticole	III
zone naturelle protégée	III
zone à développer par plan spécial :	
▪ secteur A	III
▪ secteur B	II
▪ secteur C	II
PEP Au Prieuré de Burier	III
PEP Chemin du Vallon	II
PEP Clos d'Aubonne	III
PPA Entre Deux Crêts	II

Article 7 Energie

¹ En la matière, s'appliquent les législations fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne, RLVLene).

² Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables faiblement polluantes. Elle renseigne les propriétaires fonciers à ce sujet lors des demandes de permis de construire.

³ Les constructions répondant à des exigences supérieures aux normes en vigueur bénéficient de l'application de l'article 97 LATC concernant notamment la mesure de l'utilisation du sol.

⁴ Au surplus, est applicable l'article 31.

Article 8 Protection des milieux naturels

¹ La protection des cours d'eau, des biotopes et des espèces animales et végétales dignes d'être préservés est régie par les législations fédérale et cantonale sur la protection de la nature.

² La protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés, mais non soumis à la législation forestière, est garantie par la LPNMS et le RLPNMS.

³ Sont notamment protégés les arbres d'essences majeures. Est considérée comme telle toute espèce ou variété à moyen ou grand développement, pouvant atteindre une hauteur de 10 mètres et plus, ou ayant une valeur dendrologique reconnue.

⁴ Les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives dignes d'être sauvegardés ne peuvent être abattus sans autorisation municipale.

Article 9 Dangers naturels

¹ Le territoire communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et les secteurs concernés.

² Conformément à l'article 120 alinéa 1 lettre b LATC, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels.

³ Lors de la demande de permis de construire, il doit être démontré que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens.

⁴ Au surplus, sont applicables notamment les législations fédérale et cantonale en matière de prévention des dangers naturels résultant des éléments naturels, les prescriptions de l'ECA, ainsi que l'article 89 LATC.

Article 10 Secteurs de restriction "inondations" 1 et 2

¹ Les secteurs de restriction "inondations" 1 et 2 figurés sur le PGA sont exposés à des dangers d'inondation de degré moyen à résiduel.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques d'inondation à l'intérieur de ces secteurs, les règles suivantes doivent être respectées, en cas de constructions nouvelles, de reconstruction, d'agrandissement, ou de transformation partielle concernant le sous-sol ou/et le rez-de-chaussée :

a. secteurs de restriction "inondations" 1 :

- les sous-sols ne sont pas habitables ;
- toutes les dispositions (digue, hauteur des ouvertures, etc.) seront prises pour éviter l'infiltration d'eau dans les bâtiments.

b. secteurs de restriction "inondations" 2 :

- le gabarit du ruisseau de Sully doit être augmenté (par exemple en rehaussant sa rive gauche).

³ Au surplus, est applicable l'article 9.

Article 11 Secteur de restriction "glissements spontanés"

¹ Les secteurs de restriction "glissements spontanés" figurés sur le PGA sont exposés à des dangers de glissements spontanés et de coulées de terre de degré faible.

² Afin d'assurer la sécurité des personnes et la protection des biens de valeur contre les risques de glissements spontanés et de coulées de terre, les règles suivantes doivent être respectées à l'intérieur de ces secteurs :

- lors les travaux, les parois de fouille sont sécurisées et suivies par un géotechnicien. Les pentes instables retrouvent après les travaux une déclivité inférieure ou égale à la pente naturelle. Dans le cas contraire, des mesures de soutènement, validées par un géotechnicien, sont prises ;
- l'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les talus comportant un potentiel de glissement spontané ou dans les terrains jouxtant leur bordure amont, excepté en cas de démonstration de l'absence d'effet négatif sur la stabilité du terrain. Lors des travaux, les eaux de ruissellement doivent être collectées et envoyées dans le réseau d'eaux claires ou à l'aval de la zone de danger ;

-
- les aménagements ne doivent pas accroître la susceptibilité aux glissements par augmentation de la pente, surcharge par remblai ou remplacement des matériaux. Si un tel aménagement est envisagé, il doit être validé par un géotechnicien.

³ Au surplus, est applicable l'article 9.

Article 12 Protection contre les accidents majeurs

¹ Afin de garantir la protection de la population contre de graves dommages résultant d'accidents majeurs sur le domaine ferroviaire, des mesures spécifiques (techniques, organisationnelles ou/et constructives) doivent être recherchées lors de l'élaboration des projets de construction dans le périmètre de consultation figuré sur le plan général d'affectation. Les mesures de protection retenues devront figurer dans le dossier de demande de permis de construire

² La législation fédérale et cantonale en la matière est applicable.

CHAPITRE II – PROTECTION DU PATRIMOINE CONSTRUIT

Article 13 Protection des objets construits

¹ La protection du patrimoine construit méritant d'être sauvegardé en raison de l'intérêt général est régie notamment par la LPNMS et le RLPNMS.

² La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inventoriés ou classés au sens des articles 49 LPNMS et 31 RLPNMS, ainsi que la liste des bâtiments recensés au sens des articles 46 LPNMS et 30 RLPNMS.

³ Lorsqu'il envisage des travaux, tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent. Les bâtiments d'importance nationale (bâtiments notés 1) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2) doivent être préservés dans leur forme et leur substance.

⁴ Les bâtiments d'importance locale (notés 3) doivent en principe être conservés. Ils peuvent toutefois être transformés ou modestement agrandis pour autant que soient préservées les caractéristiques qui leur ont valu leur note.

⁵ Les bâtiments bien intégrés (notés 4) peuvent être transformés, agrandis, voire reconstruits, à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration.

CHAPITRE III – DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL

Article 14 Indice d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface constructible totale de la parcelle.

² Le calcul de l'IUS et le calcul de la SPd s'effectuent selon les normes SIA en vigueur lors de la demande de permis de construire.

³ En cas de cession amiable, dans le cadre d'une procédure d'expropriation ou de cession de gré à gré, de terrains destinés à l'aménagement du domaine public, la Municipalité peut garantir aux propriétaires touchés que la surface expropriée ou cédée reste comprise en tout ou partie dans le calcul de l'IUS.

⁴ Au surplus, est applicable l'article 27 alinéa 3.

Article 15 Distance aux limites de propriété

¹ La distance entre un bâtiment et une limite de propriété se calcule perpendiculairement à ladite limite depuis le milieu de la façade ou de chaque élément de celle-ci, sans tenir compte des saillies en façade d'une profondeur inférieure ou égale à 2 mètres et des dépendances.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

³ Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 mètre à l'angle le plus rapproché de cette limite à condition qu'elle soit respectée à l'axe de la façade (annexe I, schémas E et F).

⁴ Un changement de limites, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou un dépassement de la densité constructive maximale autorisée pour la parcelle considérée.

Article 16 Distance au domaine public

¹ A défaut de plan d'affectation fixant la limite des constructions, la distance minimale entre un bâtiment et le domaine public est déterminée par la LRou et le RLRou.

² Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la future construction est comprise entre deux orientations non parallèles, la Municipalité et le propriétaire choisissent d'un commun accord la limite des constructions devant servir de base à l'implantation du bâtiment.

Article 17 Hauteur des constructions

¹ La hauteur des constructions se mesure, à la corniche, à l'acrotère (annexe I, schémas B et D) ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu, depuis l'altitude moyenne du terrain naturel.

² L'altitude moyenne est définie par la moyenne arithmétique des niveaux du terrain naturel aux angles principaux du bâtiment projeté (annexe I, schéma G).

³ En cas de terrain aménagé en déblai, la hauteur des constructions se mesure depuis le niveau fini du terrain aménagé.

⁴ Un terrain aménagé peut être considéré comme terrain naturel si les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- l'apport de terre est intervenu au moins 15 ans avant l'édification de la construction projetée ;
- les travaux ont porté sur un secteur d'une certaine étendue ;
- ils n'ont pas été effectués en vue de l'édification d'une construction.

Article 18 Mouvements de terre et murs de soutènement

¹ Les mouvements de terre (déblais et remblais) ne peuvent excéder 1.50 mètre de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel. **Des proportions plus élevées peuvent être autorisées par la Municipalité en cas de solution architecturale intéressante ou de nécessité liée à la topographie du terrain.**

² Les murs de soutènement ne peuvent excéder 1.50 mètre de hauteur par rapport au niveau du terrain aménagé. Font exception les murs concernant l'accès à un garage souterrain.

CHAPITRE IV – CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE

Article 19 Esthétique et intégration des constructions

¹ La Municipalité prend toutes les mesures utiles pour obtenir un aspect architectural harmonieux et une bonne intégration environnementale des constructions et installations.

² Elle peut imposer l'implantation des constructions, l'orientation des faîtes, la dimension des avant-toits, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, la couleur et les matériaux, afin notamment de tenir compte des bâtiments voisins et du caractère de la zone concernée.

³ Elle peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes inesthétiques et en fixer les essences.

⁴ Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.

Article 20 Ordres des constructions

¹ L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation de constructions adjacentes séparées par des murs mitoyens ou aveugles. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées.

² L'ordre non contigu est caractérisé par l'implantation des constructions dans le respect des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments sis sur la même parcelle.

Article 21 Saillies en façade

¹ La longueur additionnée des balcons et marquises est libre. Est réservé l'article 53.

² La profondeur hors tout des balcons est au maximum de 2 mètres.

³ Les longueurs additionnées des oriels, bow-windows et autres avant-corps semblables ne doivent pas excéder le 50% de la longueur de la façade concernée par ces saillies.

Article 22 Toitures

¹ Les formes des toitures autorisées sont indiquées dans les règles propres à chaque zone.

² La forme des toitures et les matériaux de couverture doivent être en harmonie. Au surplus, est applicable en la matière l'article 19.

Article 23 Ouvertures en toiture

¹ Les ouvertures en toiture doivent être en harmonie avec les fenêtres et l'ensemble de la construction.

² Seuls 2 rangs d'ouvertures sont autorisés sur un même pan de toiture. La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne doit pas excéder, pour chaque rang, le 40% de la longueur totale du pan de toiture.

³ Les châssis rampants et les éclairages zénithaux rampants coiffant le faite de la toiture sont autorisés. Ils comptent pour un rang d'ouvertures. La surface vitrée de chaque châssis rampant, tabatière ou autre élément semblable ne peut dépasser 1 m².

⁴ Les lucarnes sont aménagées sur un seul rang, dans la partie inférieure du pan de toiture. Elles doivent être placées à l'aplomb ou en retrait du parement extérieur du mur de façade. Les avant-toits ne doivent pas être interrompus au droit des lucarnes.

Article 24 Combles, surcombles et attiques

¹ Sont considérés comme combles les volumes aménagés dans la toiture, dont la hauteur entre le niveau fini du sol et le dessus de la panne sablière (embouchature) est de 1 mètre au maximum (annexe I, schéma B). Les combles sont habitables.

² L'aménagement de surcombles habitables est autorisé à condition que ceux-ci ne forment qu'une seule unité d'habitation avec les combles.

³ Sont considérés comme attiques les volumes aménagés sous une toiture plate en retrait des façades inférieures. Les attiques sont habitables.

CHAPITRE V – PLANTATIONS ET CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 25 Plantations obligatoires

¹ Dans les zones constructibles – zone du Bourg exceptée – pour toute construction principale nouvelle, transformation importante ou changement notable de destination, le propriétaire doit planter au minimum un arbre par tranche de 500 m² de surface cadastrale de parcelle.

² Les arbres existants en bonne santé sont compris dans le nombre imposé d'arbres à planter.

Article 26 Constructions souterraines et semi-enterrées

¹ Sont considérées comme souterraines et semi-enterrées, les constructions dont les 3/4 au moins du volume sont situés en-dessous du terrain naturel, dont une face au plus est totalement dégagée et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 30 cm au moins.

² Seule la face dégagée est prise en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments.

~~² Conformément à l'article 84 LATC, les constructions souterraines et semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ou entre bâtiments, ainsi que dans le calcul de l'IUS.~~

~~³ Elles ne peuvent en aucun cas être utilisées à des fins d'habitation ou d'activité professionnelle.~~

Article 27 Dépendances

¹ Les dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 alinéa 2 RLATC sont autorisées.

² Leur expression architecturale doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal.

³ Leur hauteur est limitée à 3 mètres à la corniche, à l'acrotère ou selon toute disposition constructive qui en tient lieu.

⁴ Les dépendances n'entrent pas en considération dans le calcul de l'IUS.

Article 28 Piscines non couvertes

Les piscines privées non couvertes sont autorisées pour autant que les parois latérales n'excèdent pas 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas de modification importante ou inesthétique de la topographie.

Article 29 Serres professionnelles

Hormis dans les zones agricole (art. 100) et viticole (art. 102), la construction de serres d'exploitation professionnelle est interdite sous réserve des serres existantes qui peuvent être maintenues, entretenues, remplacées, transformées et agrandies dans les limites de l'article 80 LATC.

Article 30 Antennes paraboliques

¹ Les antennes paraboliques (individuelles ou collectives) et autres installations analogues sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux.

² Elles sont interdites dans la zone de centre historique.

³ Elles sont soumises à l'octroi d'un permis de construire.

Article 31 Capteurs solaires

¹ Les capteurs solaires sont autorisés conformément à l'article 18a LAT.

² Les solutions impliquant les parties basses ou les façades des constructions sont privilégiées. Dans tous les cas, les capteurs doivent s'intégrer harmonieusement à la construction concernée et aux constructions voisines.

³ Au surplus, est réservé l'article 55.

Article 32 Installations de téléphonie mobile

¹ Les installations de téléphonie mobile ne peuvent être implantées que dans les lieux apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, tenant compte notamment de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte en téléphonie mobile.

² A cet effet, toute demande de construction pour un nouveau site fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'emplacement avec la participation active de la Municipalité. Lors de cette procédure, la Municipalité peut demander au requérant d'évaluer des sites complémentaires. Si un ou plusieurs des sites proposés par la Municipalité est/sont techniquement et économiquement réalisable/s et aussi adapté/s sur le plan radiotechnique que le site initialement prévu, la Municipalité peut désigner le site à retenir.

~~² Il appartient à l'opérateur d'apporter la preuve que le lieu envisagé est le plus approprié.~~

Article 33 Roulottes et autres installations similaires

L'habitation dans les installations mobiles (roulottes, caravanes, tentes, etc.) est interdite sur tout le territoire communal, excepté sur les terrains réservés à cet usage.

Article 34 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances

La Municipalité peut interdire les constructions ou installations dont l'architecture ou l'exploitation (dépôts, bruits, émanations, trafic, etc.) ne sont pas compatibles avec l'environnement bâti, ou sont de nature à causer une gêne excessive au voisinage.

Article 35 Voies à usage public

Les voies à usage public sont soumises à la LRou et au RLRou pour ce qui est notamment du service hivernal et de l'éclairage.

CHAPITRE VI – EMPIÈTEMENTS, ANTICIPATIONS ET SAILLIES

Article 36 Empiètements sur le domaine public

¹ La Municipalité peut autoriser, à titre précaire, l'empiètement sur le domaine public, ou sur les limites des constructions, de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, balcons, corniches, marquises, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 5 mètres au-dessus du niveau de la chaussée (annexe I, schémas H et I).

² Sont réservées les dispositions de la LRou et du RLRou.

Article 37 Anticipations et saillies sur les espaces inconstructibles

¹ La Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementairement inconstructibles (espaces entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété), des ouvrages assimilables aux aménagements extérieurs (tels que terrasses et terre-pleins non couverts, seuils, perrons, escaliers d'accès, sauts-de-loup, etc.).

² Elle peut en outre autoriser des tambours d'entrée, loggias, balcons, marquises et autres avant-toits, d'une profondeur maximale de 2 mètres, ainsi que des oriels, bow-windows et autres avant-corps semblables, d'une profondeur maximale de 2 mètres.

³ Sont réservées les dispositions de la LRou et du RLRou.

TITRE 3 RÈGLES PARTICULIÈRES

CHAPITRE I – ZONE DU BOURG

SECTION I – RÈGLES GÉNÉRALES

Article 38 Destination

¹ La présente zone est destinée à sauvegarder l'identité du Bourg dans sa substance, ses composantes originelles et ses caractéristiques historico-architecturales, notamment :

- les constructions (modénature, structure parcellaire, contiguïté et gabarit) ;
- les espaces libres de constructions (espace-rue et aménagements extérieurs).

² Elle est en outre destinée à :

- de l'habitation ;
- des activités moyennement gênantes ;
- des installations (para-) publiques.

Article 39 Aménagements extérieurs

¹ Les aménagements extérieurs sont destinés au prolongement extérieur des constructions, espace-rue non compris. Ils participent à la structure originelle du Bourg.

² Ils peuvent être aménagés sous forme de terrasses ou de jardins.

³ Les murs, escaliers, porches et autres constructions ayant une valeur historico-architecturale au sens de l'article 13 doivent être maintenus et entretenus.

Article 40 Liaisons piétonnes existantes

¹ Les liaisons piétonnes entre la place des Anciens-Fossés et la Grande Rue sont à maintenir.

² La construction au-dessus de ces liaisons est autorisée. La hauteur libre à partir du sol doit être d'au moins un étage.

Article 41 Demande de permis de construire

¹ Outre les pièces exigées à l'article 110, le dossier d'enquête publique du permis de construire comprend :

- des photographies des façades du bâtiment faisant l'objet d'une intervention, ainsi que des façades des bâtiments adjacents ;
- un dessin de toutes les façades du bâtiment, accompagné des relevés exacts et détaillés de toutes les façades des bâtiments adjacents ;
- des coupes détaillées du bâtiment et de sa toiture ;
- des plans et coupes des ouvertures en toiture, à échelle 1:20 ;
- le descriptif exact des matériaux utilisés, ainsi que les teintes prévues pour les différents éléments de façade (échantillonnage).

² Pour les travaux de minime importance, la production de ces documents peut être limitée à ceux qui sont nécessaires à la bonne compréhension du projet et des répercussions sur l'aspect général des abords.

³ Au surplus, la Municipalité peut exiger la production de photomontages, de perspectives ou axonométries, de maquettes, d'images de synthèse et de relevés de toute une rangée de maisons, ainsi que la pose de gabarits. Peut en outre être requise une analyse archéologique du bâtiment.

SECTION II – CONSTRUCTIONS

Article 42 Bâtiments notés 1 à 4 au Recensement architectural

Est notamment applicable l'article 13.

Article 43 Autres bâtiments recensés

¹ Les bâtiments notés 5 à 7 peuvent être entretenus, transformés ou reconstruits conformément au présent règlement.

² En cas de travaux, les bâtiments notés 7 doivent en outre faire l'objet de mesures réparant leur défaut d'intégration par rapport au Bourg.

Article 44 Caractère architectural du Bourg

¹ Les constructions, reconstructions et transformations doivent respecter le caractère architectural du Bourg. Le respect de l'image d'un parcellaire étroit doit être pris en compte dans l'élaboration des façades, corniches, faîtes et détails architectoniques.

² Les arcades existantes sous le front des bâtiments donnant sur la Grande Rue sont à maintenir. A l'occasion de transformations importantes, la Municipalité peut exiger que d'autres bâtiments en soient pourvus.

Article 45 Couleurs et matériaux

Les couleurs et matériaux doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions à transformer ou rénover et créer un ensemble harmonieux avec les constructions adjacentes ou en vis-à-vis.

Article 46 Structures intérieures

En cas de transformation ou de rénovation des bâtiments notés 1, 2 ou 3 au recensement architectural, les structures intérieures doivent être préservées dans la mesure où elles présentent des caractéristiques historiques et architecturales intéressantes.

Article 47 Ordre des constructions et implantation

¹ L'ordre contigu est obligatoire.

² Au surplus, sont réservées les dispositions de la LRou et du RLRou.

Article 48 Fronts d'implantation

¹ Les fronts d'implantation existants doivent être maintenus de manière à conserver le tissu bâti originel.

² Les constructions nouvelles, transformations et rénovations doivent garantir une qualité des fronts d'implantation de manière à assurer leur intégration par rapport aux constructions voisines et la contiguïté.

Article 49 Hauteur des constructions

¹ La hauteur des constructions nouvelles est déterminée par la hauteur à la corniche des constructions existantes voisines et/ou en vis-à-vis. Au surplus, est applicable l'article 17.

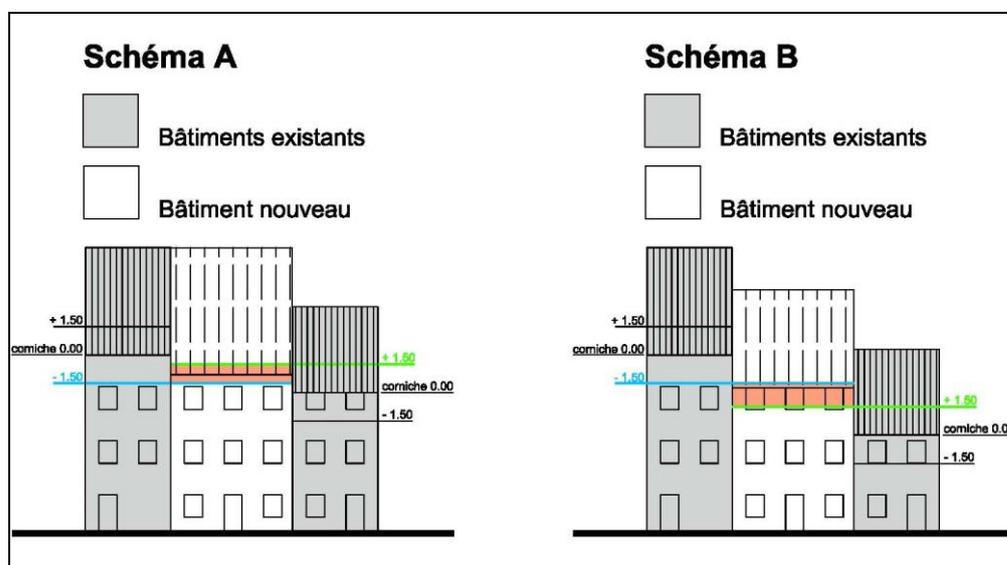
² Les hauteurs maximales fixées par le plan général d'affectation doivent être respectées.

³ Si les hauteurs des corniches des constructions existantes voisines et/ou en vis-à-vis présentent une différence de niveau inférieure ou égale à 3 mètres, la corniche de la construction nouvelle doit se situer (schéma A ci-après) :

- au plus bas, à 1.50 mètre maximum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la plus élevée ;
- au plus haut, à 1.50 mètre maximum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la moins élevée.

⁴ Si les hauteurs des corniches des constructions existantes voisines et/ou en vis-à-vis présentent une différence de niveau supérieure à 3 mètres, la corniche de la construction nouvelle doit se situer (schéma B ci-après) :

- au plus bas, à 1.50 mètre minimum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la moins élevée ;
- au plus haut, à 1.50 mètre minimum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la plus élevée.



Article 50 Constructions basses

¹ A moins d'une gêne excessive pour le voisinage, la Municipalité peut autoriser la construction, jusqu'en limite de propriété, de bâtiments ne comprenant qu'un niveau hors de terre et des sous-sols. En bordure des voies publiques, le respect des limites des constructions est impératif.

² La hauteur de ces constructions basses ne peut être supérieure à 4.50 mètres, pour le gabarit hors tout.

Article 51 Toitures

¹ Les toitures existantes peuvent être entretenues et transformées dans le respect des caractéristiques particulières du Bourg.

² Les toitures nouvelles, transformées ou rénovées sont à plusieurs pans, leur pente est comprise entre 40 et 100%. Elles doivent être recouvertes de petites tuiles plates en terre cuite, dont la forme, les dimensions et la couleur doivent correspondre à celles des toitures traditionnelles du Bourg.

³ Les combles sont habitables conformément à l'article 24.

⁴ Les balcons-baignoires sont autorisés à condition que soient respectées les conditions cumulatives suivantes :

- respect des caractéristiques du Bourg ;
- aval de la Commission consultative d'aménagement du territoire ;
- longueur desdits balcons n'excédant pas le tiers de la longueur de la façade.

⁵ Les percements nouveaux de minime importance sont autorisés uniquement s'ils ont pour but d'apporter un éclairage suffisant aux combles. Ils ne sont autorisés que sur une seule rangée et pour autant qu'ils n'excèdent pas les dimensions de 50 sur 60 centimètres.

⁶ Les bâtiments présentant des façades-pignons doivent favoriser l'éclairage des combles par des ouvertures dans lesdites façades.

Article 52 Façades

¹ Les transformations extérieures de façades sont autorisées pour autant qu'elles respectent les caractéristiques historico-architecturales du Bourg et qu'elles présentent une harmonie avec les constructions voisines.

² La modification des percements existants ou la création de nouveaux percements sont autorisées pour autant qu'elles respectent les matériaux, le style du bâtiment et un rapport équilibré des pleins et des vides.

³ Le long de la rue des Remparts et de la place des Anciens-Fossés, les balcons, oriels, bow-windows et autres avant-corps semblables ne sont pas autorisés.

Article 53 Balcons et marquises

La longueur additionnée des balcons et marquises ou d'autres éléments semblables ne peut excéder le 50% de la longueur de la façade inférieure.

Article 54 Profondeur des constructions

La construction des bâtiments est autorisée sur une profondeur maximale de 16 mètres, mesurée depuis la limite des constructions (annexe I, schéma A), et pour autant que les façades arrière des constructions respectent une distance aux limites de propriété de 5 mètres.

Article 55 Capteurs solaires

¹ L'installation de capteurs solaires sur des constructions sises dans la présente zone est soumise à l'examen de la Municipalité.

² Celle-ci s'assure que l'installation projetée ne porte pas atteinte au caractère architectural du Bourg (art. 44).

³ Au surplus, est applicable l'article 31.

CHAPITRE II – ZONE URBAINE

Article 56 Destination

La présente zone est destinée à :

- de l'habitation ;
- des activités moyennement gênantes ;
- des installations (para-) publiques.

Article 57 Ordre des constructions et implantation

¹ Les ordres contigu et non contigu sont autorisés. La construction en ordre contigu est limitée à deux parcelles adjacentes. Les bâtiments en ordre contigu doivent être construits simultanément.

² Les constructions doivent s'implanter sur les limites de propriété ou conformément au plan d'alignement.

³ Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser une implantation en retrait de la limite des constructions.

⁴ Au surplus, sont réservées les dispositions de la LRou et du RLRou.

Article 58 Densité

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 1.

Article 59 Distance aux limites de propriété

La distance aux limites de propriété est au minimum égale à la moitié de la hauteur de la construction considérée, sans toutefois être inférieure à 6 mètres.

Article 60 Longueur

La longueur maximale des façades (annexe I, schéma C) est de 50 mètres.

Article 61 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 15.50 mètres.

Article 62 Toitures

¹ La forme des toitures est libre.

² En cas de toiture à pans, la pente maximale autorisée est de 35°.

³ Les toitures plates sont végétalisées ou aménagées en terrasses accessibles.

⁴ Pour les toits à la Mansart, l'inclinaison des pans de la partie inférieure de la toiture (brisis) doit se situer entre 70° et 80°, et celle des pans de la partie supérieure (terrasson) entre 25° et 35°.

CHAPITRE III – ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITÉ**Article 63 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation collective et aux activités moyennement gênantes.

Article 64 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 65 Densité

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.80.

Article 66 Distance aux limites de propriété

La distance aux limites de propriété est de 6 mètres.

Article 67 Longueur

La longueur maximale des façades (annexe I, schéma C) est de 40 mètres.

Article 68 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 12.50 mètres.

Article 69 Toitures

En la matière, est applicable l'article 62.

CHAPITRE IV – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ I**Article 70 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation collective et individuelle et aux activités.

Article 71 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 72 Densité

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.60.

Article 73 Distance aux limites de propriété

La distance aux limites de propriété est de 6 mètres.

Article 74 Longueur

La longueur maximale des façades (annexe I, schéma C) est de 30 mètres.

Article 75 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 10 mètres.

Article 76 Toitures

En la matière, est applicable l'article 62.

CHAPITRE V – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ II**Article 77 Destination**

¹ La présente zone est destinée à l'habitation collective et individuelle et aux activités.

² Au surplus, sont applicables les articles 71 à 76.

CHAPITRE VI – ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ**Article 78 Destination**

La présente zone est destinée à l'habitation groupée et individuelle et aux activités non gênantes.

Article 79 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions contiguës pour autant qu'elles soient réalisées simultanément.

Article 80 Densité

L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.40. **Font exception les parcelles n° 854 et 962, pour lesquelles la mesure d'utilisation du sol est définie par une surface de plancher déterminante (SPd) maximale de :**

- **parcelle n° 854 : 1'660 m² ;**
- **parcelle n° 962 : 1'880 m².**

Article 81 Surface minimale

La surface du bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 80 m².

Article 82 Distance aux limites de propriété

La distance aux limites de propriété est de 6 mètres.

Article 83 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 7 mètres.

Article 84 Toitures

En la matière, est applicable l'article 62.

CHAPITRE VII – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

Article 85 Destination

La présente zone est destinée aux constructions et installations publiques et para-publiques ainsi qu'à leurs aménagements. Elle se compose de plusieurs secteurs aux vocations définies dans les articles suivants.

Article 86 Règles communes à tous les secteurs

A défaut de règles contraires fixées dans les articles spécifiques à chaque secteur, sont applicables les dispositions suivantes :

- la hauteur des constructions peut être supérieure de 10% maximum à celle des constructions de la zone voisine dont la hauteur est la plus élevée ;
- la distance aux limites de propriété est de 6 mètres.

Article 87 Secteurs 1 et 2

¹ Les présents secteurs sont destinés aux constructions, installations et aménagements en lien avec le port de plaisance. Sont également autorisées les installations de sports et loisirs.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.2.

Article 88 Secteurs 3 à 6, 8, 11 et 12

¹ Les présents secteurs sont destinés aux constructions, installations et aménagements publics et para-publics. Y sont notamment autorisées les constructions suivantes :

- établissements scolaires et médicaux-sociaux, ateliers, dépôts, bureaux ;
- constructions et installations de sports et loisirs ;
- parking en surface et souterrain.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de :

- secteur 3 : IUS = 0.5 ;
- secteurs 4, 5 et 6 : IUS = 1 ;
- secteurs 8, 11 et 12 : IUS = 0.8.

Article 89 Secteur 7

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec le domaine ferroviaire adjacent. Y sont notamment autorisées les constructions suivantes : salle d'attente, dépôt et local pour deux-roues.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 1.

Article 90 Secteurs 9, 13 et 14

¹ Les présents secteurs sont destinés aux constructions, installations et aménagements de sports et loisirs. Y sont notamment autorisés les vestiaires et les constructions publiques.

² Dans le secteur 14, sont également autorisés les constructions, installations et aménagements en lien avec la déchèterie.

³ L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de :

- secteur 9 : IUS = 0.2 ;
- secteurs 13 et 14 : IUS = 0.4.

Article 91 Secteur 10

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec le cimetière.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.1.

Article 92 Secteurs 15, 17 et 19

¹ Les présents secteurs sont destinés aux constructions, installations et aménagements liés aux services publics (voirie, protection incendie, etc.).

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.8.

Article 93 Secteur 16

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements de sports et loisirs ou d'accueil de groupes.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.4.

Article 94 Secteur 18

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements en lien avec l'exploitation thermique des eaux du lac.

² Est également autorisée la réalisation d'un chemin riverain.

³ L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.8.

CHAPITRE VIII – ZONE FERROVIAIRE

Article 95 Destination

La présente zone est soumise aux dispositions de la LCdF ainsi qu'à la LMTP pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

CHAPITRE IX – ZONE DE VERDURE A

Article 96 Destination

¹ La présente zone est destinée à la sauvegarde des sites, arborisés ou non, et à la création d'espaces de verdure, tels que vergers, haies, prairies et pelouses.

² Elle est inconstructible, à l'exception d'aménagements paysagers et d'ouvrages légers, tels que pergolas, édicules ou petits pavillons en lien avec la destination de la zone.

~~³ L'arborisation et la plantation de la zone doivent être d'essences locales.~~

CHAPITRE X – ZONE DE VERDURE B

Article 97 Destination

¹ La présente zone est destinée à la sauvegarde des sites, arborisés ou non, et à la création d'espaces de verdure, tels que vergers, haies, prairies et pelouses.

² Elle est inconstructible à l'exception d'aménagements paysagers, tels que les chemins piétonniers, notamment le long du lac, et le mobilier urbain.

³ L'arborisation et la plantation de la zone doivent être composées d'essences locales.

CHAPITRE XI – ZONE DE CAMPING

Article 98 Destination

¹ La présente zone est destinée aux activités de camping et aux infrastructures y relatives. Le caravanning résidentiel est interdit.

² L'accès public à la rive ainsi qu'au cheminement riverain est garanti en tout temps, conformément à la dérogation prévue à l'article 3 RLCCR.

³ Au surplus, sont applicables les dispositions de la LCCR et du RLCCR.

CHAPITRE XII – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ

Article 99 Destination

¹ La présente zone est une zone à protéger au sens de l'article 17 al. 1 LAT. Elle est destinée à préserver le site. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir sauf pour des bâtiments annexes et aménagements en rapport avec l'utilisation des bâtiments existants et à condition que ces ouvrages ne portent pas préjudice au site.

² Le chemin riverain existant doit être maintenu.

³ Tout projet de transformation ou de construction doit faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'article 120 LATC.

CHAPITRE XIII – ZONE AGRICOLE

Article 100 Droit applicable

La zone agricole est régie par les dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière.

CHAPITRE XIV – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

Article 101 Destination

¹ La zone agricole protégée est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau.

² Elle est inconstructible.

³ Au surplus, est applicable l'article 100.

CHAPITRE XV – ZONE VITICOLE

Article 102 Droit applicable

La zone viticole est régie par les dispositions légales fédérales et cantonales applicables en la matière.

CHAPITRE XVI – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE

Article 103 Destination

¹ La zone naturelle protégée est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau.

² Elle est inconstructible.

³ Elle doit être entretenue de manière extensive.

CHAPITRE XVII – ZONE À DÉVELOPPER PAR PLAN SPÉCIAL

Article 104 Secteur A

¹ Le présent secteur est destiné aux constructions, installations et aménagements d'utilité publique.

² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.2.

³ Toute construction est soumise à l'établissement préalable d'un plan spécial.

Article 105 Secteur B

- ¹ Le présent secteur est destiné à l'habitation et aux activités non gênantes.
- ² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.4.
- ³ Toute construction est soumise à l'établissement préalable d'un plan spécial.

Article 106 Secteur C

- ¹ Le présent secteur est destiné à l'habitation et aux activités non gênantes.
- ² L'indice d'utilisation du sol (IUS) maximal autorisé est de 0.55.
- ³ Toute construction est soumise à l'établissement préalable d'un plan spécial.

CHAPITRE XVIII – AIRE FORESTIÈRE

Article 107 Droit applicable

- ¹ La présente aire est régie par les législations fédérale et cantonale sur les forêts (LFo, OFo, LVLFo et RLVLFo).
- ² Conformément à la législation applicable en la matière, il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service cantonal compétent, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir à moins de 10 mètres des lisières forestières.

Article 108 Constatation de la nature forestière

Les plans de délimitation des lisières (art. 2) constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts, aux termes de la législation forestière, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Article 109 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan général d'affectation à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 110 Demande de permis de construire

Outre les pièces indiquées aux articles 108 LATC et 69 RLATC, le dossier d'enquête publique du permis de construire comprend :

- le profil du terrain naturel sur toutes les coupes, ainsi que sur toutes les façades ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles principaux de la construction ;
- l'altitude au faîte, à la corniche, à l'acrotère ou selon toute autre disposition constructive qui en tient lieu ;
- pour les constructions en ordre contigu, le relevé précis des façades des bâtiments attenants, avec indication des silhouettes jusqu'à une distance de 5 mètres de part et d'autre ;
- les détails du calcul de la SPd et de l'IUS, ainsi que tout autre document justifiant leur détermination (plan, schéma, etc.) ;
- un projet, en plan et en coupe, des aménagements extérieurs (accès, places de stationnement, espaces verts, murs, clôtures, haies, etc.), l'échelle des documents présentés devant permettre une bonne compréhension de l'ensemble ;
- la démonstration de la protection des personnes et des biens, telle que prévue par l'article 9 alinéa 3 ;
- les mesures de protection prévues au sens de l'article 12 al. 1.

Article 111 Gabarits

¹ Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger des propriétaires le profillement de la construction au moyen de gabarits qui ne peuvent être enlevés qu'avec son autorisation.

² Ces opérations et leur coût sont à la charge des propriétaires.

Article 112 Avis intermédiaire

¹ Conformément à l'article 126 LATC, doivent être notifiés à la Municipalité, par écrit, et accompagnés de tous les documents utiles, les avis suivants :

- a) lors de l'implantation certifiée conforme par un géomètre officiel ;
- b) lors du contrôle du niveau du rez-de-chaussée certifié par un géomètre officiel ;
- c) lors du raccordement des canalisations aux égouts avant le remblayage des fouilles ;
- d) avant l'application des peintures et coloration des façades, l'échantillon des teintes choisies devant être joint à l'avis ;
- e) deux semaines avant la date envisagée pour l'occupation des locaux d'habitation ;
- f) lors d'une interruption des travaux, si celle-ci doit durer plus de deux mois, et lors de leur reprise.

² Tout changement de propriétaire ou de mandataire durant la procédure d'enquête publique ou les travaux doit également être annoncé sans délai à la Municipalité. Au surplus, est applicable l'article 125 LATC.

³ Si ces avis ne sont pas donnés en temps voulu, le propriétaire supporte les frais supplémentaires de contrôle, de modification et de remise en état.

Article 113 Relevé des canalisations et attestation d'ingénieur

¹ Le propriétaire est tenu d'adresser à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées et d'alimentation en eau potable, des diamètres et profondeurs des chambres de visite et de toutes les installations d'épuration (séparateurs, dessableurs, etc.).

² Il doit en outre remettre à la Municipalité, dans le même délai, une déclaration d'ingénieur reconnu attestant que les éléments déterminants pour la sécurité de la construction ont été exécutés conformément aux normes en vigueur.

Article 114 Début des travaux

La construction est réputée commencée au sens de l'article 118 LATC :

- lorsque les travaux de terrassement et le bétonnage de la dalle inférieure du sous-sol sont terminés ;
ou :
- lorsque le propriétaire établit que les travaux déjà exécutés représentent une portion importante de l'évaluation du coût total de l'ouvrage autorisé.

Article 115 Emoluments

Le montant des émoluments dus en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions (permis de construire, d'habiter, etc.) est fixé par voie réglementaire ou par arrêté.

Article 116 Stationnement et contribution compensatoire

¹ Le nombre de places de stationnement (véhicules et deux-roues) est déterminé conformément aux normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

² Tout propriétaire est tenu de pourvoir aux besoins en stationnement sur son propre bien-fonds. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager tout ou partie des places requises, la Municipalité peut l'exonérer – partiellement ou totalement – de cette obligation, moyennant le versement d'une contribution compensatoire de CHF 20'000.- par place manquante.

³ La contribution compensatoire est exigible au début des travaux. Elle est affectée à l'aménagement de places de stationnement publiques. En cas de non utilisation du permis de construire, la contribution est restituée une fois le permis périmé ou moyennant la renonciation écrite du bénéficiaire du permis.

⁴ Le présent article est également applicable aux cas de transformation ou de changement de destination d'une construction ayant pour effet d'accroître les besoins en stationnement.

Article 117 Aménagement de places de jeux

Pour les habitations collectives neuves ou transformées, la Municipalité peut exiger que soit aménagée une place de jeux destinée aux enfants.

Article 118 Constructions de type "chalet"

Les constructions de type "chalet" sont interdites sur l'ensemble du territoire communal.

Article 119 Plaques indicatrices et autres installations à usage de la collectivité

Tout propriétaire est tenu de supporter – sans indemnité – l'apposition sur ses murs et clôtures des installations suivantes :

- plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation de bâtiment, etc. ;
- panneaux de signalisation routière ;
- dispositifs d'éclairage public ;
- toute autre installation à usage de la collectivité.

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 120 Demande préalable

¹ Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, le propriétaire doit adresser à la Municipalité un avant-projet de la construction, des aménagements extérieurs et des équipements projetés.

² A ce stade, la Municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux envisagés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

³ La détermination préalable de la Municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi ou du refus du permis de construire.

Article 121 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du présent règlement dans les limites des articles 85 et 85a LATC.

Article 122 Dispositions complémentaires

Sont notamment applicables – à titre de droit supplétif ou de droit supérieur – les dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement, ainsi que toute réglementation communale réservée par le présent règlement.

Article 123 Abrogation

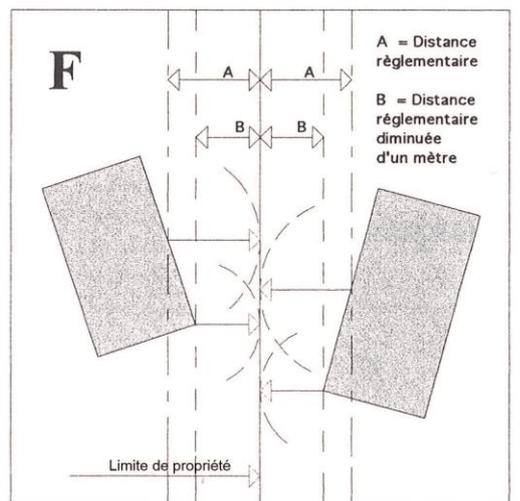
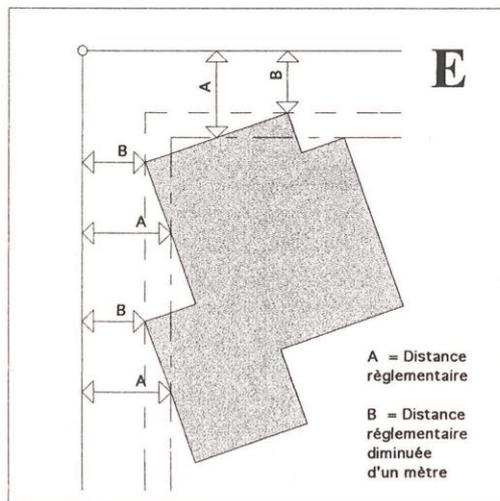
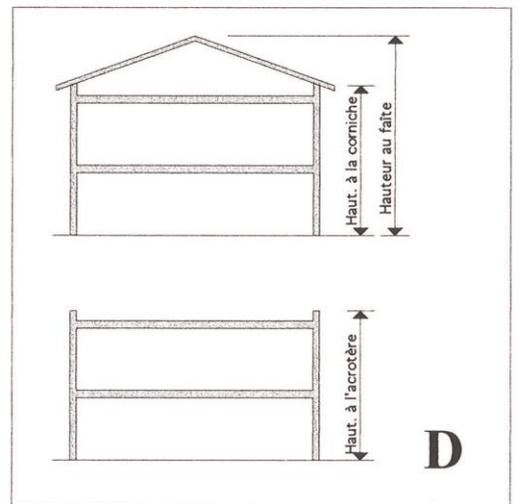
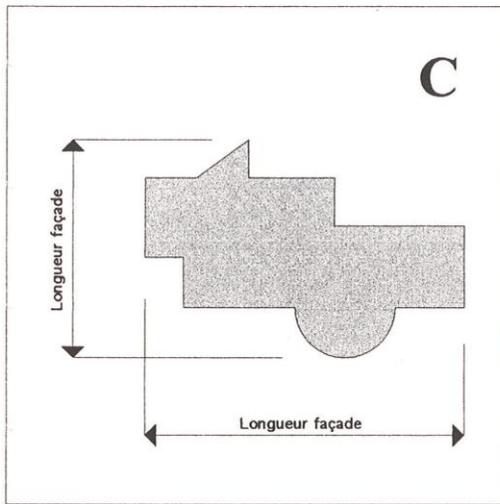
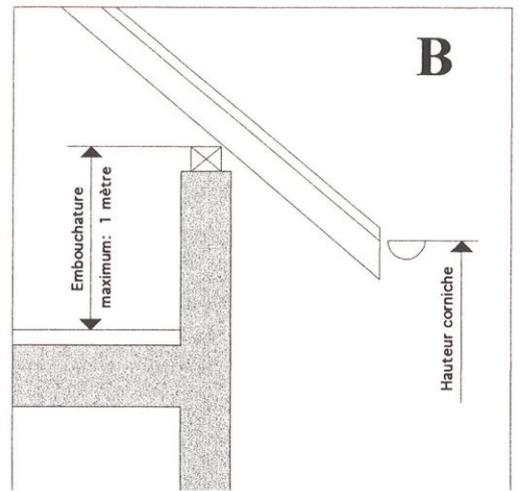
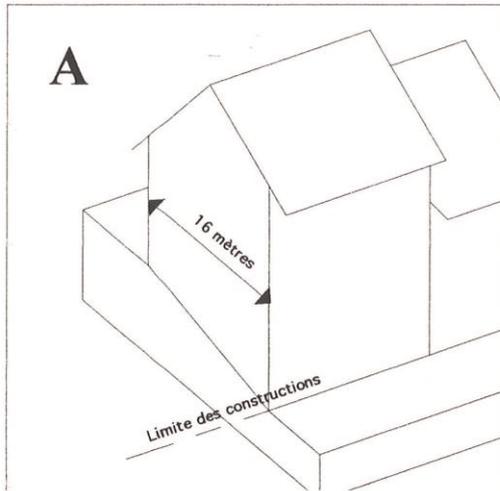
Le présent PGA abroge :

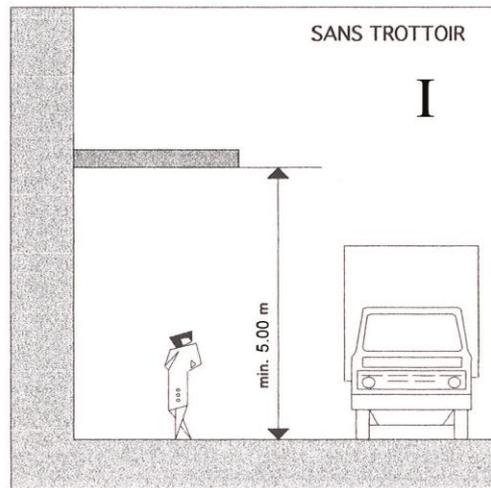
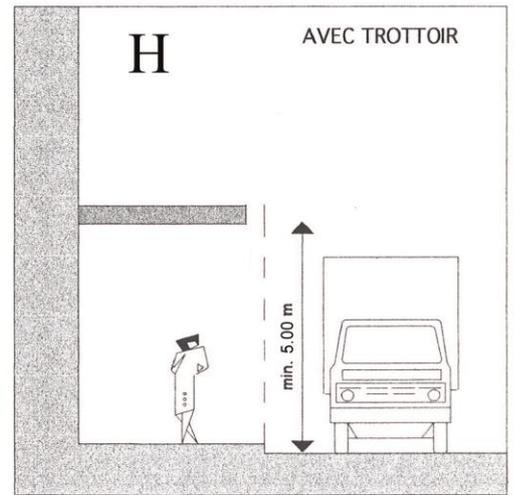
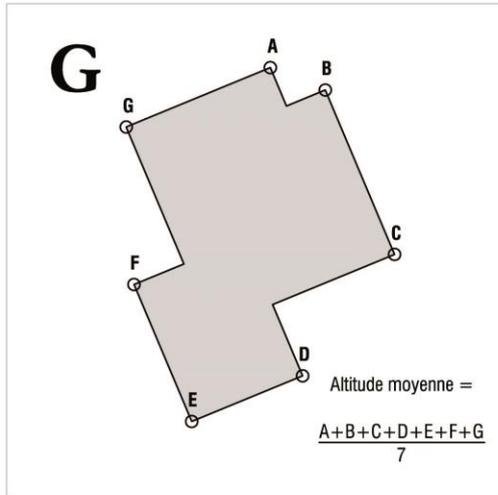
- le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que le plan technique du 5 juillet 1972 ;
- les modifications du 17 décembre 1982 et du 30 novembre 1984 ;
- le PEP "Crêt Richard Villard, La Doges, La Poneyre, Burier-Dessus" du 24 février 1982 ;
- le plan d'attribution du degré de sensibilité au bruit, au cas par cas, le long des voies CFF sur la commune de La Tour-de-Peilz, daté du 28 septembre 2005.

Article 124 Entrée en vigueur

Le présent PGA est approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent conformément aux articles 61 et 61a LATC.

TITRE 6 ANNEXE I – SCHÉMAS





TITRE 7 ANNEXE II – LISTE DES ABRÉVIATIONS

CCU	Commission consultative d'urbanisme
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IUS	Indice d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LCCR	Loi cantonale sur les campings et caravanings résidentiels du 11 septembre 1978 (RSV 935.61)
LCdF	Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (RS 742.101)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LFo	Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (RS 921.0)
LMTp	Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics du 11 décembre 1990 (RSV 740.21)
LPNMS	Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (RSV 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (RSV 725.01)
LSP	Loi cantonale sur la santé publique du 29 mai 1985 (RSV 800.01)
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (RSV 730.01)
LVLFo	Loi forestière cantonale du 19 juin 1996 (RSV 921.01)
OEn	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OFo	Ordonnance du 30 novembre 1992 sur les forêts (RS 921.01)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PQ	Plan de quartier
PPA	Plan partiel d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
RLCCR	Règlement d'application de la LCCR du 23 avril 1980 (RSV 935.61.1)
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989 (RSV 450.11.1)
RLRou	Règlement d'application de la LRou du 19 janvier 1994 (RSV 725.01.1)
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne du 4 octobre 2006 (RSV 730.01.1)
RLVLFo	Règlement d'application de la LFo du 8 mars 2006 (RSV 921.01.1)
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RSV	Recueil systématique de la législation vaudoise
SIA	SIA Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

TITRE 8 ANNEXE III – INDEX

	Éléments	Articles
A	Accès	18, 37, 98, 110
	Acrotère	17, 27, 110
	Angle	16, 17, 110
	Arbre	8, 19, 25, 107
	Attique	24
	Avant-corps	21, 37, 52
	Avant-toit	36, 37
B	Balcon	21, 36, 37, 50, 52, 53
	Bow-window	21, 37, 52
	Bruit	2, 6, 34
C	Capteur	31, 55
	Caractère architectural	44, 55
	Clôture	107, 110, 119
	Combles	24, 50
	Commission	4, 5, 50
	Corniche	17, 27, 36, 44, 49, 110
D	Dépendance	15, 27
	Dépôt	19, 34, 107, 120
	Dérogation	121
	Distance	15, 16, 20, 54, 59, 66, 73, 82, 110
E	Eclairage	23, 35, 50, 119
	Embouchature	24
	Empiètement	36
	Escalier	37, 39
	Esthétique	19, 28
	Exploitation	29, 34, 95
	Expropriation	14
F	Façade	15, 20, 21, 23, 24, 31, 41, 44, 50, 52, 53, 54, 60, 74, 110, 112
	Fenêtre	23
	Forêt	107
	Fouille	112
G	Gabarit	38, 41, 50
	Garage	18
H	Hauteur	8, 17, 18, 24, 27, 36, 40, 49, 50, 59, 61, 68, 75, 83
I	Implantation	16, 19, 20, 47, 48, 57, 64, 71, 79, 112
	Intégration	13, 19, 43, 48
J	Jeux	117
L	Limite	15, 16, 20, 0, 29, 36, 37, 47, 50, 54, 57, 59, 64, 66, 71, 73, 82, 121
	Loggia	37
	Longueur	21, 23, 50, 53, 60, 67, 74
	Lucarne	22, 23
M	Marquise	21, 36, 37, 53
	Matériaux	19, 22, 45, 52
	Murs	13, 18, 20, 39, 110, 119
N	Niveau	17, 18, 24, 36, 49, 50, 112
O	Ordre	1, 20, 47, 57, 64, 71, 79, 110
	Orientation	16, 19
	Oriel	21, 37, 52

P	Piscine	28
	Plantation	16, 19, 20, 25, 47, 48, 57, 64, 71, 79, 96, 112
	Profondeur	15, 21, 37, 54, 113
R	Roulotte	32
S	Saillie	15, 21, 22, 37
	Serre	29
	Sous-sol	50, 114
	Stationnement	110, 116
T	Tabatière	23
	Teinte	41, 55, 112
	Tente	32
	Terrain naturel	17, 18, 0, 110
	Terrasse	37, 39, 62, 114
	Toiture	19, 22, 23, 24, 41, 62, 69, 76, 84
	Trafic	34
	Transformation	4, 9, 25, 44, 46, 48, 52, 116
V	Verdure	3, 4, 96

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

rapport justificatif selon l'article 47 OAT

En rouge : modifications apportées suite à l'enquête publique du 21 janvier au 19 février 2017



GEA valotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP6326 1002 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de La Tour-de-Peilz dans sa séance
du 26 septembre 2016

Modifications approuvées par la Municipalité de La Tour-de-Peilz dans sa séance
du

Le Syndic : Alain GRANGIER

Le Secrétaire : Pierre-André DUPERTUIS

Mis en consultation lors de l'enquête publique du 21 janvier 2017 au 19 février 2017

Mis en consultation lors de l'enquête publique complémentaire
du au

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	1
2.	HISTORIQUE	2
2.1	De 1972 à 1994	2
2.2	De 1994 à 2001	2
2.3	De 2001 à 2004	2
2.4	De 2004 à aujourd'hui	2
3.	PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES	3
3.1	Conformité	3
3.2	Planifications cantonales	3
3.2.1	Plan directeur cantonal (PDCn)	3
3.2.2	Plan directeur des rives vaudoises du lac Léman	4
3.3	Planification régionale	4
3.3.1	Plan directeur Riviera (PDR)	4
3.3.2	Projet d'agglomération Rivelac	5
3.4	Planification locale	5
3.4.1	Plan directeur communal (PDCom)	5
4.	SITUATION ACTUELLE	7
	Plan général d'affectation (PGA)	7
5.	DÉVELOPPEMENT ET POTENTIEL DÉMOGRAPHIQUE	8
5.1	Analyse	8
5.2	Calcul du potentiel d'accueil de nouveaux habitants	9
6.	LE PROJET DE PGA 1972-2014	10
6.1	Principes de densification	10
6.2	Evolution des différentes zones	10
6.3	Zone du Bourg	12
6.4	Zones d'habitation de moyenne densité I et II	12
6.5	Zone d'habitation de faible densité/zone de littoral	12
6.6	Zone d'installations publiques	12
6.7	Zone ferroviaire	13
6.8	Zones de verdure A et B	14
6.9	Zone de camping	14
6.10	Zones agricole et viticole	14

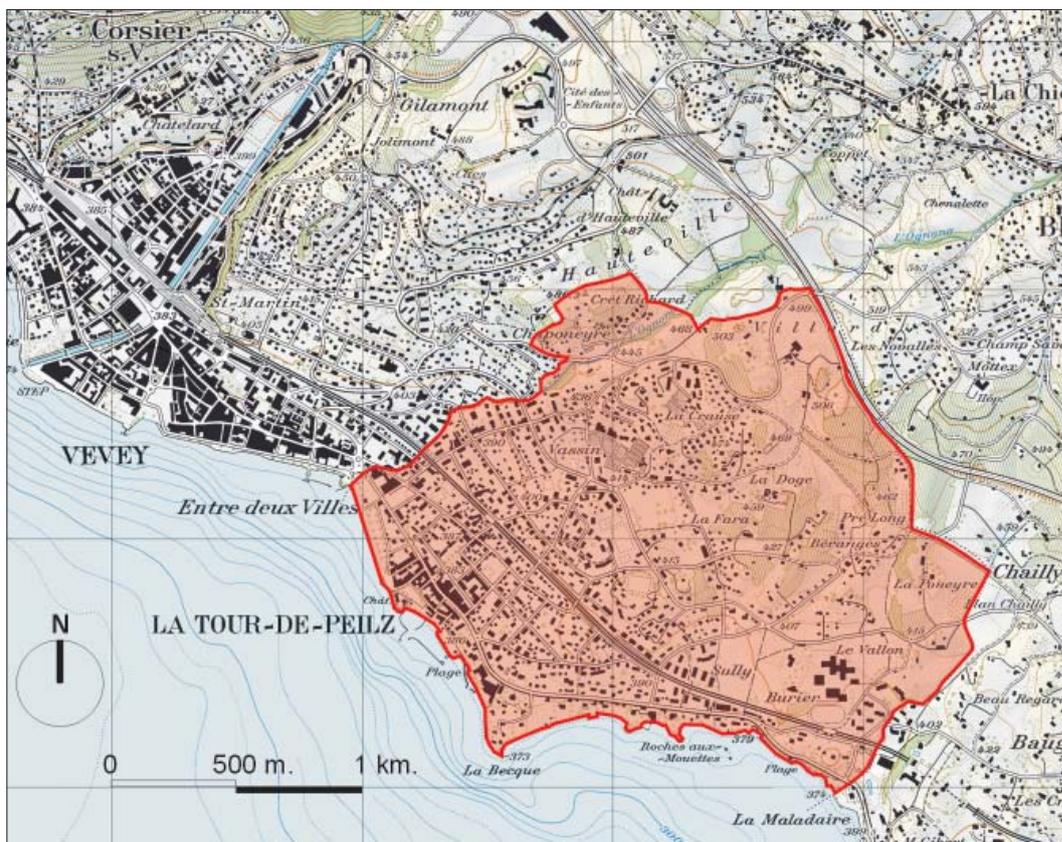
6.11	Zone agricole/naturelle protégée	14
6.12	Zone à développer par plan spécial.....	14
7.	PLANS SPÉCIAUX	17
7.1	PEP "Crêt Richard, Villard, La Doges, La Poneyres, Burier-Dessus" ..	17
7.2	"La Doges"	17
7.3	PPA "Campagne Rossier II - La Combe de Villard"	17
8.	MODIFICATIONS DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE	18
8.1	Structure	18
8.2	Contenu	18
8.3	Souplesse	18
9.	CONFORMITÉ AUX EXIGENCES LÉGALES	20
9.1	Nécessité de légaliser en zone à bâtir (art. 15 LAT)	20
9.2	Équipement (art. 19 LAT).....	20
9.2.1	Définition de la notion d'équipement.....	20
9.2.2	Application au territoire de La Tour-de-Peilz	20
9.3	Protection contre le bruit.....	21
9.4	Protection de l'air	22
9.5	Protection contre les dangers naturels et zone réservée	22
9.6	Protection contre les accidents majeurs	23
9.7	Sites pollués	23
9.8	Aire forestière	23
9.9	Espace réservé aux eaux	23
9.10	Préavis CFF	27
9.11	Participation et information de la population.....	27
9.11.1	Participation de la population.....	27
9.11.2	Information de la population.....	27
9.12	Période transitoire.....	27
10.	ANNEXES	30

1. INTRODUCTION

Conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000, le présent rapport est établi à l'intention de l'autorité compétente pour approuver les plans d'affectation. Il présente les objectifs et les buts qui ont guidé le travail de révision du plan des zones et du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de La Tour-de-Peilz, approuvés par le Conseil d'Etat le 5 juillet 1972, et modifiés les 17 décembre 1982 et 30 novembre 1984.

Ce rapport justificatif accompagne le dossier de révision du PGA et son règlement lors de l'enquête publique.

Situation de la Commune de La Tour-de-Peilz



2. HISTORIQUE

2.1 De 1972 à 1994

Le plan des zones et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvés par le Conseil d'Etat en 1972, modifiés à deux reprises (1982 et 1984), ont régi le développement territorial de la Commune de La Tour-de-Peilz jusqu'à nos jours.

Estimés trop rigides et plus adaptés à la situation, la Municipalité de La Tour-de-Peilz décide de procéder à la révision du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions en janvier 1994.

2.2 De 1994 à 2001

Un premier projet du règlement a été présenté au mois d'août 1994 à la Municipalité. Le projet se voulait plus souple et plus cohérent, afin de favoriser le développement urbanistique de la ville.

Ce projet a été mis en suspens en juillet 1995, à la demande du Service de l'urbanisme, dans l'attente de l'élaboration du plan directeur communal.

L'étude a ensuite pu progressivement reprendre, la révision des dispositions réglementaires ayant dès lors comme fil rouge les principes d'aménagement adoptés dans le plan directeur communal, approuvé par le Conseil d'Etat le 21 août 2000. L'étude a pu en outre être étendue à la révision du plan des zones, dès le mois de février 2001.

Un projet de plan général d'affectation (PGA), comprenant un plan technique, un règlement et un rapport justificatif selon l'article 47 OAT, a pu être présenté à la Municipalité qui a adopté ces différents documents le 20 août 2001.

2.3 De 2001 à 2004

Le projet de PGA a ensuite suivi la procédure d'approbation cantonale. Après avoir subi plusieurs modifications suite aux examens préalables des Services de l'Etat de Vaud, le dossier a pu être mis à l'enquête publique durant le mois d'octobre 2003.

L'enquête publique a suscité 8 oppositions auxquelles la Municipalité a répondu. Cette dernière a ensuite préavisé favorablement le projet de révision le 19 mai 2004, afin qu'il soit adopté par le Conseil communal.

Le Conseil communal a malgré cela refusé de soutenir la position municipale. Celle-ci a dès lors décidé de retirer son préavis et de ce fait, la procédure d'approbation du projet de PGA a été arrêtée.

2.4 De 2004 à aujourd'hui

En mars 2005, la Municipalité de La Tour-de-Peilz a estimé qu'il était nécessaire de redémarrer le processus de révision du plan des zones et du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de 1972, toujours en vigueur et donc applicables, sur des bases nouvelles, tout en conservant une part importante du travail réalisé lors de l'élaboration du projet de révision précédent.

Le présent rapport a donc pour objet d'expliquer les choix de conservation ou de modification des possibilités de développement du territoire de la Commune et de la mesure d'utilisation du sol par rapport d'une part, à la planification communale en vigueur et d'autre part, au projet de révision arrêté en 2004.

3. PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

3.1 Conformité

Le développement urbanistique d'une commune est subordonné à la prise en compte des principes de planification élaborés aux échelons territoriaux supérieurs. La Commune de La Tour-de-Peilz doit donc coordonner le développement de son territoire aux planifications de rangs cantonal, régional et communal.

3.2 Planifications cantonales

3.2.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn, approuvé par le Conseil fédéral le 1^{er} août 2008 (PDCn 2008), fixe 3 enjeux à prendre en compte pour le développement du territoire cantonal :

- soutenir l'attractivité du Canton ;
- préserver la qualité du cadre de vie ;
- maintenir la cohésion cantonale : miser sur un réseau équilibré de centres.

6 stratégies doivent être mises en œuvre par le biais de différentes lignes d'action et mesures. Ces stratégies sont les suivantes :

- A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement ;
- B Renforcer la vitalité des centres ;
- C Encourager une vision dynamique du patrimoine ;
- D Valoriser le tissu économique ;
- E Concilier nature, loisirs et sécurité ;
- F Assurer à long terme la valorisation des ressources.

Le PDCn 2008 identifie la région de Vevey-Montreux comme étant une région urbaine reconnue en tant qu'agglomération par le Canton et la Confédération. Les lignes d'action suivantes sont respectées par la révision du PGA :

- A1 Localiser l'urbanisation dans les centres ;
- A3 Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines ;
- B1 Consolider le réseau de centres dans les régions ;
- B3 Stimuler la construction de quartiers attractifs ;
- C1 Valoriser le patrimoine culturel ;
- D1 Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant ;
- E1 Valoriser le patrimoine naturel ;
- E2 Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité ;
- F1 Préserver les terres agricoles ;
- F5 Favoriser les ressources renouvelables et indigènes.

La Commune de La Tour-de-Peilz tient compte de ces différents principes de planification dans la révision du PGA. En effet, le développement du territoire communal répond au souci de limitation de l'étalement urbain, à la mise en valeur de la qualité du cadre de vie et au déplacements en transports en commun. La Tour-de-Peilz reste en outre sous l'influence de l'agglomération Rivelac ; cette commune assure le maintien de l'identité régionale, un cadre de vie et de loisirs appréciés, ainsi que la pérennité des entreprises existantes.

3.2.2 Plan directeur des rives vaudoises du lac Léman

Le Plan directeur des rives vaudoises du lac Léman, daté de juillet 1997, comprend la **fiche n° 33** relative à La Tour-de-Peilz, dont l'objectif est d'assurer une liaison piétonne continue entre la plage de La Becque (Commune de La Tour-de-Peilz) et La Maladaire (Commune de Montreux).

La moitié des rives du lac de La Tour-de-Peilz est accessible au public et aménagée. L'autre partie est essentiellement occupée par de l'habitat privé ; aucun cheminement n'y est créé. Le secteur entre La Becque et La Maladaire constitue un des tronçons manquants pour une liaison pédestre le long du lac entre Vevey et Montreux. La réalisation d'un chemin de rive dans ce secteur répond ici à une nécessité et à l'attente de nombreux utilisateurs.

C'est pourquoi la **mesure C34** (C = mesures relatives aux circulations, voies de communication et cheminements riverains) vise à lancer les études de détail (projet de construction) du cheminement riverain entre La Becque et La Maladaire, immédiatement sur la rive ou sur la route cantonale à réaménager, le mettre à l'enquête publique et procéder à sa réalisation. Elle vise aussi à vérifier, et au besoin modifier, les dispositions du règlement de la zone pour autoriser la création d'un chemin.

Cette mesure est classée par le plan directeur des rives vaudoises du lac Léman en **degré de priorité 1**, c'est-à-dire une mesure prioritaire à mettre en oeuvre dans les 10 prochaines années.

La révision du plan des zones et du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions prévoit le maintien de la zone de verdure formant une bande de 20 m. de largeur, depuis la rive du lac.

3.3 Planification régionale

3.3.1 Plan directeur Riviera (PDR)

Les 10 communes dont l'étendue des territoires constitue la région de la Riviera, ont saisi la possibilité offerte par les articles 39 à 42 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et se sont dotées d'un plan directeur régional.

Cet outil d'aménagement du territoire permet d'une part, de déterminer les objectifs d'aménagement de la région considérée et d'autre part, de coordonner les problèmes d'organisation du territoire dépassant l'échelon communal.

Le plan directeur Riviera a été approuvé par le Conseil d'Etat le 4 novembre 2002. La Commune de La Tour-de-Peilz fait partie des 10 communes à avoir participé à son élaboration, elle se doit donc de prendre en compte les principes d'aménagement qui y sont développés dans la révision de son PGA.

Les enjeux régionaux et le plan d'actions contenus dans le plan directeur Riviera devant être pris en compte sont les suivants :

1. Sites et paysage

- Exploiter le capital paysager, naturel et architectural, principaux atouts pour la promotion des loisirs et du tourisme, et témoignage de la culture d'une région.
- Affirmer l'identité régionale en exploitant les potentialités représentées par les qualités d'accueil d'une région préservée des nuisances propres aux grands centres urbains.

2. Développement urbain

- Appliquer une politique d'ouverture et d'accueil pour des croissances démographiques et en postes de travail équilibrées.

3. Transports et mobilité

- Restructurer l'espace public de la RC 780.
- Définir une politique d'extension des itinéraires piétonniers.
- Définir une politique d'incitation à l'usage des deux-roues.

-
- Compléter et promouvoir les déplacements des deux-roues dans la bande littorale.

4. Formation

- Maintenir et valoriser les centres de formation.

5. Loisirs et sport

- Améliorer l'offre en loisirs pour les aînés, les familles et les jeunes.
- Développer le sport dans la Cité, dans la rue, en contact direct avec le public, même le sport d'élite.

6. Informatique

- Faciliter les échanges d'informations et les démarches administratives.
- Coordonner le développement et la mise à jour des équipements.

La révision du PGA tient compte de ces différents enjeux, notamment par une densification cohérente de ses zones d'habitation, dans la perspective du développement démographique communal, par l'ouverture à la mixité des bâtiments d'habitation, par la mise en valeur et la facilité d'accès aux quais et rives du lac, et par la préservation des espaces publics verts.

3.3.2 Projet d'agglomération Rivelac

Conformément aux directives du DETEX, le projet d'agglomération Rivelac a été déposé à la Confédération au 31 décembre 2011 (rapport final du 22 décembre 2011) en vue de l'obtention d'un cofinancement. Dans son rapport d'examen du 26 février 2014, la Confédération donne une réponse négative *"en raison de l'impact trop faible du projet d'agglomération (rapport coût-utilité)"*.

Le présent projet de révision du PGA répond toutefois aux principales orientations qui concernent le territoire communal, à savoir :

- préserver et renforcer les noyaux historiques des centres avec leurs extensions denses et mixtes, desservis par une gare. Favoriser la localisation de grands équipements et services avec localisation prioritaire du tertiaire à proximité des gares et haltes RER ainsi que le long de l'axe fort TP du littoral ;
- développer, dans les espaces urbanisés, des quartiers à forte vocation d'habitat, avec un potentiel de densification relativement faible (pente, pavillonnaire dominant). Renforcer les corridors structurés par des TP avec des densités plus fortes.

3.4 Planification locale

3.4.1 Plan directeur communal (PDCoM)

La Commune de La Tour-de-Peilz a élaboré son plan directeur communal durant la fin des années 90. Celui-ci a été approuvé par le Conseil d'Etat le 21 août 2000.

Le PDCoM a été réalisé pour être un document évolutif, notamment grâce à ses fiches sectorielles qui sont conçues dans le but être mises à jour régulièrement. De cette manière, le suivi et l'évolution des buts à atteindre dans le domaine de l'aménagement local et les mesures qu'il importe d'engager à cette fin sont assurés.

Le PGA est l'instrument communal d'aménagement du territoire servant à concrétiser les principes de développement urbain et d'affectation du sol inscrits dans le PDCoM. Ce dernier définit chaque type de zone présent sur le territoire et décrit, de la sorte, les principes d'aménagement devant être mis en oeuvre par les documents d'affectation pour respecter la destination de la zone concernée.

La révision du plan des zones et du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions prend en compte ces principes directeurs d'aménagement dans l'étude du découpage du territoire boéland en différentes zones. En effet, chaque zone est caractérisée par une mesure d'utilisation du sol qui lui est propre et par une affectation prioritairement destinée à l'habitation, avec des possibilités de mixité avec d'autres affectations plus ou moins étendues.

Le PGA révisé présente toutefois des divergences par rapport aux directives d'affectation

du sol contenues dans le plan directeur communal. Ces nuances résultent du choix de densifier certains secteurs, notamment l'extension du centre à "la porte de la ville" (secteur C1) qui est affectée à la zone urbaine par la révision du PGA (tendance secteur B3), le secteur "En Vassin", qui a fait l'objet d'un plan de quartier affectant le sol à la zone d'habitation de forte densité (tendance secteur C2) et le parc riverain (secteur A2), qui est affecté à la zone de faible densité par la révision du PGA, ce qui lui donne des caractéristiques assimilables à celles de la rive urbaine (secteur A3).

4. SITUATION ACTUELLE

Plan général d'affectation (PGA)

Le PGA ainsi que son règlement en vigueur pour La Tour-de-Peilz datent de plus de 40 ans (1972) et ne sont de ce fait, plus à-même de répondre aux besoins actuels de développement du territoire communal. Ces documents, objets de la présente révision, ont déjà été modifiés en 1982 et 1984, mais ces modifications n'ont pu apporter des solutions efficaces à long terme.

Le territoire boéland comprend un certain nombre de bâtiments non conformes aux dispositions réglementaires d'affectation de la zone dans laquelle ils sont situés. Ces bâtiments non conformes ont, pour la plupart, été construits avant 1972, c'est-à-dire antérieurement au plan des zones actuellement en vigueur. Ces bâtiments sont au bénéfice des droits acquis. La présente révision a toutefois envisagé, dans la mesure du possible, de "régulariser" leur situation.

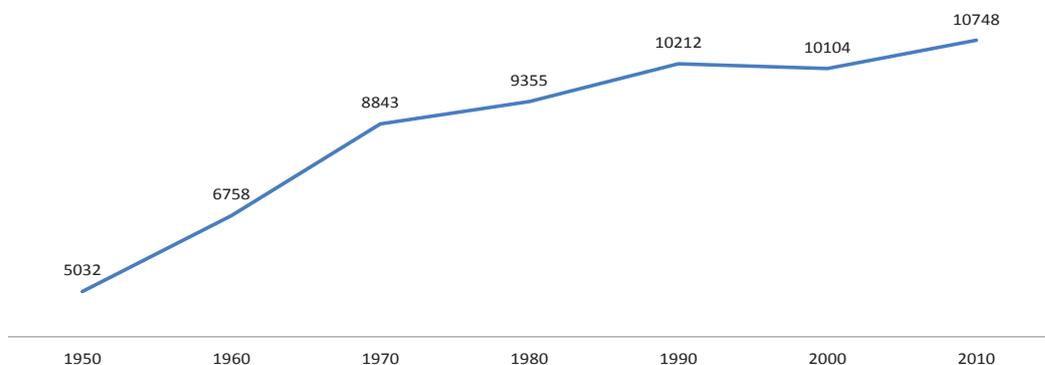
La présence de nombreux plans de détail, notamment en bordure du territoire communal, marque aussi une affectation du sol qui doit être harmonisée.

Depuis 2000, le territoire de La Tour-de-Peilz est au bénéfice de planifications directrices régionale et communale fixant les orientations que doit prendre son développement. La révision du plan des zones et du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions est donc le seul procédé adéquat pour concrétiser les planifications directrices supérieures et remédier à certaines irrégularités créées par une réglementation antérieure trop rigide et plus adaptée aux besoins actuels du territoire communal.

5. DÉVELOPPEMENT ET POTENTIEL DÉMOGRAPHIQUE

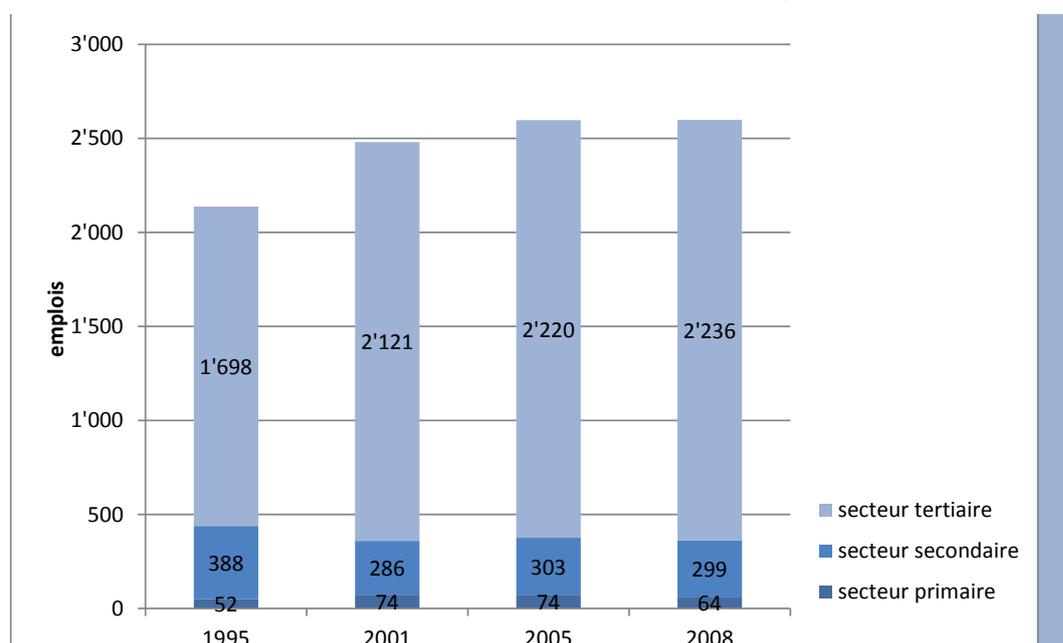
5.1 Analyse

Le territoire communal a bénéficié d'une forte croissance démographique de + 75% entre 1950 et 1970, voyant sa population passer de 5'032 à 8'843 habitants. Cette croissance a diminué à + 15% entre 1970 et 1990, pour se réduire à + 6% entre 2000 et 2010, passant de 10'104 habitants à 10'748 habitants. La population boélande est portée à 11'421 habitants au 31 décembre 2015 (STATVD).



La population a donc relativement peu augmenté entre 1990 et 2015, avec 1'209 habitants supplémentaires (12% en 25 ans).

Au niveau des emplois, la Commune de La Tour-de-Peilz se caractérise par une croissance de 5.4 % du secteur tertiaire entre 2001 et 2008, avec 115 emplois supplémentaires. La Commune présente donc un bassin d'emplois tertiaires en légère croissance depuis 2001 et une croissance démographique faible. La méthodologie de recensement ayant évolué depuis 2008, la comparaison avec les années 2011 à 2013 n'est guère pertinente.



Le contexte local explique partiellement la stagnation démographique sur le territoire boéland. La taille des ménages a nettement diminué depuis les années 80 : elle est passée de 2.23 en 1980 à 2.06 en 2000 et 2.10 en 2012. Le nombre de petits ménages (1 ou 2 personnes) augmente, ce qui implique une forte demande en logements malgré une faible augmentation de la population.

La croissance du parc immobilier constitue un autre indicateur représentatif de la dynamique de la Commune. De nombreux nouveaux logements ont pris place, ces dernières années, sur les secteurs de "Burier-Dessus", "Planche du Pont" et d'autres secteurs soumis à plans spéciaux notamment les plans de quartier "En Vassin" et "En Sully".

5.2 Calcul du potentiel d'accueil de nouveaux habitants

Le plan directeur cantonal (PDCn) définit la croissance admise par entité territoriale. En l'occurrence, concernant la Commune de La Tour-de-Peilz, le taux de croissance annuel maximal de 1.8% est fixé pour l'ensemble de l'agglomération Rivelac.

Ce taux est utilisé ici, par rapport à la population boélande, afin de servir de point de comparaison.

La capacité de la zone à bâtir évaluée tient compte du potentiel constructible des parcelles libres de construction et de celles partiellement bâties, avec la mesure d'utilisation du sol attribuée par le projet de révision du PGA.

Afin de prendre en considération les évolutions en cours de la planification cantonale, deux années de référence distinctes sont considérées, à savoir 2008 et 2014a. L'horizon de calcul est défini à 15 ans depuis l'année probable d'approbation par le Département compétent. Considérant que cette approbation interviendra en 2017, l'horizon de calcul est porté à 2032.

	<i>Année de référence 2008</i>	<i>Année de référence 2014</i>
Population de référence	10'677 hab. (31.12.2008)	11'207 hab. (31.12.2014)
Taux de croissance annuel maximum	1.8%	1.8%
Période considérée	2008-2032 (24 ans)	2014-2032 (18 ans)
Croissance horizon 2032	4612 hab. (43.2%)	3631 hab. (32.4%)
Population maximale 2032	15'289 hab.	14'838 hab.
Population au moment du bilan (31.12.2014)	11'207 hab.	11'207 hab.
Besoins au moment du bilan	4'082 hab.	3'361 hab.
Capacité des réserves	1'704 hab.	1'704 hab.

Un différentiel important est constaté entre les besoins et la capacité des réserves. Ce bilan est toutefois amené à évoluer. En effet, le potentiel de densification des parcelles déjà bâties n'est pas nul, cependant la méthode nécessaire à le calculer fait encore défaut. Les secteurs faisant l'objet d'une augmentation des droits à bâtir, notamment ceux passant de l'ordre non contigu de densité moyenne à la zone d'habitation de forte densité, sont principalement concernés.

Ainsi, une vérification formelle du bon dimensionnement de la zone à bâtir communale au sens de la mesure A11 du PDCn reste à effectuer. Au vu des chiffres en présence et des premiers calculs prometteurs effectués au sein de l'agglomération Rivelac, le SDT a toutefois admis que cette vérification intervienne lors de l'approbation par le Département compétent, une fois le bilan final connu pour l'ensemble de l'agglomération.

a La version du PDCn mise en consultation prenait 2008 comme année de référence, toutefois plusieurs remarques ont été formulées à ce propos et plusieurs indicateurs laissent à penser que l'année de référence devrait être 2014. Il paraît donc opportun d'avoir les deux références pour une meilleure appréciation du résultat.

6. LE PROJET DE PGA 1972-2014

6.1 Principes de densification

Le projet de PGA vise à renforcer la densité de la partie urbaine de La Tour-de-Peilz, tout en proposant une densification progressive. Il s'agit d'assurer une continuité du tissu urbain cohérente, entre le territoire agro-viticole de la Commune et la frange urbaine encadrée par la route du lac et la voie ferroviaire (axes La Poneyre - Le Sully - En Sully - En Sully Dessous et La Doges - En la Faraz - La Faraz - Au Crêt à l'Aigle) pour aboutir au bord du lac avec une zone d'habitation de faible densité et des zones de verdure afin de préserver les rives.

Les modifications correspondant à un passage en zone de densité supérieure visent à conférer à certaines portions de territoire une densité adaptée aux constructions existantes, constructions non conformes aux dispositions en vigueur de la zone (Nord du secteur "En Vassin", secteur situé entre "En La Faraz" et "En Vassin", par exemple).

6.2 Evolution des différentes zones

Le tableau ci-dessous décrit l'évolution de l'emprise de chaque zone, par rapport au PGA en vigueur (1972) et, respectivement, par rapport au projet mis à l'enquête publique en 2003.

	1972	2003
Zone du Bourg	Extension sur la place des Anciens-Fossés	Diminution à l'Ouest de la zone
Zone urbaine	Extension au Sud-Est (En La Poteylaz) et au centre (Les Terreaux) de la zone	Extension au Sud-Est (En La Poteylaz), au centre (Est de l'îlot Tramenaz) et à l'Ouest (Entre-deux-Villes) de la zone
Zone d'habitation de forte densité	Extension au Nord (Crétely), au centre (entre les avenues de Bel-Air et de La Perrausaz), au Nord-Est (En La Faraz) et au Sud (entre la route de St-Maurice et les voies CFF) de la zone	Diminution au profit de la zone urbaine (voir ligne précédente) Diminution au Nord-Est (En La Faraz) et à l'Est (En Sully) de la zone
Zone d'habitation de moyenne densité I et II	Diminution au profit de la zone d'habitation de forte densité (cf. cette zone)	Diminution au Sud (La Poteylaz) et au Nord (La Crausaz) de la zone Extension au Nord du Bourg, à l'Est de la zone (En Sully et Burier-Dessous) et autour du terrain de sport En Gérénaz)
Zone d'habitation de faible densité	Diminution au centre (En La Condémine et En La Faraz) et au Sud (littoral), extension à l'Est (Burier-Dessous) de la zone	Diminution au centre (En Vassin, En La Faraz, En Gérénaz) et au Sud-Est (Burier-Dessous) de la zone

	1972	2003
Zone d'installations publiques	<p>Modifications dans le Bourg</p> <p>Création d'une zone d'installations publiques pour la station de pompage (Ouest du Camping)</p> <p>Installation de la déchèterie sur la ZUP En La Faraz</p> <p>Diminution au profit de la zone de verdure (ch. du Gregnolet)</p>	<p>Modifications dans le Bourg</p> <p>Création d'une zone d'installations publiques pour la station de pompage (Ouest du Camping)</p> <p>Installation de la déchèterie sur la ZUP En La Faraz</p> <p>Diminution au profit de la zone de site construit protégé (Château)</p> <p>Diminution au profit de la zone de verdure (ch. du Gregnolet)</p>
Zones de verdure A et B	<p>Modification au profit de la zone d'installations publiques (port, La Malègue), de la zone de site construit protégé (Château) et de l'aire forestière (cours de l'Ognonnaz)</p>	<p>Diminution au profit de la zone d'installations publiques (port)</p>
Zone de site construit protégé	<p>L'abrogation du PEP "Crêt Richard, Villard, La Doges, La Poneyres, Burier-Dessus" (voir ch. 7.1) implique l'instauration de zones agricole, viticole et de site construit protégé, sur la frange Nord-Est du territoire communal</p>	
Zone agricole		
Zone viticole	<p>Création de la zone de site construit protégé au Château</p>	
Zone de camping		
Zone ferroviaire		
Zone naturelle protégée		
Zone agricole protégée	<p>Création de ces zones</p>	
Zone à développer par plan spécial		

6.3 Zone du Bourg

Suite aux préoccupations exprimées par les habitants de La Tour-de-Peilz relatives à la préservation du Bourg (pétition "Les abords du Port et du Château : un site à protéger" du 25 juin 2007), la Municipalité de La Tour-de-Peilz a décidé de donner à la zone du Bourg les dispositions à-même de préserver les qualités historico-architecturales du Bourg et de ses abords, sans toutefois figer la fonction centrale qu'ils occupent au sein du territoire communal.

La zone du Bourg de La Tour-de-Peilz a été distinguée dans la révision du PGA. Ce document légalise un chapitre réglementaire qui lui est propre et un autre propre aux ensembles à conserver. En raison de la complexité du tissu urbain qui constitue le vieux Bourg, la mesure d'utilisation du sol n'est pas définie par un indice commun à toute la zone, mais par les hauteurs maximales à la corniche et par la profondeur maximale autorisée. Ces règles ont été édictées afin d'assurer la cohérence du bâti et le respect des caractéristiques du Bourg.

Pour ce faire, les entités bâties de la zone du Bourg ont été dissociées en fonction des notes qui leur ont été attribuées par le Recensement architectural du Canton de Vaud, afin de gérer l'évolution des bâtiments de manière adaptée à leur valeur architecturale.

6.4 Zones d'habitation de moyenne densité I et II

La subdivision de la zone d'habitation de moyenne densité en deux zones distinctes permet une prise en compte appropriée du bruit ferroviaire (voir chapitre 9.3).

6.5 Zone d'habitation de faible densité/zone de littoral

Le plan des zones de 1972 ne prévoit pas de règle spéciale pour le littoral. Il est affecté, pour sa partie en extrême bordure de lac, en zone de verdure, qui est caractérisée par son inconstructibilité.

Le projet 2003 affectait la partie aval de la RC 780 en zone de littoral, zone destinée à la sauvegarde du site lacustre. Une frange de 20 mètres est régie par une disposition spécifique, alors que le reste de la zone est régi par les dispositions de la zone de faible densité.

La période transitoire, instaurée par la LAT et l'OAT révisées, impose une compensation de toute augmentation de la zone à bâtir par une diminution de même ampleur. Cette nouvelle donne impliquerait de compenser toute la surface passant de la zone de verdure (selon PGA 1972) à la zone de littoral (selon projet 2003). Ainsi, au vu de l'importante surface considérée, le projet de PGA prévoit le maintien de la zone de verdure en vigueur.

6.6 Zone d'installations publiques

La fonction des zones d'installations publiques est de faciliter la mise en place de politiques publiques dans les domaines de l'éducation, de la santé, de la culture, du sport, etc. Elles sont donc importantes dans la marge de manoeuvre laissée aux communes ou à des niveaux supérieurs, régionaux ou cantonaux, pour la réalisation de leur projet politique.

Au niveau cantonal (plan directeur cantonal (PDCn)), les objectifs en matière d'équipements publics sont décrits dans la ligne d'action B4, pour, d'une part, "faire face aux tendances démographiques lourdes" et, d'autre part, répondre aux objectifs du développement durable et ses préoccupations en matière de préservation du cadre de vie. La densification des centres urbains est inéluctable. Or celle-ci doit impérativement s'accompagner d'aménagement d'espaces publics et d'équipements publics de qualité pour que cette densification ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie. A ce sujet, le projet de 4e adaptation du PDCn vise (mesure B44) à optimiser l'implantation des équipements publics dans les centres.

En résumé, le canton coordonne, en partenariat avec les acteurs locaux et/ou régionaux, l'implantation des constructions et installations d'importance cantonale avec le réseau de centres, afin d'assurer le niveau de services le plus complet possible dans les centres cantonaux et régionaux.

Les plans directeurs communal et régional, qui ont été adoptés respectivement en 2000 et 2002, établissent les lignes directrices pour accompagner le développement futur de La Tour-de-Peilz. Ils affirment le rôle de la Commune en tant que pôle de développement et définissent le lieu où les équipements d'utilité publique doivent être implantés. Le site "En la Faraz" est par exemple compris dans la zone "Equipement d'utilité publique à développer" désignée par le plan directeur régional.

Dans son rapport final de décembre 2011, le projet d'agglomération Rivelac identifie La Tour-de-Peilz comme faisant partie des zones centrales de la ville des deltas (avec Vevey, Clarens, Montreux, Territet et Villeneuve) dont l'un des objectifs est notamment de favoriser la localisation de grands équipements et services avec situation prioritaire du tertiaire à proximité des gares et haltes RER et le long de l'axe fort TP du littoral.

Un recensement des zones d'installations publiques dans le périmètre du projet d'agglomération Rivelac a été effectué, afin de procéder à une analyse régionale. La Tour-de-Peilz est la seule Commune, faisant partie du coeur de l'agglomération, qui dispose encore d'une réserve foncière importante en zone d'installations publiques. En effet, Vevey ne bénéficie plus de ce type de zone et Montreux n'en conserve qu'une proportion restreinte. Dans une perspective régionale, l'ensemble de ces éléments est un argument substantiel en faveur du maintien des zones d'installations publiques à haut niveau de desserte par les transports publics.

A la demande du Service du développement territorial, la zone d'installations publiques a été subdivisée en nombreux secteurs distincts, présentant chacun une vocation prédéfinie.

Les potentiels existants sont essentiellement localisés dans les secteurs suivants :

- Les Terreaux : vaste espace ouvert comprenant du stationnement ($\sim 1/3$ de la surface). Ce secteur est largement utilisé pour les manifestations. Sa localisation (au coeur du territoire urbain et à proximité de la gare) incite à conserver cette vocation. L'affectation en zone d'installations permet également de donner une certaine latitude aux interventions futures, à l'instar de l'écopoint déjà réalisé ou en lien avec les établissements scolaires voisins.
- La Faraz : un parking et une déchèterie occupent la frange Ouest de ce secteur. Le solde constitue une respiration au sein du territoire bâti, largement employée pour le délasserment. Cette réserve en zone d'installations publiques est particulièrement bien située pour répondre aux besoins à venir, puisqu'elle est localisée à proximité des établissements scolaires de Bel-Air et de Vassin, des infrastructures sportives de Bel-Air et de Gérénaz, ainsi que d'autres équipements publics au chemin de Béranges (pompiers, voirie, etc.).
- La parcelle n° 1'116, sise à l'aval du chemin du Gregnolet, est actuellement occupée par un stand de tir au pistolet, guère fréquenté à l'heure actuelle. La partie en zone d'installations publiques a été redimensionnée pour favoriser le maintien de qualités paysagères et naturelles sur les portions à la topographie marquée (passant en zone de verdure), ainsi que dans le but d'assurer un bilan équilibré en termes d'évolution de la zone à bâtir (voir ch. 9.11).
- La parcelle n° 228, voisine de la gare est maintenue en zone d'installations publiques pour permettre des réalisations en lien avec le réseau ferroviaire (p.ex. : couvert à vélos, salle d'attente, etc.).
- Les secteurs liés au port sont intégrés à la zone d'installations publiques (et non maintenus en zone de verdure), pour une meilleure adéquation avec l'utilisation effective des lieux.

6.7 Zone ferroviaire

Le plan des zones de 1972 n'affecte pas le domaine CFF.

Le présent projet de PGA propose de donner une affectation spécifique au domaine CFF soit une "zone ferroviaire". Ceci permettra à l'exploitant des chemins de fer et à la Municipalité de gérer le domaine ferroviaire avec des bases légales appropriées

6.8 Zones de verdure A et B

Le projet de révision du PGA conserve l'essentiel de la zone de verdure pour les motifs suivants (voir plan ci-contre) :

- maintien d'espaces de délasserement ouverts et accessibles : secteurs A et B ;
- maintien d'un espace tampon entre le lac et la zone à bâtir : secteurs C et D ;
- préservation d'un parc arboré : secteur E ;
- maintien d'un espace tampon entre la forêt et le territoire urbanisé : secteur F ;
- préservation d'un biotope (demande de la DGE-BIODIV) : secteur G ;
- préservation de la végétation arborée : secteurs H et J ;
- maintien du caractère non bâti (potentiel naturel et paysager) de surfaces en pente, secteurs I et K.

A noter que le secteur A (zone de verdure A) bénéficie de la possibilité de réaliser des ouvrages en lien avec son usage public (par ex. toilettes).

6.9 Zone de camping

Le plan des zones de 1972 affecte les infrastructures de camping de La Maladaire en "ordre non contigu de faible densité et de bâtiments bas".

Le présent projet de PGA propose de donner à cette portion de territoire une affectation appropriée à son utilisation et l'affecte dès lors en "zone de camping".

La destination de cette zone est ainsi conforme à la Loi vaudoise sur les campings et caravanings résidentiels (LCCR) de 1978.

6.10 Zones agricole et viticole

Le plan des zones de 1972 n'affecte pas les domaines agricoles et viticoles sis sur le territoire communal.

La Municipalité de La Tour-de-Peilz a pris la décision d'établir le cadastre viticole de la Commune, afin d'affecter les terres agricoles en "zone agricole" et les terres viticoles en "zone viticole".

6.11 Zone agricole/naturelle protégée

La zone agricole protégée et la zone naturelle protégée ont été définies pour prendre en compte l'espace réservé aux eaux en bordure des cours de l'Ognonnaz, du ruisseau de Sully, du Prélong et de La Maladaire.

6.12 Zone à développer par plan spécial

Pour trois secteurs, il est prévu l'établissement ultérieur d'un plan spécial, à savoir :

Secteur A (parcelle n° 861) : ce secteur accueille les activités des scouts depuis plus de 40 ans. Il était initialement prévu d'établir une zone d'installations publiques pour confirmer cet usage et en assurer la mise en conformité. Cependant, le secteur est soumis à des dangers naturels d'inondation, pour lesquels une ou plusieurs mesure(s) d'ampleur collective est/sont à prévoir. Il ne peut donc être rendu constructible à l'heure actuelle et dépend des résultats d'une entreprise de correction fluviale (ECF) dont le démarrage est en cours.

Secteur B (parcelles n° 2'529, 2'583 et 2'584) : affecté en zone à bâtir et bâti, ce secteur est soumis à des dangers naturels d'inondation pour lesquels le recours à une ou plusieurs mesure(s) de protection d'ampleur collective est à prévoir. Il ne peut donc pas être maintenu constructible pour l'instant et est également conditionné aux résultats de l'ECF qui démarre.

Secteur C (parcelles n° 1129 et 1130) : un plan d'affectation est en cours d'établissement.

Tableau de comparaison des dispositions constructives entre le règlement en vigueur (1972), le projet mis à l'enquête publique (2003) et le projet actuel (2016)

	Zone du Bourg			Zone urbaine			Zone d'habitation de forte densité			Zone d'habitation de moyenne densité			Zone d'habitation de faible densité		
	1972	2003	2016	1972	2003	2016	1972	2003	2016	1972	2003	2016	1972	2003	2016
Hauteur à la corniche (H) [m]	7 9.5 12.5	7 10 13	7 9.5 12.5	15.5	15	15.5	12.5	11	12.5	10	8.5	10	4.5 7	6	7
Hauteur à l'acrotère [m]				-	14	-	-	12	-	-	9	-	-	6.5	-
Nombre de niveaux				5	-	-	4	-	-	3	-	-	1 ou 2	-	-
Combles habitables	sur 1 niv.	oui si H < 10 m	oui	sur 1 niv. si H < 10 m	-	oui	-	-	oui	sur 1 niv. si H < 7 m	-	oui	sur 1 niv.	-	oui
Distance aux limites [m]	5 à 6 selon H	5	-	4-12, selon H	6	6	4-10, selon H	6	6	4-8 selon H ^a	6	6	4-6 selon H ^a	6	6
"Profondeur des constructions depuis la limite des constructions [m]"	16	16	16	-	16	-	-	16	-						
Longueur maximale [m]				long. + larg. ≤ 55 ^b	50	50	long. + larg. ≤ 55 ^b	40	40	long. + larg. ≤ 55	30	30	long. + larg. ≤ 55	-	-
COS				20%	-	-	20%	-	-	15%	-	-	10-20% selon H	-	-
CUS/IUS				1 ^c	0.9-1.2	1	0.8 ^c	0.75-1.0	0.8	0.45 ^c	0.4-0.6	0.6	0.2-0.3 ^c	0.3	0.4

Notes :

^a si la façade dépasse 24 mètres, il faut ajouter 30 cm par mètre supplémentaire

^b sous certaines conditions, longueur + largeur cumulées peuvent dépasser 55 m.

^c valeur déduite en fonction du COS et de H

7. PLANS SPÉCIAUX

Le territoire de La Tour-de-Peilz compte une dizaine de plans spéciaux répartis pour la plupart en bordure du territoire communal.

Le présent projet de PGA vise à illustrer, pour des brochures, l'affectation définie par ces plans. Cette manière de faire ne remet pas en cause leur validité.

7.1 PEP "Crêt Richard, Villard, La Doges, La Poneyres, Burier-Dessus"

Le PEP "Crêt Richard, Villard, La Doges, La Poneyres, Burier-Dessus" du 24 février 1982 est le seul plan spécial qui est traduit en zones dans le PGA. Son plan technique et le règlement y relatif seront donc abrogés simultanément, à l'entrée en vigueur du présent projet de plan général d'affectation.

Les raisons d'être de ce passage en zones sont les suivantes :

- le PEP a un périmètre presque aussi vaste que celui du plan des zones actuellement en vigueur (1972) ;
- il regroupe plusieurs plans spéciaux et constitue de ce fait une sorte de second plan des zones, laissant à penser qu'une grande partie du territoire communal représente un potentiel de réserves en zone constructible ;
- son abrogation entraîne comme seule modification, la création de la zone agricole ou viticole, la création de la zone protégée et l'affectation de plusieurs portions de territoire constructible en zone de faible densité.

Les périmètres des portions de territoire affectées par le PEP en vigueur en zone agricole ou viticole et en zone protégée, sont reportés sans modification. Les nouveaux chapitres du projet de règlement du PGA s'inspirent en grande partie du dispositif applicable à l'heure actuelle pour ces zones (agricole ou viticole et protégée).

Les plans spéciaux inscrits à l'intérieur du périmètre du PEP ne sont pas touchés par cette traduction en zones et restent en vigueur, sans modification aucune de leurs plan et règlement d'affectation.

7.2 "La Doges"

Le classement de la portion de territoire communal dite "La Doges" en site à protéger a été approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 17 décembre 2003. Le projet de PGA se doit donc de signifier le périmètre de ce site protégé sur le plan technique.

7.3 PPA "Campagne Rossier II - La Combe de Villard"

Les parcelles n° 1'025 et 1'378, respectivement au Nord et au Sud du chemin du Crotton (DP 2) font partie du PEP "Crêt Richard, Villard, La Doges, La Poneyres, Burier-Dessus", dont l'abrogation est prévue (voir ch. 7.1 ci-dessus). Une réorientation de l'affectation de ces parcelles est prévue, de manière indépendante à la révision du PGA, dans le cadre du PPA "Campagne Rossier II – La Combe de Villard". Ledit PPA a été mis à l'enquête publique et est actuellement en cours de procédure.

8. MODIFICATIONS DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Le règlement du présent projet de PGA présente une structure, un contenu et une souplesse de dispositif qui diffèrent à la fois du règlement en vigueur datant de 1972 et du projet 2003.

8.1 Structure

Le dispositif de la réglementation générale d'affectation du territoire communal a été restructuré, dans le but de positionner les aspects généraux concernant l'ensemble du territoire communal, préalablement aux aspects spécifiques des différentes portions de ce même territoire. En effet, il paraît plus cohérent de pouvoir d'abord apprécier les généralités et notamment les outils de calcul d'utilisation du sol, de hauteur ou de distance, avant de prendre connaissance des valeurs quantitatives propres à la zone concernée.

C'est dans ce but que le règlement du PGA présente un dispositif séparé en plusieurs titres, ordonnés de la manière suivante :

TITRE 1 - Dispositions préliminaires

traite des généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives.

TITRE 2 - Règles applicables à toutes les zones

traite des dispositions environnementales, de la protection du patrimoine construit, des modes de calcul, des dispositions constructives, architecturales concernant l'ensemble du territoire, le domaine public et le stationnement.

TITRE 3 - Règles particulières

traite des valeurs quantitatives et des dispositions constructives propres à chaque zone (Bourg, urbaine, forte densité, etc.).

TITRE 4 - Polices de constructions

traite des modalités à suivre pour les projets de construction et les travaux de réalisation.

TITRE 5 - Dispositions finales

traite des modalités légales liées principalement à la procédure.

8.2 Contenu

Le contenu du dispositif réglementaire a été élaboré sur la base du projet 2003, dossier qui avait suivi la procédure d'adoption des articles 56 et ss. LATC, validés par l'Etat de Vaud. Les compléments principaux concernent l'introduction de dispositions sur :

- la concertation préalable des projets de construction entre le propriétaire et/ou son mandataire et l'Autorité compétente ;
- l'encouragement au développement durable et à l'utilisation d'énergies renouvelables dans les nouveaux projets de construction.

Le dispositif a également été étoffé pour certaines zones (notamment la zone d'installations publiques) et créé pour les nouvelles zones (p.ex. : zone naturelle protégée).

8.3 Souplesse

Un travail de suppression des dispositions constructives inutiles avait déjà été réalisé dans le projet 2003. Un petit nombre d'articles n'a pas été repris, soit parce qu'ils n'étaient pas jugés nécessaires, soit par souci d'éviter les redondances entre les différents chapitres du règlement. C'est à cette fin que les dispositions applicables à toutes les zones ont été complétées pour regrouper, en amont du dispositif, tout ce qui est commun aux différentes zones, chacune étant traitée individuellement par la suite.

La notion d'indice d'utilisation du sol (IUS), déjà proposée dans le projet 2003, a été reprise pour gérer la mesure d'utilisation du sol et remplace les multiples notions constructives du dispositif en vigueur (hauteur, longueur, profondeur des façades, nombre de niveaux et surface bâtie).

Ainsi, des IUS dégressifs suivant les zones (de 1.0 pour la zone urbaine à 0.4 pour la zone de faible densité), zone du Bourg non comprise, ont été attribués en fonction de l'utilisation actuelle du sol et des perspectives futures d'augmentation démographique.

Les ordres de construction contigu et non contigu sont définis dans les dispositions applicables à toutes les zones, chaque zone précisant ensuite quel(s) ordre(s) de construction est (sont) autorisé(s). Cette modification apporte une simplification importante au dispositif réglementaire.

Tout ce qui est lié à la notion d'esthétique et d'apparence des constructions est concentré dans une seule disposition, applicable à toutes les zones. Le même remaniement a été opéré pour les arbres et bâtiments protégés par la Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

L'article relatif aux mouvements de terre limite leur hauteur à 1,5 m par rapport au niveau du terrain naturel. Ce dispositif, visant à faciliter l'intégration des constructions dans la topographie existante (esthétique), peut s'avérer une contrainte importante, notamment dans le cas d'une pente marquée. Pour cette raison, une marge de manœuvre est donnée à l'appréciation de la Municipalité, pour les cas particuliers (solution facilitant l'intégration, terrain accidenté).

9. CONFORMITÉ AUX EXIGENCES LÉGALES

9.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir (art. 15 LAT)

La révision du PGA intervient dans un processus normal de réexamen périodique des plans d'affectation, dans un contexte où les bases légales en matière d'aménagement du territoire ont largement évolué.

La conformité avec l'article 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) nécessite un examen particulier, notamment la question du bon dimensionnement de la zone à bâtir (alinéas 1 et 2). Dans le cas présent, la zone à bâtir a peu évolué (voir ch. 9.12). Largement bâtie, elle répond à des besoins évidents et s'inscrit dans le dimensionnement prévu à l'échelle de l'agglomération (voir ch. 5.2).

S'agissant essentiellement de mise en conformité ou clarification du statut du sol (notamment par rapport à la zone de verdure), les modestes extensions de la zone à bâtir répondent aux conditions de l'alinéa 4 de l'article 15 LAT.

9.2 Equipement (art. 19 LAT)

9.2.1 Définition de la notion d'équipement

L'article 19 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979, définit comme équipé un terrain desservi de manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés, pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

L'équipement d'un terrain, ou la possibilité de le faire, est une condition sine qua non à son affectation en zone à bâtir.

Le présent projet de PGA sera pris en compte dans l'élaboration du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) actuellement en cours.

9.2.2 Application au territoire de La Tour-de-Peilz

Le territoire de la Commune de La Tour-de-Peilz est déjà largement équipé pour sa partie construite. Les terrains situés dans les périmètres des plans spéciaux, en bordure du territoire communal, sont partiellement équipés, mais la finalisation de l'équipement est aisément réalisable au fur et à mesure de sa nécessité de construction, pour répondre aux besoins de la population boélande.

9.3 Protection contre le bruit

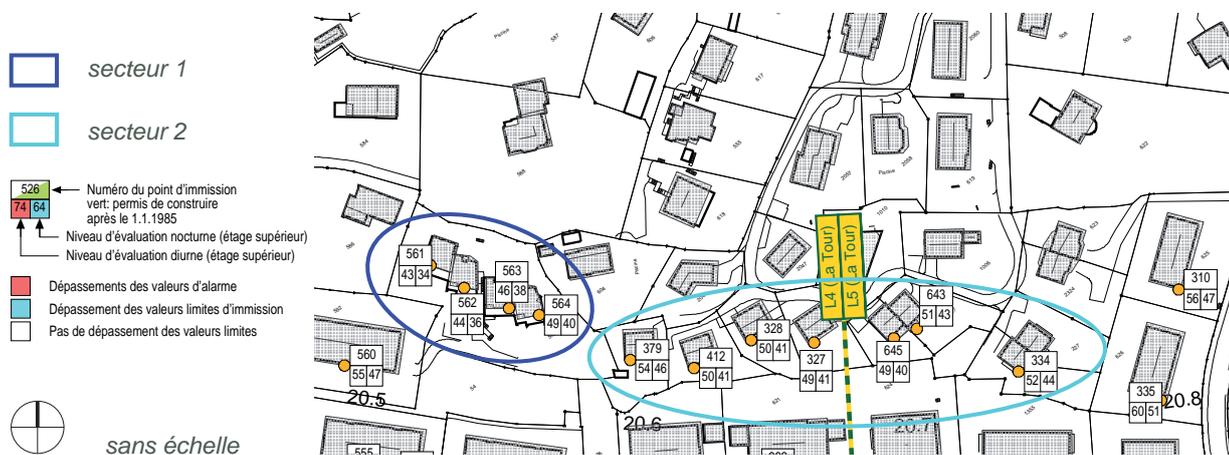
Le règlement du PGA attribue à chaque zone un degré de sensibilité (DS) au bruit. Il définit également le DS applicable pour les plans spéciaux qui en étaient dépourvus.

A proximité du réseau ferroviaire, un plan d'attribution des DS au cas par cas avait été mis à l'enquête publique, puis accepté par la Municipalité dans sa séance du 16 janvier 2006. Les DS attribués par la révision du PGA y correspondent, à l'exception de deux secteurs pour lesquels le DS passe de DS III à DS II en raison de l'affectation définie, à savoir :

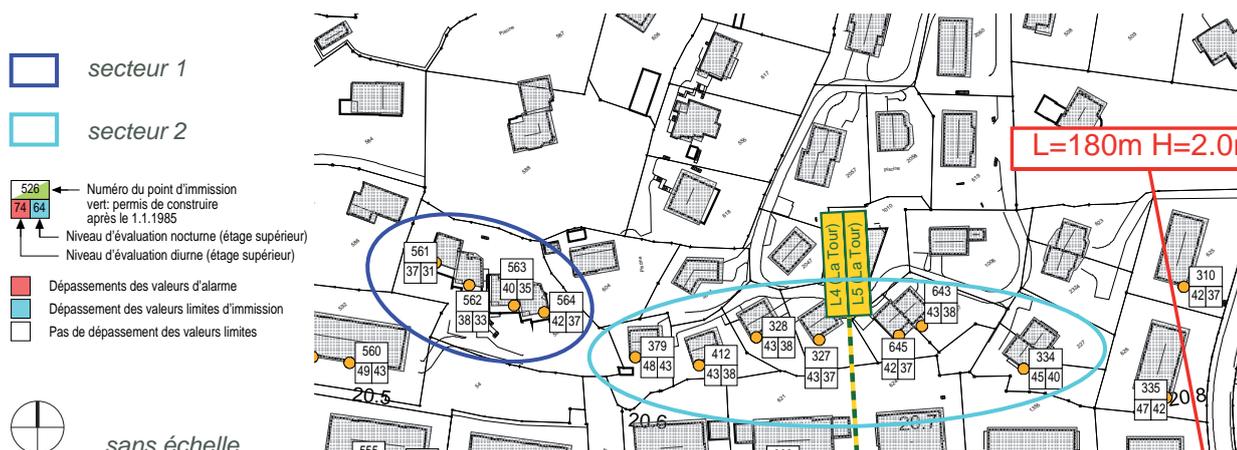
- secteur 1 : PPA "Entre-Deux-Crêts" ;
- secteur 2 : parcelles n° 225, 227, 597, 1'007, 1'008, 2'045, 2'046 et 2'112 (ch. de Chau-mény).

Pour ces deux secteurs, les plans d'exposition au bruit établis par les CFF (voir plan ci-dessous) démontrent que le respect des valeurs limites d'immission, fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, est assuré.

Extrait des plans d'exposition au bruit - source CFF
Année 2000 sans mesure antibruit



Année 2015 avec mesure antibruit



9.4 Protection de l'air

Les proportions de développement envisagées par le présent projet de PGA ne présentent pas un impact suffisant pour que les valeurs limites, imposées par l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16 décembre 1985, soient dépassées. Cet impact est occasionné par le nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'apporter une augmentation des émissions d'oxyde d'azote (NO_x) produites par le chauffage des nouveaux logements et par le trafic de véhicules motorisés. De plus, tant le maintien des zones constructibles (concentration des déplacements motorisés) que l'introduction de nouvelles dispositions visant à la rationalisation de l'utilisation de l'énergie, tendent à atténuer les effets du développement démographique.

9.5 Protection contre les dangers naturels et zone réservée

La cartographie des dangers naturels - phénomènes gravitaires uniquement - a été effectuée à l'échelle cantonale (projet CDN-VD). A ce titre, la Commune de La Tour-de-Peilz a reçu les cartes officielles suite à leur validation par les Services cantonaux. Les cartes sont disponibles auprès du Service de l'urbanisme et des travaux publics. La population en a été informée, notamment par un avis daté du 4 septembre 2015, affiché au pilier public.

Parmi les aléas étudiés, seuls deux sont significatifs :

- dangers hydrologiques : inondations par les crues des cours d'eau ;
- dangers géologiques : glissements de terrain spontanés.

Conformément au guide cantonal en la matière, les dangers ont été retranscrits dans le PGA et son règlement.

Dangers de glissements de terrain spontanés

Les glissements spontanés ne concernent que quelques secteurs (voir carte en annexe) répartis entre la route de Blonay et l'aval du domaine de La Doges. Le danger est faible et les mesures de protection/prévention à prendre ne concernent que les travaux (fouilles), l'infiltration des eaux et la gestion des déblais-remblais.

Des secteurs de restriction "glissements spontanés" ont été définis pour assurer la protection des personnes et des biens. Leur contour et le dispositif réglementaire y afférent ont été élaborés en coordination avec le bureau CSD (cf. annexe 10.3).

Inondations

Les dangers d'inondations concernent tous les cours d'eau traversant la Commune (voir carte en annexe) :

- L'Ognonnaz : les dangers élevés sont limités au DP lié au cours d'eau ; les dangers moyens à faibles traversent une partie des zones à bâtir - déjà largement construites - sises entre quelques mètres et environ 150 mètres dudit ruisseau.
- Le ruisseau de Sully (ou Gregnolet) : comme dans le cas précédent, les dangers élevés concernent uniquement le DP associé à ce ruisseau ; les dangers moyens sont peu étendus (rte de Chailly, ch. du Gregnolet et un modeste secteur en bordure du domaine ferroviaire) ; les dangers faibles concernent également une partie du réseau routier, ainsi que le secteur "En Sully".
- La Maladaire et son affluent le Prélong : selon la carte du 28 octobre 2014, les dangers touchent essentiellement les plans spéciaux (PAC, PPA, etc.) situés à proximité des rives. Les dangers sont faibles à moyens et élevés dans un petit secteur. Le degré de danger est amené à baisser en raison des travaux de correction du cours d'eau en cours, sur environ 570 mètres, sans avoir d'incidence sur la retranscription effectuée.

A l'instar des dangers de glissements, des secteurs de restriction ont été définis pour les secteurs exposés à des dangers d'inondations. Les limites de ces secteurs et le dispositif réglementaire associé ont été fixés en coordination avec les bureaux B+C (pour La Maladaire) et e-dric (cf. annexe 10.4 et 10.5).

Dans la majeure partie des cas (secteurs de restriction "inondations" 1), le règlement prévoit l'inhabitabilité des sous-sols et que des mesures (digue, hauteur des ouvertures, etc.) soient prises pour éviter l'infiltration d'eau dans les bâtiments.

Quelques cas particuliers sont présentés dans ce qui suit :

- plan de quartier "En Sully" : le bureau e-dric a défini une mesure de protection propre à ce secteur, ce qui a conduit à délimiter le secteur de restriction "inondations 2", avec son dispositif réglementaire spécifique,
- parcelles n° 861, 2'529, 2'583 et 2'584, situées au bord de l'Oggonnaz : selon les informations fournies par le bureau e-dric, ces quatre parcelles exposées à un danger moyen ne peuvent guère être protégées par une mesure de protection individuelle. Des mesures d'ampleur collective ont déjà été identifiées (bassin de rétention et dépotoir). Une entreprise de correction fluviale démarre. Ainsi, ces secteurs sont affectés à la zone à développer par plan spécial pour assurer leur inconstructibilité dans l'attente de la réalisation des mesures ad hoc.

9.6 Protection contre les accidents majeurs

L'article 11a de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) impose que les plans d'affectation prennent systématiquement en compte cette thématique.

Le territoire communal est concerné par deux voies de communication, à savoir les voies CFF et l'autoroute A9. Cette dernière ne nécessite pas de prise en compte particulière, ses abords n'étant que peu urbanisés.

A contrario, le réseau ferroviaire traverse le centre urbain. Selon le screening 2014 (source : Risques pour la population liés au transport ferroviaire de marchandises dangereuses - Estimation actualisée des risques 2014 sur l'ensemble du réseau, février 2015, OFT & DETEC), le tronçon considéré présente un risque acceptable. Les modifications prévues par le PGA aux abords des voies n'impliquent pas de mesure de restriction particulière. Toutefois, par principe de précaution et dans l'intérêt de la protection, un règlement prévoit qu'une réflexion soit menée lors de chaque demande de permis de construire (à ± 100 m des voies), afin de définir les mesures de protection qu'il est possible d'entreprendre.

9.7 Sites pollués

Le cadastre cantonal des sites pollués mentionne 13 sites dans le territoire communal. Parmi eux, aucun ne nécessite de surveillance ou d'assainissement. Pour la parcelle n° 478, localisée à la route de St-Maurice, une investigation de détail est néanmoins exigée par la DGE-ARC (ex SESA), préalablement à tous travaux, conformément à l'article 7 de l'Ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués (OSites) du 28 août 1998.

9.8 Aire forestière

L'aire forestière, telle que figurée sur le plan, est délimitée selon la constatation de la nature forestière établie par l'Inspecteur forestier le 6 septembre 2007 **et complétée le 4 juillet 2016.**

9.9 Espace réservé aux eaux

La législation en matière de protection des eaux prévoit la délimitation d'un espace réservé aux eaux (ERE) le long des rives des lacs et cours d'eau. L'Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) définit la manière d'en fixer les limites (art. 41a et 41b). L'ERE a été délimité en coordination avec la DGE-EAU.

Cours d'eau

La largeur du fond du lit a été mesurée en plusieurs points de chaque cours d'eau. Pour les tronçons corrigés, la largeur a été multipliée par un facteur de 1.5 à 2 afin de donner une estimation du fond du lit naturel. Le résultat a permis de définir la largeur théorique de l'ERE :

- Ogonnaz : 17 m. ;
- ruisseau de Sully : 15 m. ;
- Prélong : 11 m. ;
- Maladaire : 15 m.

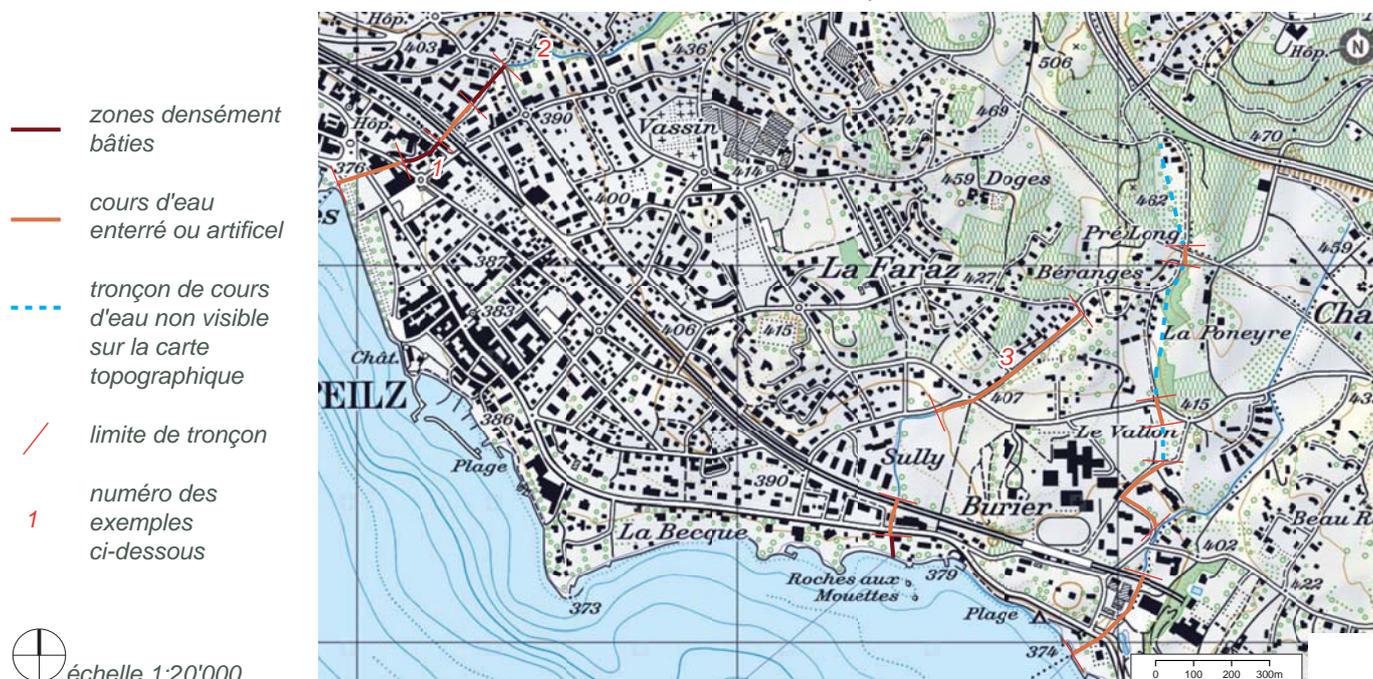
Comme le prévoit l'OEaux, ces valeurs théoriques ont été confrontées à la réalité du terrain, en l'occurrence avec les possibilités suivantes (voir plan ci-dessous) :

- zones densément bâties (art. 41a al. 4) : adaptation à la configuration des constructions ;
- cours d'eau enterré ou artificiel (art. 41a al. 5 let. b et c) : renonciation à délimiter un ERE.

En de nombreux secteurs des adaptations fines ont été requises pour se caler sur la limite forestière, prendre en compte les limites de DP routiers, etc. Pour la partie amont de La Maladaire, un ERE a été défini dans le cadre de l'entreprise de correction fluviale en cours (ECF). Ces limites ont été reprises.

Dans les secteurs situés en limite communale, l'ERE a pour axe la limite communale et, bien évidemment, seule la partie située sur le territoire de La Tour-de-Peilz est définie dans le cadre de la présente démarche d'affectation.

Carte illustrant les secteurs où l'ERE a été adapté aux conditions existantes



Exemple 1 - secteur densément bâti



 échelle 1:2'000

Exemple 2 - secteur "normal"



 échelle 1:2'000

Exemple 3 - secteur "artificiel"



 échelle 1:2'000

Note : sur cet exemple, le tronçon considéré sert à collecter les eaux de pluie. Il ne correspond pas au tracé historique (carte Siegfried) et a un caractère artificiel. De plus, il se situe intégralement à l'intérieur du DP routier.

Pour assurer la protection des eaux, l'ERE a été retranscrit dans le PGA en définissant plusieurs secteurs de zone naturelle protégée (territoire urbain) et de zone agricole protégée (territoire rural). Au surplus, toute construction située à moins de 20 m. de la limite d'un DP nécessite l'autorisation du Département compétent, selon la Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public.

L'aire forestière étant inconstructible (sous réserve des dérogations prévues par la législation forestière), il a été renoncé à représenter dans le PGA les limites de l'ERE lorsqu'elles se situent en forêt.

L'espace cours d'eau dans les secteurs concernés par un plan spécial (PPA, PAC, ...) restera à retranscrire lors de la modification des plans d'affectation concernés.

Etendue d'eau

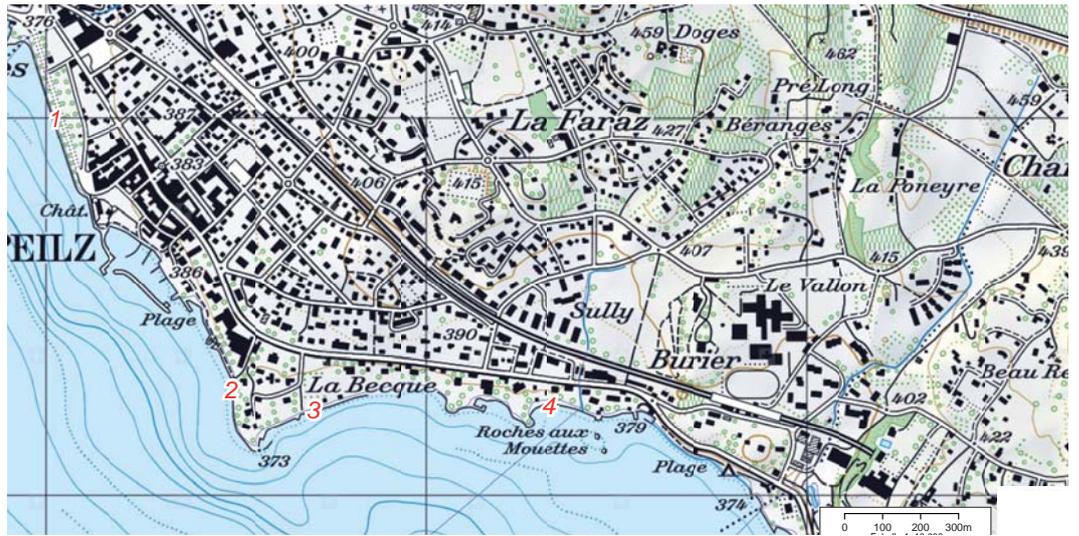
Le long du lac, la largeur de l'ERE devrait en principe être de 15 m. Cependant, à La Tour-de-Peilz, les rives sont entièrement artificielles. Les quelques secteurs de grève sont intégralement compris dans le domaine public du lac et se terminent par un mur, côté terre ferme. En conséquence, aucun ERE n'est défini, conformément à l'article 41b alinéa 4 lettre c de l'O'Eaux.

Il convient néanmoins de préciser que la révision du PGA définit principalement des affectations pas ou peu constructibles le long des rives, notamment la zone de verdure.

Quelques coupes-types illustrent, ci-après, les rives lacustres.

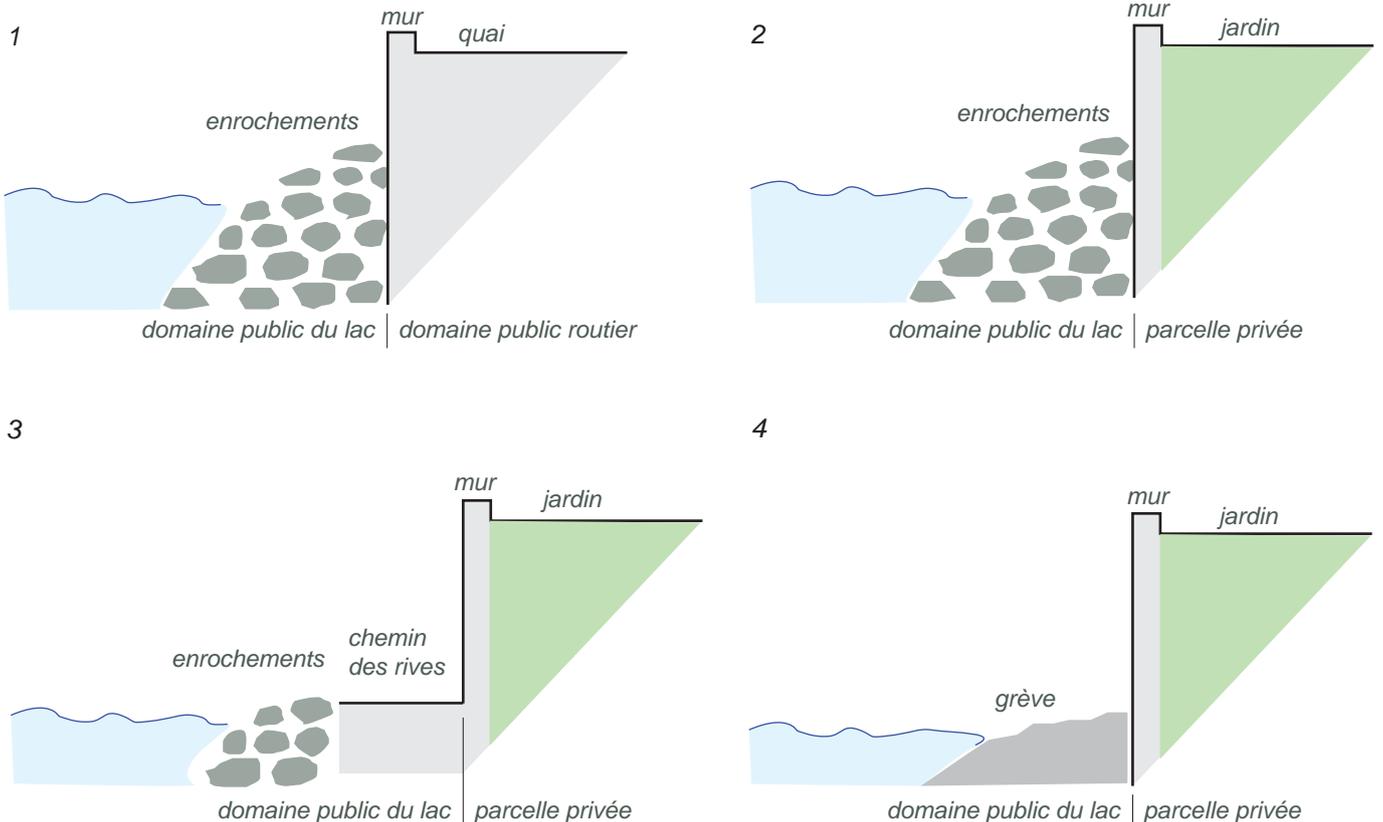
Localisation des coupes-types

1
numéro des
coupes-types



échelle 1:20'000

Coupes-types



9.10 Préavis CFF

En vertu de l'article 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF), les CFF ont été sollicités à deux reprises pour un préavis. Les deux préavis n'ont, en coordination avec les CFF et le SDT, générés aucune modification du dossier.

9.11 Participation et information de la population

9.11.1 Participation de la population

La participation de la population locale à la révision de son plan des zones et de son règlement sur le plan d'extension et la police des constructions est assurée par le biais de la **Commission du plan général d'affectation** (ci-après Commission). Cette Commission est composée de conseillers communaux, représentatifs des différents courants politiques locaux. Le présent projet de révision a été régulièrement présenté à ladite Commission, au fur et à mesure de son élaboration, afin de pouvoir prendre en compte les demandes et exigences posées et de parvenir à une démarche de travail interactive entre la Municipalité, la Commission et le mandataire, générant ainsi de nombreuses séances de coordination.

9.11.2 Information de la population

Pendant ~~la durée~~ de l'enquête publique, ~~il est prévu qu'~~ une délégation de la Municipalité ~~se tienne s'est tenue~~ à disposition pour renseigner la population concernant la démarche de révision du PGA et de son règlement.

9.12 Période transitoire

Le 1^{er} mai 2014, la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son Ordonnance d'application (OAT) révisées sont entrées en vigueur, instaurant une période transitoire durant laquelle (art 38a al. 2 LAT) : "*La surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter*".

Les plans d'affectation en vigueur concernés par la présente révision, à savoir le plan des zones de 1972 et le PEP "Crêt Richard, Villard, La Doges, La Poneyres, Burier-Dessus" de 1982, n'ont pas été mis en vigueur en définissant pour chaque zone s'il s'agissait ou non de zone à bâtir. Pour la majorité des zones, l'interprétation est aisée. Il existe néanmoins une incertitude pour plusieurs d'entre elles (voir commentaires ci-dessous), raison pour laquelle le tableau présentant le bilan de l'évolution de la zone à bâtir (voir page suivante) contient deux variantes de calcul (situations extrêmes).

Le statut de la zone de verdure en vigueur n'est pas complètement clair. En effet, la jurisprudence traite différemment certains secteurs en fonction de la surface considérée, de leur localisation, etc. Ainsi dans la variante 1, il est considéré que les abords de l'Ognonnaz et que le secteur "la Côte aux Grives" ne constituent pas des zones à bâtir.

La zone de site construit protégé, prévue par le projet de révision, constitue une zone à protéger au sens de l'article 17 LAT. Toutefois, au vu de la localisation particulière du secteur du château, il subsiste un doute quant au fait qu'il réponde au 15 LAT. Dès lors le tableau susmentionné en tient compte.

La création de la zone ferroviaire n'est pas prise en considération, car seules les constructions et installations en lien avec l'exploitation ferroviaire y sont admises.

La zone à développer par plan spécial se voit attribuer une destination, un degré de sensibilité au bruit et une mesure d'utilisation. Elle est donc assimilable à une zone à bâtir et prise en considération dans le présent bilan.

Au final, le bilan implique, quelle que soit la variante de calcul employée, une réduction de la zone à bâtir. Il est donc compatible avec la période transitoire.

A noter que, en marge de la révision du PGA, le PPA "Campagne Rossier II - La Combe de Villard" (en cours de procédure) conduit à une réduction supplémentaire de la zone à bâtir de 5'336 m² ou 14'582 m² (selon le statut de la zone de verdure existante).

N°	Affectation en vigueur	Affectation projetée	Surface [m²]	Variante n°1	Variante n°2
1	zone de verdure (15 LAT)	zone de site construit protégé (17/15 LAT)	6'761	neutre	diminution
	zone de verdure (15/17 LAT)	aire forestière (18 LAT)	8'823	neutre	diminution
2	zone de verdure (15/17 LAT)	zone naturelle protégée (17 LAT)	1'638	neutre	diminution
	zone de verdure (15/17 LAT)	diverses zones à bâtir (15 LAT)	1'993	augmentation	neutre
3	zone de verdure (15/17 LAT)	zone naturelle protégée (17 LAT)	244	neutre	diminution
4	zone de verdure (15/17 LAT)	zone naturelle protégée (17 LAT)	61	neutre	diminution
5	ordre non contigu de faible densité (15 LAT)	zone de verdure B (15/17 LAT)	573	neutre	diminution
6	ordre non contigu de faible densité (15 LAT)	aire forestière (18 LAT)	1'945	diminution	diminution
7	ordre non contigu de faible densité (15 LAT)	zone de verdure B (15/17 LAT)	1'883	neutre	diminution
8 et 8'	ordre non contigu de faible densité (15 LAT)	zone de verdure B (15/17 LAT)	848	neutre	diminution
9	ordre non contigu de densité moyenne (15 LAT)	aire forestière (18 LAT)	951	diminution	diminution
10	ordre non contigu de densité moyenne (15 LAT)	zone naturelle protégée (17 LAT)	649	diminution	diminution
11	non affecté	zone d'habitation de faible densité (15 LAT)	314	augmentation	augmentation
12	zone de constructions d'utilité publique (15 LAT)	aire forestière (18 LAT)	1'013	diminution	diminution
13	zone de verdure (15/17 LAT)	aire forestière (18 LAT)	6'536	neutre	diminution
14	zone de verdure (15/17 LAT)	aire forestière (18 LAT)	6'692	neutre	diminution
		Augmentation de la zone à bâtir		2'307 m²	314 m²
		Diminution de la zone à bâtir		4'558 m²	38'617 m²
		Bilan		-2'251 m²	-38'303 m²

10. ANNEXES

10.1 Carte des dangers naturels "Inondations", du 28 octobre 2014

**10.2 Carte des dangers naturels "Glissements de terrain spontanés",
du 29 septembre 2014**

10.3 Courrier du bureau CSD relatif aux dangers naturels, du 17 août 2016

10.4 Courrier du bureau B+C relatif aux dangers naturels, du 17 août 2016

10.5 Courrier du bureau e-dric relatif aux dangers naturels, du 16 août 2016

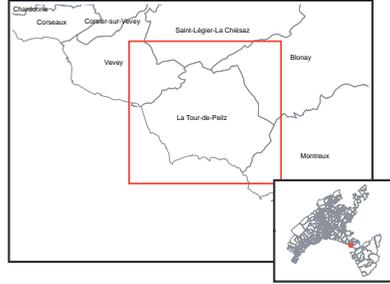


Département du territoire et de l'environnement
Direction générale de l'environnement

Carte des dangers naturels Inondations

La Tour-de-Peilz

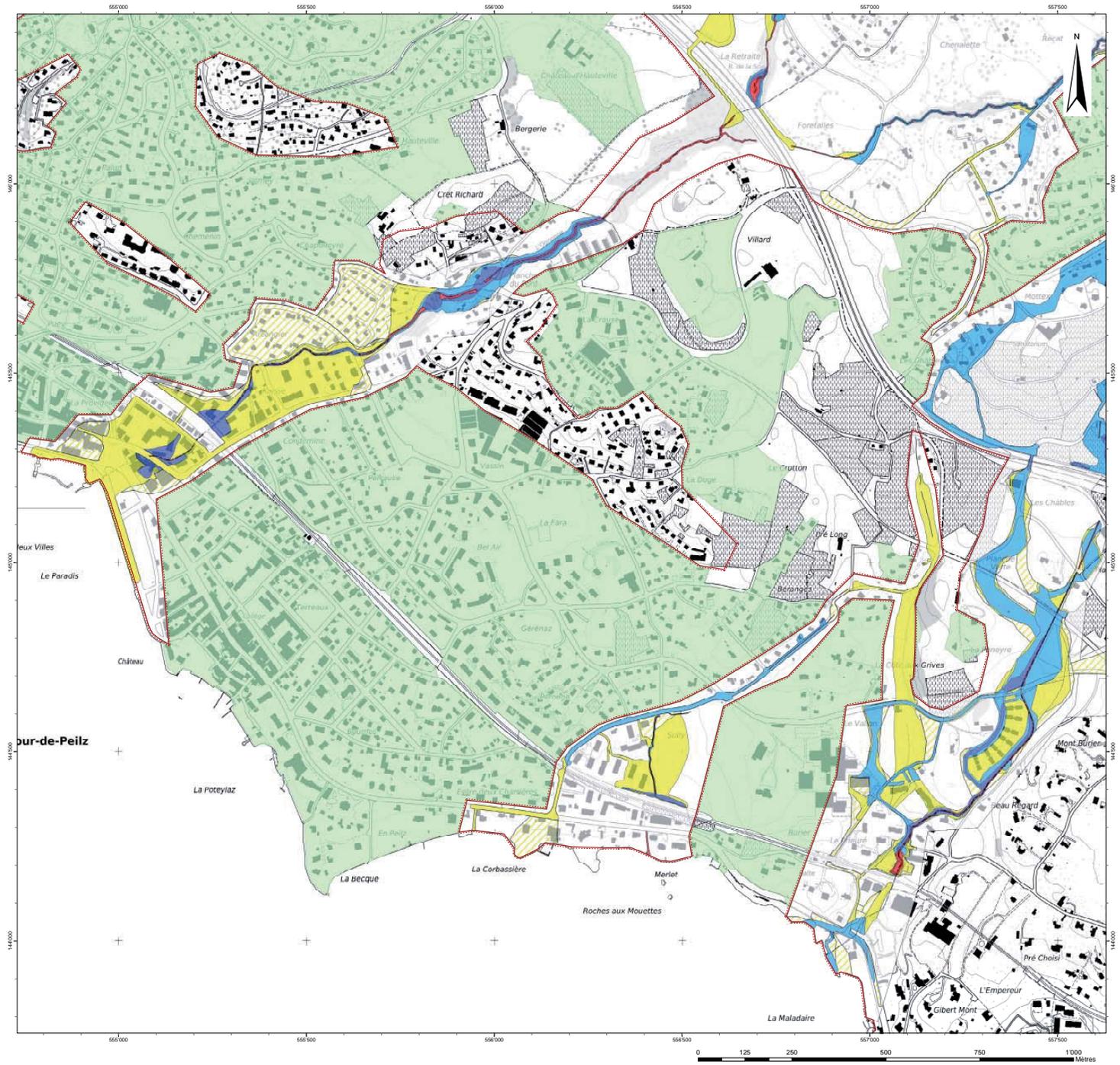
Carte N° 5889_339_CDN_INO
Format A1



Cadre du mandat: Projet cantonal de cartographie des dangers naturels
Mandant: La Tour-de-Peilz
Financement: Confédération, Etat de Vaud, ECA, Communes
Coordination administrative: Etat de Vaud, unité des dangers naturels
Coordination scientifique: Hydrologie: bureau B+C ingénieurs
Géologie: Institut de Géomatique et d'Analyses du Risque (IGAR-LJNIL)
Nivologie: Inspecteurs forestiers (Etat de Vaud)
Mandataire: e-dric.ch, B+C, Stucky SA, Consortium CD-Vaud.
Documentation cartographique: Etat de Vaud, Office de l'information sur le territoire (OIT-VD)
SwissTopo
Date de dernière modification: 2014-10-28
Validation: Ce produit est conforme au standard cantonal et aux directives fédérales en la matière.

Légende

- Perimètre d'étude
- Degré de danger
 - Elevé
 - Moyen
 - Moyen (faible intensité)
 - Faible
 - Imprévisible
 - Nul
 - Pas d'information
- Situation après-mesures
 - Résiduel rouge reclassé bleu
 - Résiduel rouge reclassé jaune
 - Résiduel rouge reclassé blanc
 - Résiduel bleu reclassé jaune
 - Résiduel bleu reclassé blanc
 - Résiduel jaune reclassé blanc
- Zone à bâtir sans danger reconnu



Informations complémentaires

Echelle: 1:5000
Pour impression au format: Mensuration Nationale MN03
Système de coordonnées: INSER SA
Mise en page et production cartographique: INSER SA

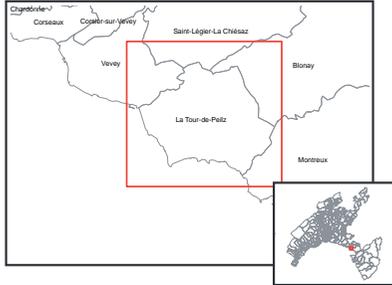


Département du territoire et de l'environnement
Direction générale de l'environnement

Carte des dangers naturels Glissements de terrain spontanés

La Tour-de-Peilz

Carte N°: 5889_339_CDN_GSS
Format A1



Cadre du mandat: Projet cantonal de cartographie des dangers naturels
Mandant: La Tour-de-Peilz
Financement: Considération, Etat de Vaud, ECA, Communes
Coordination administrative: Etat de Vaud, unité des dangers naturels
Coordination scientifique: Hydrologie: bureau B+C ingénieurs
 Géologie: Institut de Géomatique et d'Analyse du Risque (IGAR-UNIL)
 Nivologie: Inspecteurs forestiers (Etat de Vaud)
Mandataire: CSD Ingénieurs Conseils SA, Consortium CD-Vaud.
Documentation cartographique: Etat de Vaud, Office de l'information sur le territoire (OIT-VD)
 Swisstopo
Date de dernière modification: 2014-09-29
Validation: Ce produit est conforme au standard cantonal et aux directives fédérales en la matière.

Légende

	Périmètre d'étude		Zone à bâtir sans danger reconnu
Degré de danger		Situation après-messures	
	Elevé		Résiduel rouge reclassé bleu
	Moyen		Résiduel rouge reclassé jaune
	Moyen (faible intensité)		Résiduel rouge reclassé blanc
	Faible		Résiduel bleu reclassé jaune
	Imprévisible		Résiduel bleu reclassé blanc
	Nul		Résiduel jaune reclassé blanc
	Pas d'information		

Informations complémentaires

Echelle: 1:25'000
 Pour impression au format: A4
 Système de coordonnées: Mensuration Nationale MN03
 Mise en page et production cartographique: INSER SA



Lausanne, le 17 août 2016.

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - urbanistes fsu
Rue de Bourg 28
Case postale 6326
1002 Lausanne

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau GEA Vallotton et Chanard SA pour la retranscription des dangers naturels dans le Plan général d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la commune de La Tour-de-Peilz.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

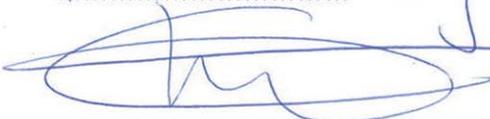
Bureau

.....CSD-INGENIEURS SA
.....Montelly 78 - CP 60
.....CH - 1000 Lausanne 20
.....

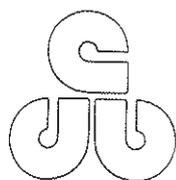
Aléa considéré

Glissements spontanés (GSS), Glissements permanents (GPP)

Signature

Renaud Chantre


pp. René Kopp

B + C Ingénieurs SA

Géomètre officiel – Gestion foncière
Environnement – Aménagement du territoire
Infrastructures – Equipements
Hydrologie – Hydraulique

Lausanne, le 17.08.2016

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - urbanistes fsu
Rue de Bourg 28
Case postale 6326
1002 Lausanne

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION
RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau GEA Vallotton et Chanard SA pour la retranscription des dangers naturels dans le Plan général d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la commune de La Tour-de-Peilz.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau



B + C Ingénieurs SA

Aléa considéré

iNo

Signature

Lausanne, le 16.08.2016

GEA Vallotton et Chanard SA
Architectes - urbanistes fsu
Rue de Bourg 28
Case postale 6326
1002 Lausanne

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION
RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau GEA Vallotton et Chanard SA pour la retranscription des dangers naturels dans le Plan général d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la commune de La Tour-de-Peilz.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau

e-dric.ch

.....

.....

Aléa considéré

inondation

Signature



e-dric, eau, énergie, environnement
ingénieurs conseils Sàrl
Chemin du Rionzi 54
CH-1052 Le Mont-sur-Lausanne

Tél. +41 21 784 33 13