COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

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

vallotton et chanard SA architectes – urbanistes FSU Lausanne, le 20 avril 2017

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

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 19 juin 2017

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 15 juillet 2017 au 13 août 2017

Le Syndic : Alain GRANGIER Le Secrétaire : Pierre-André DUPERTUIS

Adopté par le Conseil communal de La Tour-de-Peilz dans sa séance du 27 juin 2018

La Présidente : Sandra GLARDON La Secrétaire : Carole DIND

Approuvé ~~préalablement~~ par le Département compétent, Lausanne, le 15 MAI 2019

La Cheffe du Département :

~~Entré~~ **en vigueur** le 15 MAI 2019

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 1

TITRE 2 RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 2

CHAPITRE I – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES 2

Article 6 Degré de sensibilité au bruit 2
Article 7 Energie 2
Article 8 Protection des milieux naturels 2
Article 9 Dangers naturels 3
Article 10 Secteurs de restriction "inondations" 1 et 2 3
Article 11 Secteur de restriction "glissements spontanés" 3
Article 12 Protection contre les accidents majeurs 4

CHAPITRE II – PROTECTION DU PATRIMOINE CONSTRUIT 4

Article 13 Protection des objets construits 4

CHAPITRE III – DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL 4

Article 14 Indice d'utilisation du sol 4
Article 15 Distance aux limites de propriété 4
Article 16 Distance au domaine public 5
Article 17 Hauteur des constructions 5
Article 18 Mouvements de terre et murs de soutènement 5

CHAPITRE IV – CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE 5

Article 19 Esthétique et intégration des constructions 5
Article 20 Ordres des constructions 5
Article 21 Saillies en façade 6
Article 22 Toitures 6
Article 23 Ouvertures en toiture 6
Article 24 Combles, surcombles et attiques 6

CHAPITRE V – PLANTATIONS ET CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS PARTICULIÈRES 6

Article 25 Plantations obligatoires 6
Article 26 Constructions souterraines et semi-enterrées 6
Article 27 Dépendances 7
Article 28 Piscines non couvertes 7
Article 29 Serres professionnelles 7
Article 30 Antennes paraboliques 7
Article 31 Capteurs solaires 7
Article 32 Installations de téléphonie mobile 7

Article 33 Roulottes et autres installations similaires 7
Article 34 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances 7
Article 35 Voies à usage public 8

CHAPITRE VI – EMPIÈTEMENTS, ANTICIPATIONS ET SAILLIES 8
Article 36 Empiètements sur le domaine public 8
Article 37 Anticipations et saillies sur les espaces inconstructibles 8

TITRE 3 RÈGLES PARTICULIÈRES 9

CHAPITRE I – ZONE DU BOURG 9

SECTION I – RÈGLES GÉNÉRALES 9
Article 38 Destination 9
Article 39 Aménagements extérieurs 9
Article 40 Liaisons piétonnes existantes 9
Article 41 Demande de permis de construire 9

SECTION II – CONSTRUCTIONS 9
Article 42 Bâtiments notés 1 à 4 au Recensement architectural 9
Article 43 Autres bâtiments recensés 10
Article 44 Caractère architectural du Bourg 10
Article 45 Couleurs et matériaux 10
Article 46 Structures intérieures 10
Article 47 Ordre des constructions et implantation 10
Article 48 Fronts d'implantation 10
Article 49 Hauteur des constructions 10
Article 50 Constructions basses 11
Article 51 Toitures 11
Article 52 Façades 11
Article 53 Balcons et marquises 12
Article 54 Profondeur des constructions 12
Article 55 Capteurs solaires 12

CHAPITRE II – ZONE URBAINE 12
Article 56 Destination 12
Article 57 Ordre des constructions et implantation 12
Article 58 Densité 12
Article 59 Distance aux limites de propriété 12
Article 60 Longueur 12
Article 61 Hauteur des constructions 12
Article 62 Toitures 12

CHAPITRE III – ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITÉ 13
Article 63 Destination 13
Article 64 Ordre des constructions 13

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

Article 97 Destination 16

CHAPITRE XI – ZONE DE CAMPING 16

Article 98 Destination 16

CHAPITRE XII – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ 16

Article 99 Destination 16

CHAPITRE XIII – ZONE AGRICOLE 16

Article 100 Droit applicable 16

CHAPITRE XIV – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 17

Article 101 Destination 17

CHAPITRE XV – ZONE VITICOLE 17

Article 102 Droit applicable 17

CHAPITRE XVI – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE 17

Article 103 Destination 17

CHAPITRE XVII – ZONE À DÉVELOPPER PAR PLAN SPÉCIAL..... 17

Article 104 Secteur A 17

Article 105 Secteur B 17

Article 106 Secteur C 17

CHAPITRE XVIII – AIRE FORESTIÈRE 17

Article 107 Droit applicable 17

Article 108 Constatation de la nature forestière 18

Article 109 Aire forestière à titre indicatif 18

TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS..... 19

Article 110 Demande de permis de construire 19

Article 111 Gabarits 19

Article 112 Avis intermédiaire 19

Article 113 Relevé des canalisations et attestation d'ingénieur 19

Article 114 Début des travaux..... 20

Article 115 Emoluments..... 20

Article 116 Stationnement et contribution compensatoire 20

Article 117 Aménagement de places de jeux 20

Article 118 Constructions de type "chalet"..... 20

Article 119 Plaques indicatrices et autres installations à usage de la collectivité 20

TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES..... 21

Article 120 Demande préalable 21

Article 121 Dérogations 21

Article 122 Dispositions complémentaires..... 21

Article 123 Abrogation 21

Article 124 Entrée en vigueur 21

TITRE 6 ANNEXE I - SCHÉMAS 22

TITRE 7 ANNEXE II - LISTE DES ABRÉVIATIONS 24

TITRE 8 ANNEXE III - INDEX 25

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 accroitre 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 faîte 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.

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.

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.

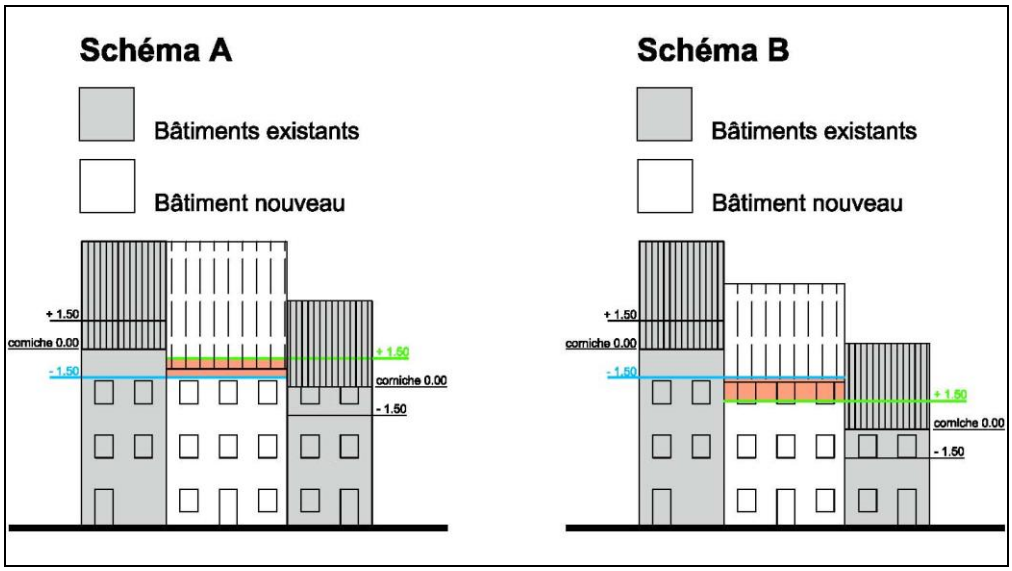
[2] Les hauteurs maximales fixées par le plan général d'affectation doivent être respectées.

[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.

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 caravaning 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

Non approuvé par le Département

[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 profilement 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.

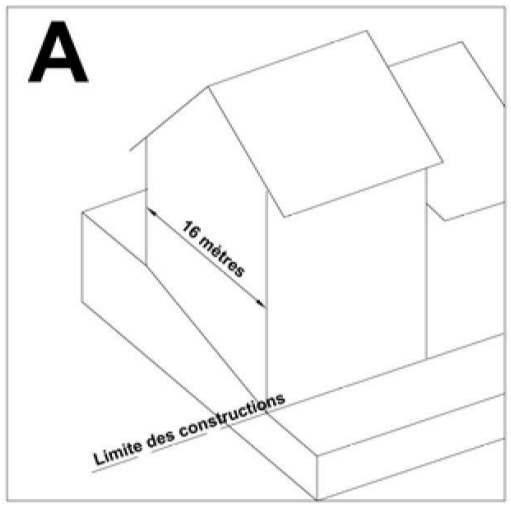
Article 123 Abrogation

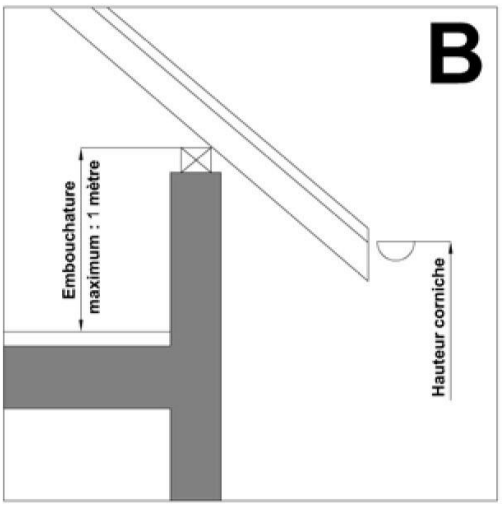
Le présent PGA abroge :

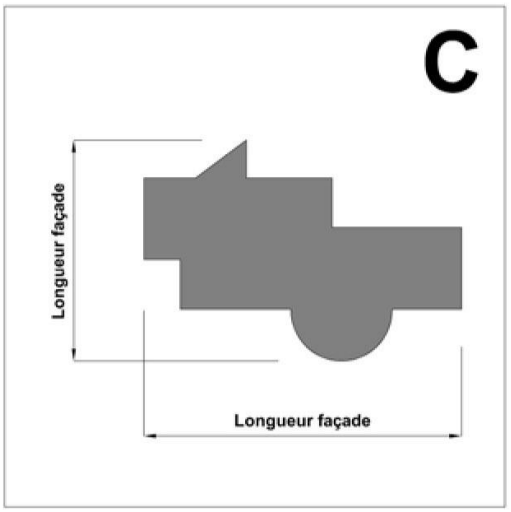
- le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que le plan technique du 5 juillet 1972 ;
- les modifications du 17 décembre 1982 et du 30 novembre 1984 ;
- le PEP "Crêt Richard Villard, La Doges, La Poneyre, Burier-Dessus" du 24 février 1982 ;
- le plan d'attribution du 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.

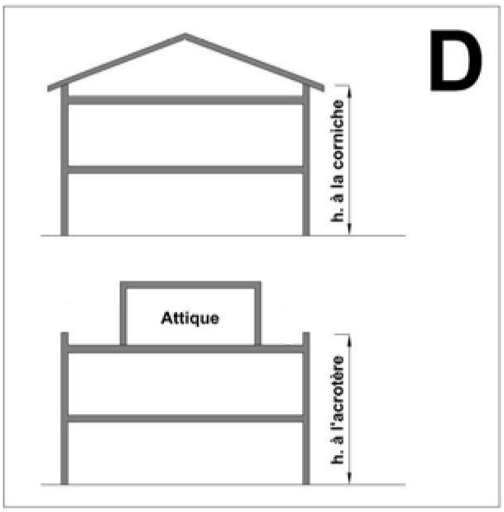
Article 124 Entrée en vigueur

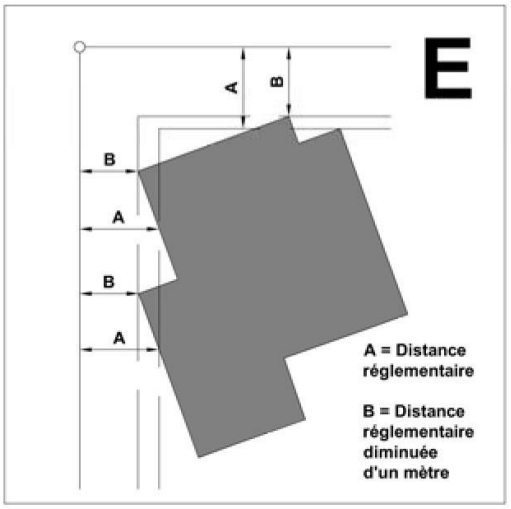
Le présent PGA est approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent conformément aux articles 61 et 61a LATC.

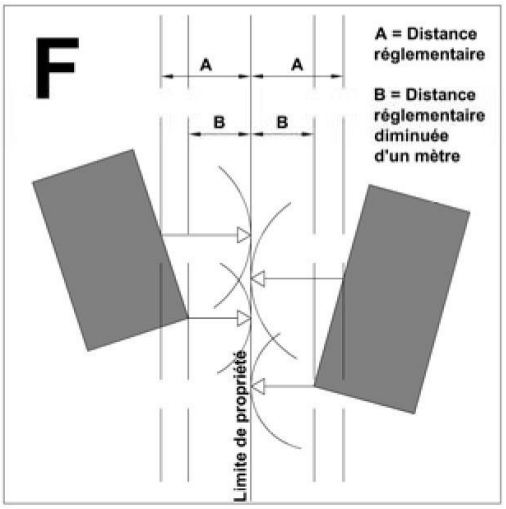

A
16 mètres
Limite des constructions

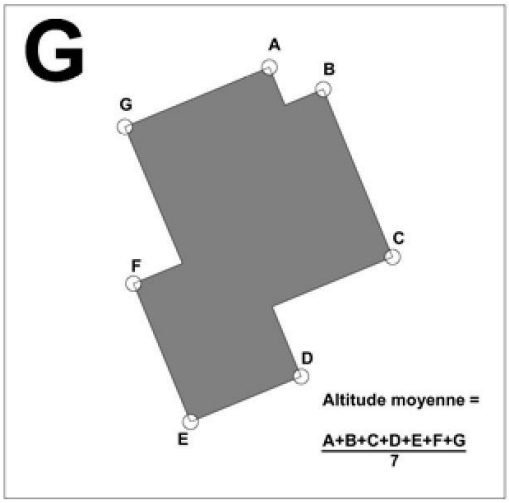

B
Embouchature
maximum : 1 mètre
Hauteur corniche

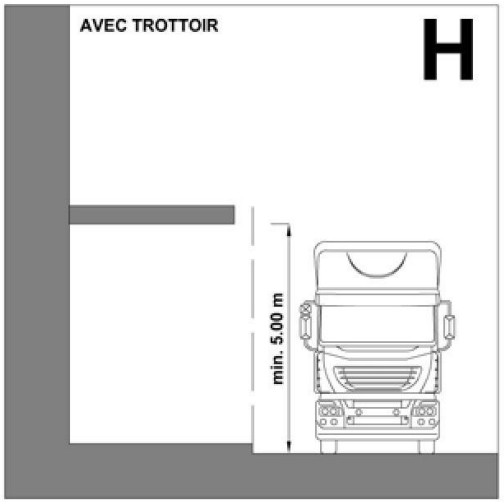

C
Longueur façade
Longueur façade

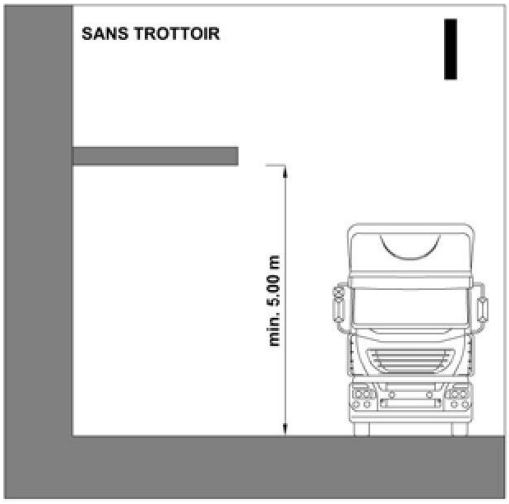

D
h. à la corniche
Attique
h. à l'acrotère


E
A
B
B
A
B
A
A = Distance
réglementaire
B = Distance
réglementaire
diminuée
d'un mètre


F
A
A
B
B
A = Distance
réglementaire
B = Distance
réglementaire
diminuée
d'un mètre
Limite de propriété


G
A
B
C
D
E
F
G
Altitude moyenne =
A+B+C+D+E+F+G
7


AVEC TROTTOIR
H
min. 5.00 m


SANS TROTTOIR
I
min. 5.00 m

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)
OEne	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

	Eléments	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, 26, 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, 26, 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