

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2026

le 11 février 2026

Création d'une servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au chemin du Gregnolet au travers des parcelles N^{os} 559, 2796 et 2797

10.03.02-2601-Preavis-02-Preavis-Servitude-Gregnolet-2-Collines.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

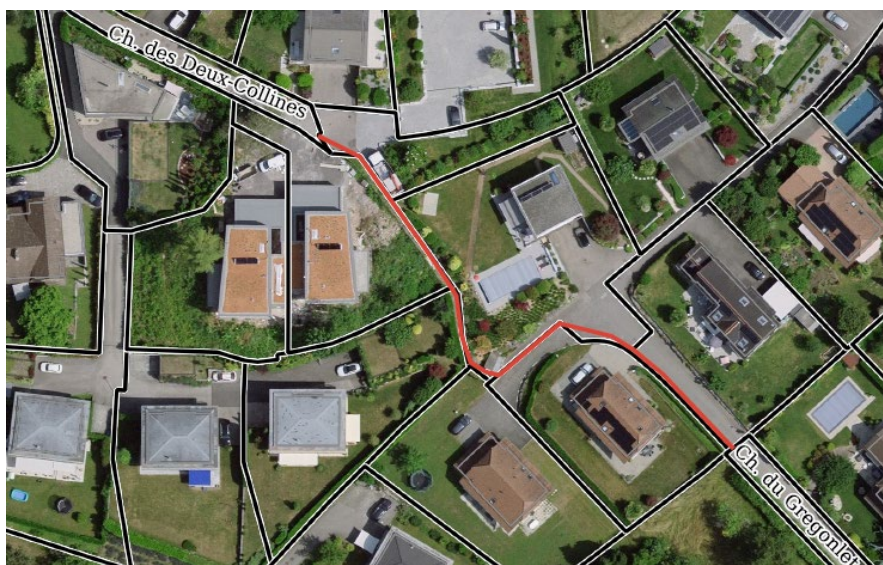
Le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal l'adoption d'une servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au chemin du Gregnolet.

2. Préambule

La création d'une servitude de passage public est soumise à la loi sur les routes (LRou). Conformément à son article 13 alinéa 3, l'autorité d'adoption d'un plan communal est le Conseil communal, la procédure définie aux articles 34 et 38 à 45 LATC étant applicable.

3. Situation

Un passage reliant le chemin des Deux-Collines au chemin du Gregnolet a été créé début 2009 sans que la procédure d'inscription d'une servitude de passage public ne soit jamais finalisée. La présente procédure a pour but de légaliser le statut d'un passage à pied existant depuis cette date.

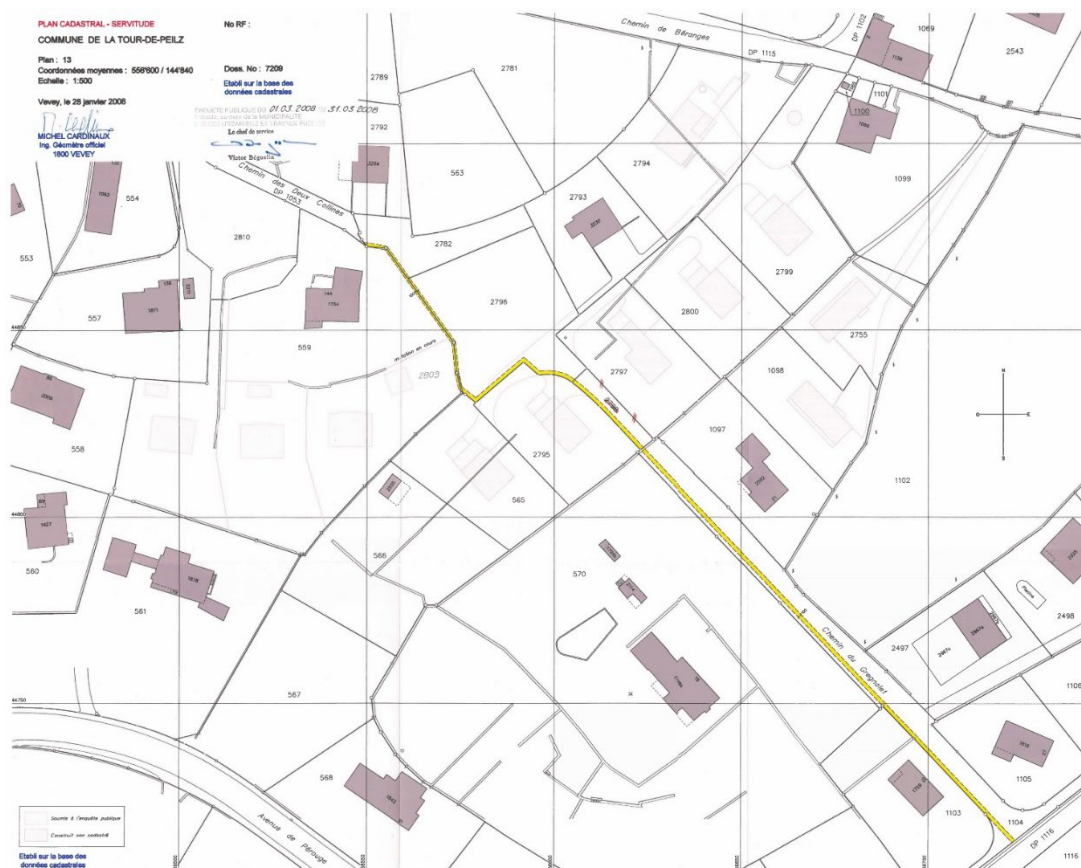


Plan de situation



4. Historique

Un projet de servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au chemin du Gregnolet au travers des parcelles N°s 559, 1104, 2782, 2796 et 2798 (correspondant aux parcelles actuelles N°s 559, 2782, 2796, 2797 et 2809) avait été mis à l'enquête du 1^{er} au 31 mars 2008. Son inscription définitive et les travaux ont été autorisés par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} décembre 2008. L'aménagement du chemin par les services communaux avait débuté la semaine suivante et avait été terminé sans que la servitude ne soit légalisée.



Plan d'enquête 2008

En effet, les discussions et tentatives de signature de l'acte notarial permettant l'inscription de ladite servitude n'ont pas abouti à un accord entre toutes les parties, deux des cinq propriétaires concernés s'étant désistés au dernier moment, en raison d'incohérences entre le plan mis à l'enquête et le tracé réalisé. Le chemin, prévu pour être aménagé équitablement à cheval sur deux parcelles limitrophes, a dû être réalisé plus vers l'ouest, vraisemblablement pour des raisons topographiques. Depuis, le dossier a été « enterré » en l'état. Cela fait donc environ 15 ans que le tracé a été réalisé et qu'il est utilisé sans que la servitude ne soit formellement inscrite, laissant des zones d'ombre notamment en ce qui concerne son entretien et son usage.

À partir de 2023, dans le but de régulariser la situation, le Service de l'urbanisme et des travaux publics a repris des discussions avec les propriétaires concernés pour trouver une solution. Cette démarche s'inscrit dans la politique de renforcement de la mobilité piétonne de la Commune et répond également au besoin manifesté par certains habitants qui ont sollicité le Service à la suite de la mise en place d'un panneau « *chemin privé* » aux deux extrémités du passage.

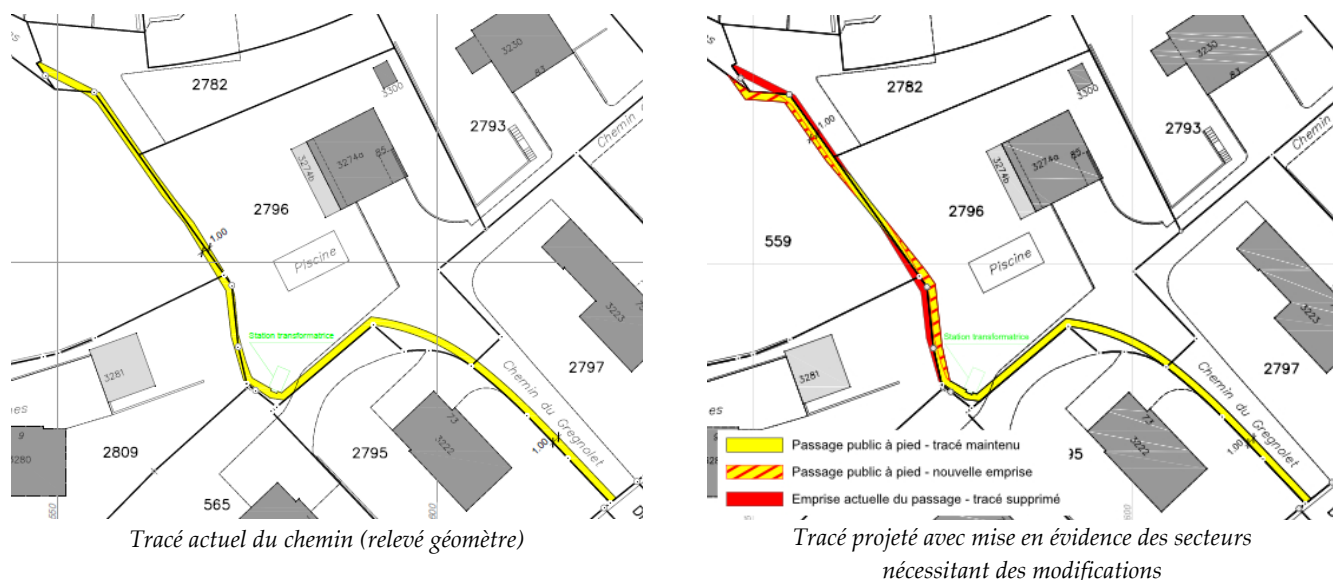
Le statu quo n'est effectivement plus une option concernant ce chemin au vu de ce qui précède ; par ailleurs, des questions de responsabilité en cas d'accident pourraient également se poser.

Une fermeture de ce passage serait aussi passablement dommageable, celui-ci étant fréquemment utilisé par les élèves du gymnase, les habitants et les promeneurs. Il serait difficilement explicable pour la population que celui-ci soit définitivement fermé. Dès lors, la Municipalité a élaboré un projet de rectification du chemin afin que ce dernier ne passe que sur les parcelles des propriétaires favorables à son maintien.

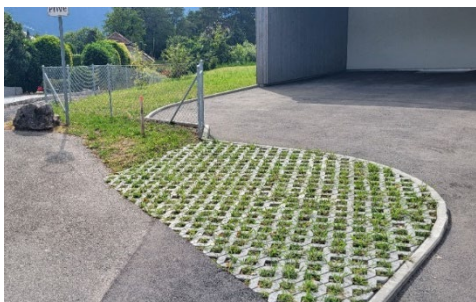
5. Le projet

À l'issue des discussions avec les propriétaires concernés, il s'est avéré que les propriétaires des parcelles N° 2782 et 2809 ne souhaitent pas de chemin public passant sur leur bien-fonds. Ainsi, il a été nécessaire de trouver une solution pour éviter d'empiéter sur ces parcelles, ce qui implique une modification du tracé actuel pour légaliser le passage. Des accords ont été trouvés avec les propriétaires des parcelles N° 559 et 2796 pour un empiètement plus important du chemin sur leur bien-fonds. La largeur actuelle du chemin, de 1 mètre, sera maintenue compte tenu de la situation existante.

Des consentements d'inscription de servitude ont été établis avant la mise à l'enquête publique avec les propriétaires des trois parcelles directement concernées par le (nouveau) tracé de la servitude, soit les N° 559, 2796 et 2797.

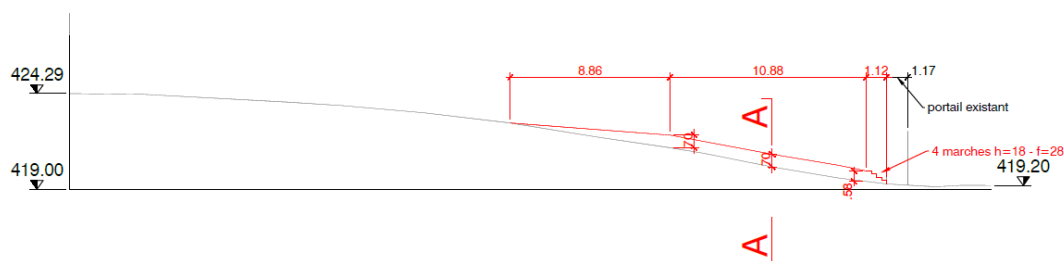
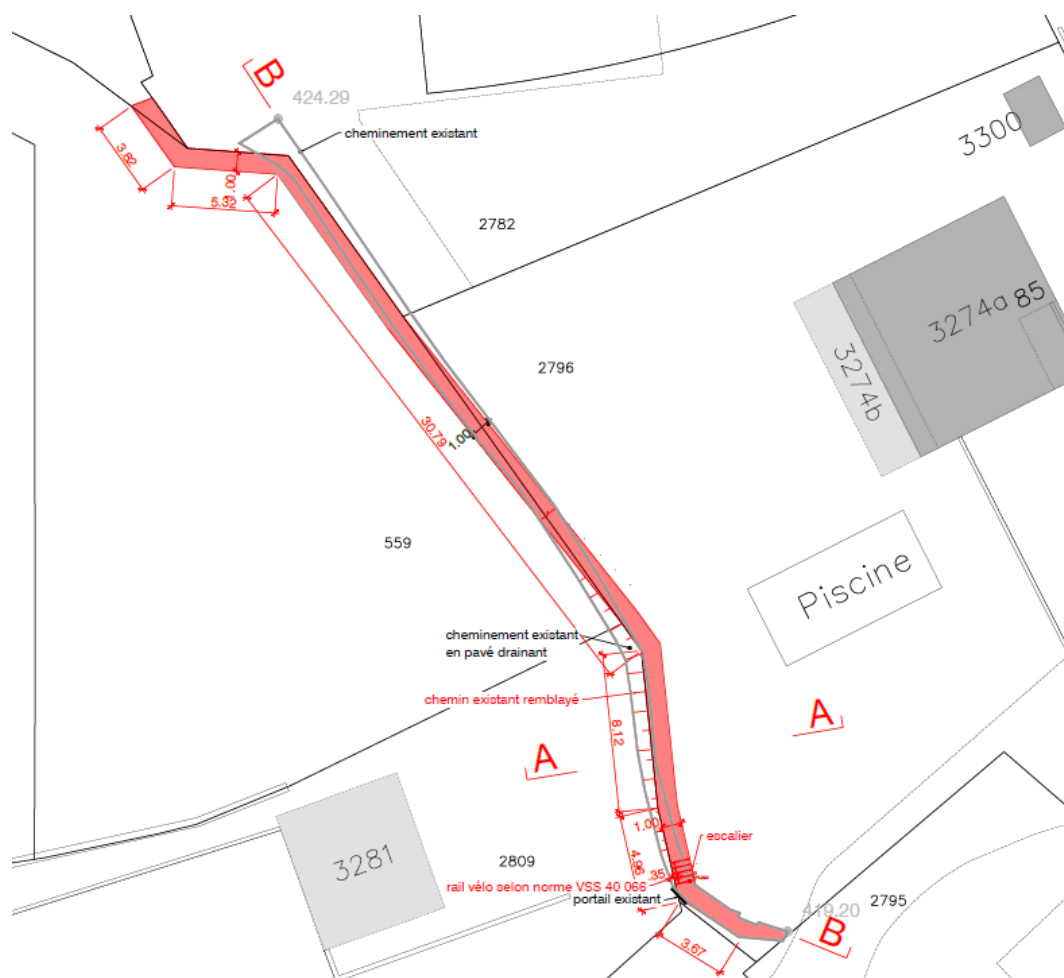


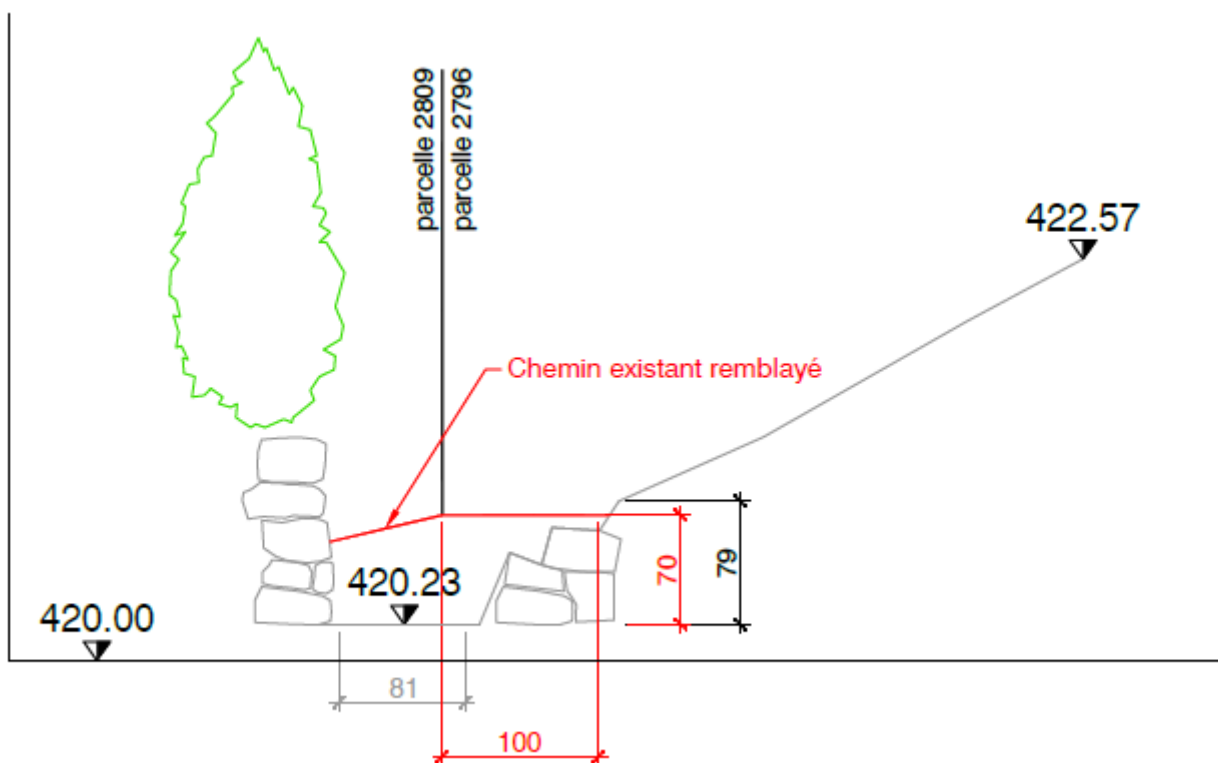
Pour le secteur nord, des modifications induites sur la parcelle N° 559 ont déjà été partiellement effectuées. En effet, les travaux d'aménagements extérieurs liés à une nouvelle construction sur ladite parcelle étant en cours de réalisation pendant la phase de négociation, le constructeur a pu prendre en considération le nouveau tracé du chemin dans son projet. Les aménagements devront être finalisés par des interventions sur les parcelles N° 559 et 2782, notamment par l'installation d'une barrière en limite de parcelle et la modification des revêtements du sol.



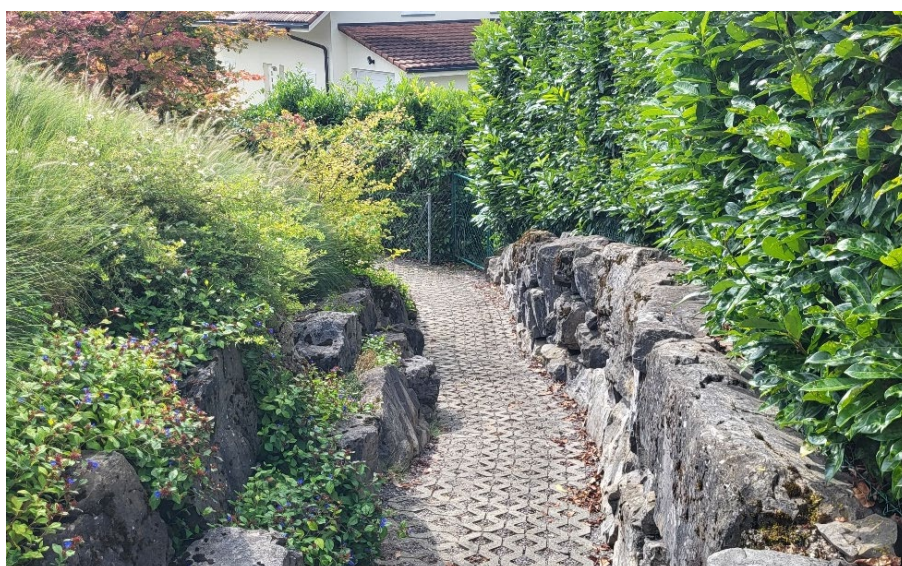
Situation actuelle et photomontage des aménagements futurs entre les parcelles n°s 559 et 2782

Dans le secteur sud et afin que le tracé soit entièrement inscrit sur la parcelle N° 2796, le chemin devra être déplacé de façon plus importante au vu de la topographie, le chemin étant encaissé entre deux rangées d'enrochements. Un remblai partiel et la création de quelques marches dans sa partie inférieure sont prévus pour atteindre l'objectif fixé. Une rampe à vélos pour escaliers y sera également aménagée. Dans son examen préalable, le Canton a invité la Commune à évaluer l'opportunité de créer une surlargeur ponctuelle du chemin. Cette possibilité a cependant dû être écartée au vu des contraintes liées à la configuration du terrain.





Coupe transversale A-A - sans échelle



Situation actuelle du chemin : partie sud, entre les parcelles N°s 2796 et 280



partie nord, sur les parcelles N°s 2782 et 2796

Les revêtements du sol seront posés en maintenant la logique actuelle : en gravier pour la partie haute, plus plate, et en pavés drainants sur la partie basse, plus pentue.

Des panneaux de signalisation « chemin pour piétons » seront installés aux extrémités du chemin.

6. Opposition

Le nouveau tracé de la servitude a été mis à l'enquête publique du 29 janvier au 27 février 2025 et a suscité une opposition de la part des propriétaires de la parcelle N° 2809, Mme Enikö van der Looné Szakáll et M. Henricus van der Loo, datée du 24 février 2025.

Le Service de l'urbanisme et des travaux publics ainsi que la Municipale en charge avaient rencontré ces derniers à plusieurs reprises en amont de la procédure. Malgré les nombreux échanges et la modification du tracé pour éviter l'empiètement du chemin sur leur parcelle, les propriétaires restent opposés à la constitution de la servitude de passage public.

Au vu de cet historique, il paraissait qu'une séance de conciliation n'aurait pas permis de trouver un accord entre les parties. Ainsi, il a été proposé aux opposants de renoncer à cette rencontre tout en laissant la possibilité de l'organiser s'ils la jugeaient nécessaire. La Municipalité n'ayant pas été sollicitée dans les délais impartis, il est proposé à votre Conseil de lever l'opposition sur la base de ce qui suit.

Motifs

Les opposants exposent deux arguments contre le projet :

1. Détérioration de sécurité et de sureté sans argumentation ou justification objective et rationnelle.
2. Manque d'informations concernant les travaux d'exécution et leurs coûts.

Réponse

1. L'utilité d'un cheminement piéton public à cet emplacement est démontrée par son utilisation active depuis plus de 15 ans et répond également au besoin manifesté par plusieurs habitants. De manière plus générale, la démarche s'inscrit pleinement dans la politique menée activement par la Municipalité de renforcement de la mobilité piétonne du territoire communal.
2. L'enquête publique concerne uniquement l'inscription d'une servitude de passage public à pied. Le marquage du futur tracé n'est pas requis légalement. Ainsi, le seul plan dressé par un géomètre officiel à l'échelle 1:500 suffit à répondre aux exigences légales et le dossier ne présente aucune lacune. S'agissant d'une modification partielle d'un chemin existant, les travaux nécessaires pour la réalisation du nouveau tracé sont considérés de minime importance et seront dispensés d'enquête publique. Bien évidemment, une coordination avec les opposants sera nécessaire pour effectuer ces travaux, notamment pour s'accorder sur les modalités de remblayage de la partie du chemin existant sur leur bien-fonds et de sa délimitation. Le coût de ces travaux et de l'entretien futur du chemin est marginal. Il sera absorbé par les montant prévus chaque année au budget communal pour l'entretien du réseau routier et du domaine public.

7. Procédure

Compte tenu du fait que l'enquête publique a suscité une opposition, la DGMR (Direction générale de la mobilité de routes de l'État de Vaud) a exigé un examen préalable afin de pouvoir poursuivre la procédure. Le Service a donc complété le dossier avec un rapport pour examen préalable rédigé à l'attention de l'autorité cantonale.

Le projet, préavisé favorablement par les services cantonaux, est ainsi présenté à votre Conseil qui est l'autorité d'adoption des plans soumis à la Loi sur les routes (LRou). Il sera ensuite transmis au Département cantonal compétent pour approbation.



8. Les coûts

Les travaux nécessaires au déplacement du chemin ont été estimés, sur la base de devis, à environ Fr. 20'000.- HT. Les coûts des mesures d'accompagnement (panneaux de signalisation, barrières en limites de parcelle, plantation de haies vives et de grimpantes pour une meilleure intégration des barrières) ont été intégrés dans l'estimation selon le tableau ci-dessous. Une partie des interventions nécessaires seront effectuées par le Secteur espaces publics (pose de barrières, divers démontages).

Ont également été pris en considération les frais relatifs à la légalisation de la servitude, à savoir ceux liés : au géomètre, au notaire (y compris les émoluments dus au registre foncier), ainsi qu'à la publication de l'enquête.

Le coût total de l'opération est estimé à environ Fr. 41'200.- TTC selon tableau ci-après. Ces divers montants seront financés par voie budgétaire au travers des comptes « 430.3142.00 Entretien du réseau routier » et « 400.3185.00 Honoraires, études, expertises ».

	Estimation des coûts à +/-20% (Fr.)
Travaux	27'250.00
Modification du chemin	20'000.00
Panneaux de signalisation	1'000.00
Délimitation du chemin par des barrières	4'725.00
Plantations en bordure du chemin	1'525.00
Frais pour la servitude	4'500.00
Géomètre	1'000.00
Publication	1'000.00
Notaire	2'500.00
Sous total (HT)	31'750.00
Divers et imprévus 20 %	6'350.00
Total HT	38'100.00
TVA 8.1 %	3'086.10
Total TTC, arrondi	41'200.00

9. Planning

Sous réserve des éventuelles procédures de recours et de l'entrée en force du plan routier, les travaux devraient être effectués courant 2026 pour une durée estimée de quelques semaines.

10. Conséquences financières

Le financement sera assuré par voie budgétaire.

11. Personnel communal

Une partie des interventions nécessaires (pose de barrières, divers démontages) seront effectuées par le Secteur espaces publics qui aura également en charge l'entretien courant du chemin.

12. Développement durable

12.1. Social

Le projet participe à la politique communale en faveur de la mobilité piétonne du tissu urbain.

12.2. Économique

Aucun impact notable n'est à relever.

12.3. Environnement

Aucun impact notable n'est à relever.

13. Conclusions

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° 2/2026,
- vu 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'autoriser la Municipalité à constituer une servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au chemin du Gregnolet au travers des parcelles N°s 559, 2796 et 2797, selon le plan annexé au présent préavis et à signer tous les actes notariés relatifs à cette opération ;
2. d'approuver la proposition de réponse à l'opposition de Mme Enikö van der Loone Szakáll et M. Henricus van der Loo, propriétaires de la parcelle N° 2809 ;
3. de soumettre le plan à l'approbation du Département cantonal compétent ;
4. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes instances, dans le cadre de tout litige relatif au présent dossier.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Annexes :

- Plan dressé pour constitution de servitude de passage public du 14 janvier 2025
- Plan et coupes dressés pour l'examen préalable cantonal du 21 mai 2025
- Examen préalable DGMR du 10 novembre 2025
- Opposition de Mme Enikö van der Loone Szakáll et de M. Henricus van der Loo du 24 février 2025

Déléguée municipale : Mme Elise Kaiser

Adopté par la Municipalité : le 12 janvier 2026



PLAN DRESSE POUR CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC

N° dossier
32'080.02

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

Plan n° 1013

Coordonnées moyennes 2'556'580 / 1'144'840

N° du journal :

Date d'inscription :

Mensuration : Semi-numérique numérisée



Av. Reller 42 | case postale 375 | 1800 Vevey 1 | 021 925 36 00
vevey@geo-solutions.ch
www.geo-solutions.ch

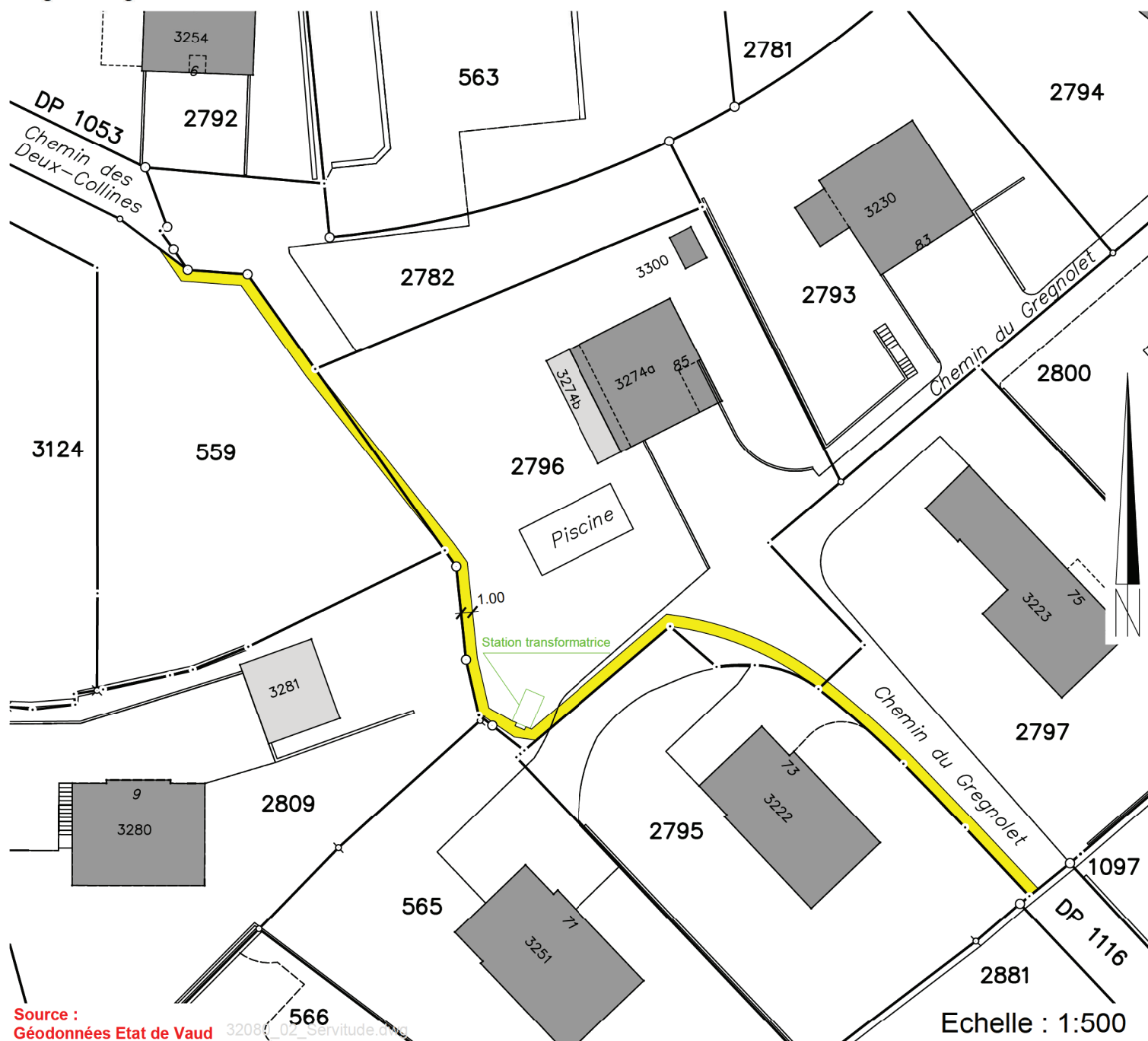


Légende :

 passage public à pied

Vevey, le 14 janvier 2025

Michel CARDINAUX
Ingénieur géomètre breveté



Source :
Géodonnées Etat de Vaud 32080_02_Servitude.dwg

Echelle : 1:500



GENERAL

Passage des deux-collines

Situation et coupes

SERVICE DE L'URBANISME ET DES TRAVAUX PUBLICS

EXAMEN PREALABLE

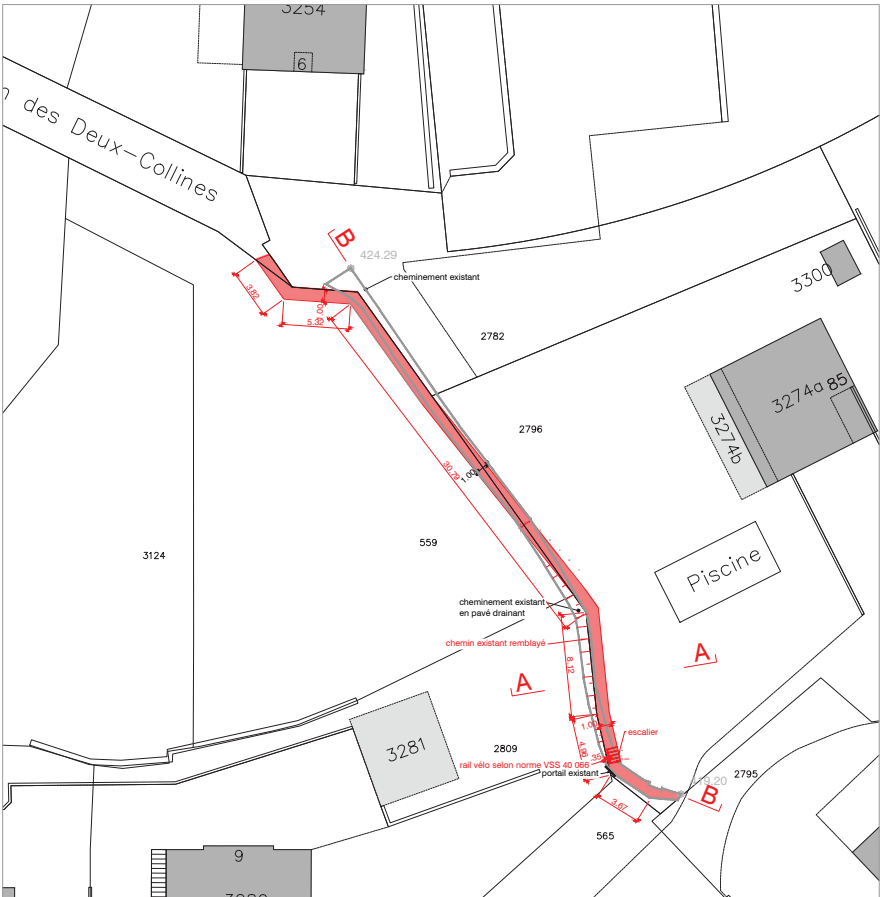
21.05.2025

IN/NAV

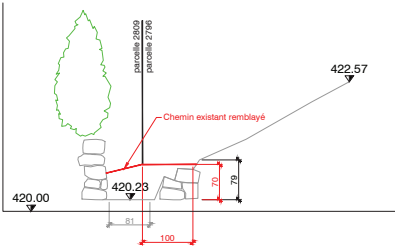
Version 3

ESM07/1.200/10

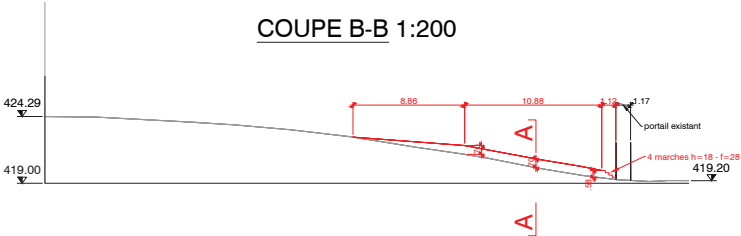
SITUATION 1:200



COUPE A-A 1:50



COUPE B-B 1:200





**Direction générale de
la mobilité et des routes DGMR**
Division finances et support

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de La Tour-de-Peilz
Maison de commune
Grand-Rue 46
Case postale 144
1814 La Tour-de-Peilz

Courriel : isabelle.buchs@vd.ch

Tél. : 021.316.70.46

N/Réf.: IBs – PR 244710

V/Réf.: SUTP/GL

Lausanne, le 10 novembre 2025

PREAVIS POSITIF

LA TOUR-DE-PEILZ – Servitude

Projet de création d'une servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au chemin du Gregnolet au travers des parcelles 559, 2796 et 2797

Madame la Syndique,
Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux,

Votre demande du 26 août 2025 qui nous a été transmise par l'intermédiaire de M. M. Gheza, Voyer de l'arrondissement de l'Est à Rennaz, nous est bien parvenue et a retenu notre meilleure attention.

Conformément aux dispositions des articles 3 et 10 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01), les services intéressés ont examiné ce projet et se sont déterminés comme suit :

DIRECTION GENERALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE

Direction Monuments et sites

Cette Direction n'a pas de remarque à formuler.

Direction Archéologie cantonale

Cette Direction n'a pas de remarque à formuler.



Département de la culture, des infrastructures et des ressources humaines (DCIRH)

www.vd.ch – T 41 21 316 71 10

www.vd.ch/dgmr - www.vd.ch/routes - info.dgmr@vd.ch

F12-20/06.22/préavis avec modifications

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural

Division Protection des eaux - Section Assainissement urbain et rural

Cette Division n'a pas de remarque à formuler.

Direction des ressources et du patrimoine naturels

Division Géologie, sols, déchets et eaux souterraines

Section sols

Protection des sols : conforme sous condition.

Bases légales et documents applicables :

- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE ; RS 814.01)
- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol ; RS 814.12)
- Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED ; RS 814.600)
- Module Évaluation des sols en vue de leur valorisation. Aptitude des sols à leur valorisation (OFEV, 2021)
- Module Gestion respectueuse des sols lors de travaux de génie civil. Sols et chantiers (OFEV, 2022)
- Sol et constructions. Etat de la technique et des pratiques (OFEV 2015)
- Directive cantonale, Protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie,
- Sols et Déchets, 2019 (DMP 863)
- Norme VSS-SN 640 581 Terrassement, sol Protection des sols et construction, 2017-12

Conditions et charges :

1. Les sols en bord de route sont potentiellement pollués. Si des terres sont décapées, elles devront prioritairement être réutilisée sur site en contexte similaire.
2. En cas de nécessité d'évacuation, les filières définies par le module Évaluation des sols en vue de leur valorisation (OFEV, 2021), l'OSol et l'OLED seront respectées.
3. Le Maître d'ouvrage doit documenter les mouvements de terre et tenir ces informations à disposition si besoin.
4. En cas d'emprise temporaire ou définitive sur des sols au sens de la LPE, la directive cantonale DMP 863 et les bases légales listées ci-dessus sont applicables.

Section eaux souterraines

Cette Section n'a pas de remarque à formuler.

Division Biodiversité et paysage

Cette Division n'a pas de remarque à formuler.

Division Ressources en eau et économie hydraulique

Cette Division n'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

Direction Aménagement

Cette Direction n'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES

PLANIFICATION

La DGMR Planification préavise favorablement ce projet et formule la recommandation suivante :

Étant donné la largeur particulièrement restreinte du chemin piéton faisant l'objet de la servitude, elle recommande à la commune d'évaluer l'opportunité d'aménager une surlargeur ponctuelle à mi-parcours pour que deux piétons puissent se croiser.

ENTRETIEN

La DGMR Planification formule la recommandation suivante :

La norme VSS 40 070 classe les cheminements de largeur inférieure à 2,00 m ($\geq 1,50$ m) en "croisement restreint", admis plutôt ponctuellement. La largeur de 1,00 m prévue peut ainsi limiter les croisements et la marche côte à côte.

Dans ce contexte, nous vous recommandons d'étudier la possibilité d'un élargissement du cheminement, même par endroits, là où cela peut s'intégrer au projet.

INFRASTRUCTURES

La DGMR Infrastructures n'a pas de remarque à formuler.

LA TOUR-DE-PEILZ – Projet de création d'une servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au chemin du Gregnolet au travers des parcelles 559, 2796 et 2797

Lutte contre le bruit et application de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées

(loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand ; RS 151.3) du 13 décembre 2002

Préavis conjoint de la Cellule bruit / LHand de la DGMR Infrastructures
et de la Division Air, climat et risques technologiques de la DGE
(ci-après, la Cellule bruit / LHand de la DGMR Infrastructures)

La cellule bruit / LHand n'a pas de remarque à formuler.

Conclusion et suite de la procédure :

En synthèse de l'examen préalable susmentionné, la Direction générale de la mobilité et des routes préavise favorablement ce projet.

Celui-ci devra être adapté selon les remarques émises ci-dessus et complété par les pièces énumérées à l'article 3, al. 1 du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la LRou (RLRou ; BLV 725.01.1). Puis il devra faire l'objet d'une enquête publique par vos soins et être soumis à l'adoption du Conseil Communal, conformément aux articles 13, al. 3 de la LRou et 34, 38 à 45 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; BLV 700.11).

En restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Responsable de la Section juridique
et du Domaine public



Florence Burdet Kameron

Chef de la division



Jonas Anklin

Copies informatiques :

- Ville de La Tour-de-Peilz, Service de l'urbanisme et des travaux publics, à l'attention de Mme G. Lili, responsable de l'urbanisme
- Services consultés
- DGMR – Planification
- DGMR – Routes, MM. J. Bernasconi, Y. Christinet, S. Debossens, Mme S. Kerkhoff, MM. Th. Pucci et D. Brun
- M. M. Gheza, Voyer de l'arrondissement de l'est, Les Granges Neuves, 1847 Rennaz

Commune de La Tour-de-Peilz
 Département Urbanisme et Travaux Publics
 Grand-Rue 46;
 1814 La Tour-de-Peilz

	Original	Copie
Municipalité		
MW		
JN		
SD		
GL		
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		
Garde-Port		
Police constructions		

La Tour-de-Peilz, le 24 février 2025

Opposition contre la creation d'une servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au Gregnolet. Référence N° CAMAC 347-4177

Monsieur,

Par la présente, nous nous opposons formellement a la création d'une servitude de passage public à pied reliant le chemin des Deux-Collines au Gregnolet pour les raisons suivantes:

1. Détérioration de sécurité et de sûreté, sans aucune argumentation/justification objective et rationnelle, concernant notre parcelle 2809, et les parcelles voisin 565; 559; 2796, 2795; 2782; 563; 2792; 2791; 2790; 2810.

Il n'y a aucun intérêt public ou objectif rationnel pour une servitude de passage public reliant le chemin des Deux-Collines et le chemin du Gregnolet, car le quartier autour est déjà très bien servi des passages publics via le Chemin de Béranges et le Chemin des Vignes. Il n'est pas nécessaire de créer un passage public supplémentaire! A cet endroit, entre des villas privées un tel passage augmenterait considérablement le risque de sécurité et présenterait un menace pour la vie privée des parcelles voisines.

2. Il n'y a pas d'information disponible concernant les travaux d'exécution et leurs coûts, ce qui rend l'enquete incomplète.

L'enquête publique présente des lacunes importantes.

On ne peut pas voir correctement où se trouverait exactement le dit passage, car aucun marquage de ce futur chemin n'était pas mis sur place!

En plus, nous avons constaté qu'il n'y a aucune explication dans le dossier de l'enquête publique sur l'aménagement détaillé des travaux d'exécution de ce passage public qui se trouverait d'une partie sur un talus raid.

Nous espérons que vous comprendrez l'importance des impacts négatifs des efforts pour créer un sentier pédestre public inutile, pour lequel vous serez tenu responsable, par rapport à la demande obscure d'un propriétaire qui doit avoir des raisons plutôt obscures, peut-être égoïstes, étant donné que ce même propriétaire a rejeté et entravé les plans originaux depuis le tout début, comme peut en témoigner votre propre collaborateur qui a été et est toujours actif dans votre département, et qui était présent sur le site le 24-02-2009 ; 13.35, en observant l'obstruction factuelle.

Veuillez croire, Monsieur, à l'assurance de nos considération distinguée.

Henricus van der Loo et Enikő van der Looné Szakáll, propriétaires parcelle 2809.