

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 9/2026

le 6 mai 2026

Adoption du projet de modification du Règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions du 15 mai 2019, et réponse aux postulats « Infiltration d'eau : une aubaine en ville » de M. Diego Pasquali (LV) et « Un règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels » de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts.

10.03.02-2604-Preavis-09-Modification-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'adoption du projet de modification du règlement du Plan général d'affectation du 15 mai 2019 (RPGA), ainsi que l'approbation des réponses aux oppositions et la levée de celles-ci. Il a également pour but de répondre aux postulats « Infiltration d'eau : une aubaine en ville » de M. Diego Pasquali (LV) et « Un règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels » de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts, renvoyés à la Municipalité lors des séances du Conseil communal respectivement du 11 mai 2022 et du 8 février 2023.

2. Préambule

Le Plan général d'affectation (PGA) communal, entré en vigueur le 15 mai 2019 à la suite d'un long travail d'élaboration, a permis la mise en place d'un outil d'aménagement conforme à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée et permet de nombreuses possibilités de densification en cohérence avec les objectifs de cette loi. Cependant, certaines thématiques (comme le patrimoine et l'environnement) ne sont que peu traitées dans le RPGA et certaines dispositions liées à la police des constructions laissent trop de marge d'interprétation, donnant lieu à des flous juridiques qui peuvent facilement être attaqués par d'éventuelles oppositions. Pour preuve, la Commune a été déboutée par le Tribunal cantonal, dans le cadre de plusieurs permis de construire, concernant son interprétation et l'application de certains articles, comme sur la géométrie des attiques ou sur la notion de l'habitat groupé (arrêts AC.2023.0138 et AC.2020.0242 de la Cour de droit administratif et public du Tribunal Cantonal). Ainsi, de l'avis de la Municipalité, le RPGA mérite d'être complété et clarifié.

La nécessité d'une mise à jour du RPGA a été également mise en avant dans le postulat du 2 novembre 2022 de Mme Véronique Ansermet et consorts « Un règlement du Plan général



d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels » que votre Conseil a soutenu dans sa séance du 8 février 2023. Ce dernier soulignait la nécessité d'adopter des mesures permettant de préserver la qualité de vie et la biodiversité en accompagnement de la densification rendue possible par le PGA.

Dans le cadre du travail d'élaboration des modifications du RPGA, un groupe de travail constitué de représentants du Conseil communal a été constitué afin de faire émerger les thématiques à aborder dans cette révision. Le Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP) a également réalisé un travail de fond sur tous les aspects pouvant être traités dans la révision du règlement.

3. Situation

Les plans d'affectation communaux sont régis par des dispositions notamment de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, articles 14 et suivants) et de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC, articles 22 et suivants). Selon ces dernières, les plans d'affectation sont réexaminés au moins tous les 15 ans ou lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Cette mesure a pour but de garantir la stabilité des plans qui est un aspect du principe plus général de la sécurité du droit. Le Plan général d'affectation (PGA) communal, entré en vigueur le 15 mai 2019, n'ayant pas encore atteint les 15 ans d'existence, il est nécessaire de démontrer que la modification ne contreviendra pas à la stabilité des plans.

En raison dudit principe, une refonte totale du PGA n'est donc pas encore envisageable et des mesures trop contraignantes ou la modification de principes fondamentaux, tels que la délimitation des zones et leurs densités, ne sont pas admises par le Canton. Ainsi, le projet de modification du RPGA met en place surtout des mesures incitatives visant à combler les lacunes actuelles, et des précisions dans le volet police des constructions.

L'établissement et l'approbation des plans d'affectation communaux suivent la procédure conformément à la LATC (articles 34 et suivants) – cf. chapitre 8.

4. Historique

La procédure de modification du RPGA a été initiée par une décision municipale du 20 mars 2023. Le questionnaire de l'examen préliminaire, accompagné des premières intentions de modifications, a été transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 24 novembre 2023. Après un premier retour négatif et une séance de clarification avec la DGTL, le SUTP a modifié le dossier pour mettre en place un projet prévoyant surtout des mesures incitatives, visant à combler les lacunes actuelles et à préciser des prescriptions de la police des constructions. Le dossier ainsi modifié a été approuvé par la Municipalité et transmis pour examen préalable à la DGTL le 5 mars 2025. Cette dernière, dans son rapport rendu le 23 juillet 2025, estimait que la modification du RPGA contreviendrait encore au principe de la stabilité des plans, bien que « les modifications n'introduisent que peu (voire aucunes) contraintes ». Afin de répondre à la demande de la DGTL de présenter une pesée des intérêts complète et les nouvelles circonstances justifiant la modification du plan en vigueur, le SUTP a demandé un avis juridique à l'un de ses avocats-conseil, qui a rendu son analyse le 30 octobre dernier. Ce dernier estime que le RPGA pourrait être modifié sans contrevenir au principe de la stabilité des plans. Les conclusions de l'analyse juridique ont été intégrées dans le rapport selon l'art. 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) et les documents ont également été adaptés selon les demandes notamment des services cantonaux en charge de la mobilité (DGMR) et du patrimoine (DGIP) pour rendre le dossier conforme au cadre légal.

Le projet de modification du RPGA a ensuite été soumis à l'enquête publique du 19 novembre au 18 décembre 2025. Une permanence en présence d'une délégation de la Municipalité a été organisée le 4 décembre 2025 à la Maison de Commune afin que personnes intéressées puissent poser leurs questions.

L'enquête publique a suscité dix oppositions, dont deux collectives, et deux observations. Des séances de conciliation ont été organisées avec chaque opposant conformément à la procédure prévue par la loi et ont eu lieu en février 2026. Elles ont conduit au retrait, sous conditions, de trois oppositions, au retrait partiel d'une opposition et de la modification en observation de trois autres.

Quelques modestes modifications sont proposées en réponse à certaines oppositions. Ne touchant pas aux droits de tiers, ces adaptations ne nécessitent pas de mise à l'enquête complémentaire.

5. Le projet

5.1. Composition du dossier

Le dossier de modification du RPGA est constitué des pièces suivantes, annexées au présent préavis :

- le règlement du plan général d'affectation et de police des constructions du 15 mai 2019 modifié ;
- le rapport explicatif selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

Seules les modifications du RPGA, annotées en rouge et en bleu, sont soumises à l'adoption du Conseil communal et sont opposables aux tiers.

5.2. Contenu du projet de modification du RPGA

Le projet de modification du RPGA a pour objectif de combler ses lacunes principalement sur les aspects suivants :

- Protection de la nature, de l'environnement et du patrimoine - Des mesures incitatives sont introduites pour compléter le règlement de 2019 lacunaire en la matière. Les dispositions mises en place permettent notamment de : favoriser une utilisation rationnelle de l'énergie ; encourager les projets visant une qualité écologique élevée et limitant leur empreinte carbone ; renforcer la protection des milieux naturels et de la biodiversité (lutte contre les îlots de chaleur et la pollution lumineuse, passages pour la petite faune, protection de la faune ailée et de la faune locale) ; améliorer la protection du patrimoine bâti et des voies de communication historiques ; encourager l'augmentation de la canopée et des haies vives ; favoriser un entretien différencié des espaces extérieurs, des aménagements favorables à la biodiversité et une perméabilité des surfaces non construites ; limiter l'étendue des constructions souterraines.
- Police des constructions - Adaptations et clarifications, en particulier pour réduire les marges d'interprétation des dispositions insuffisamment précises qui affaiblissent la sécurité juridique du règlement. Ont notamment été traités des thématiques telles que : parcelles régies par plusieurs zones à bâtir, Commission consultative d'urbanisme, transfert des droits à bâtir, calcul de la hauteur des constructions, Commission des couleurs, balcons et loggias, surcombles et attiques, habitation groupée, constructions contiguës, gabarits, stationnement et accès.

Le projet de modification du RPGA met également en place des mesures permettant de soutenir la construction de logements d'utilité publique et la mixité des affectations dans les zones plus denses.

Le PGA en vigueur ayant moins de 15 ans, les aspects d'aménagement du territoire – en particulier l'affectation des zones à bâtir – ne pourront être traités que lors de la révision du plan d'affectation communal, qui se fera en temps utile.



Seules les modifications étaient mises à l'enquête publique et pouvaient faire l'objet d'oppositions. Elles figurent en rouge (suppressions) et en bleu (ajouts) dans le document.

Sont concernés les articles existants numéros 1, 3, 4, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 41, 51, 56, 57, 58, 60, 62, 63, 78, 79, 111, 116, 118, 124 ; et les articles nouveaux numéros 13bis, 14bis, 27bis.

5.3. Oppositions

L'enquête publique a suscité dix oppositions, dont quatre maintenues – entièrement ou partiellement – à l'issue des séances de conciliation.

Selon la procédure décrite dans la LATC, le Conseil communal est compétent pour approuver les projets de réponse aux oppositions maintenues.

5.3.1. Opposition de Mme et M. Danièle et Thomas Räss

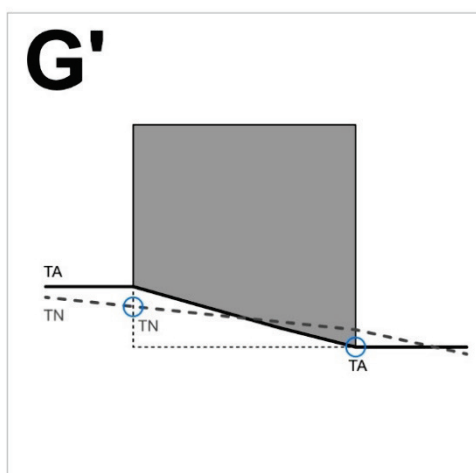
Opposition de M. Raymond Wanner

Les deux oppositions contestent la modification de l'article 17 alinéa 3 concernant le calcul de la hauteur des constructions. Il est considéré que la suppression de l'alinéa intimé entraînerait la disparition de la règle selon laquelle, en cas de terrain aménagé en déblai, c'est le niveau de ce dernier qui doit être pris en considération dans le calcul de l'altitude moyenne du terrain.

Proposition de réponse :

La modification de l'article 17 est une reformulation ayant pour but de clarifier le calcul de l'altitude moyenne du terrain, sans en modifier la méthodologie. La suppression de l'alinéa 3 ne doit pas être prise en considération de façon isolée mais elle doit l'être avec la modification de l'alinéa 2. En effet, ce dernier inclus désormais les dispositions pour le traitement des cas de terrains aménagés en déblai.

Ainsi, l'altitude moyenne du terrain reste le résultat de la moyenne arithmétique des niveaux du terrain aux angles principaux du bâtiment projeté. Pour chaque angle, l'on prendra en considération le terrain naturel (s'il n'est pas modifié ou si le terrain est aménagé en remblai) ou le terrain aménagé (s'il est le résultat d'un déblai). Le nouveau schéma G' a été inséré dans le RPGA afin d'explicitier cette logique, les ronds bleus indiquant les points à prendre en considération pour le calcul.



5.3.2. Opposition de M. Michel Tobler

Est contestée la supposée augmentation du nombre de membres rétribués de la Commission consultative d'urbanisme (CCU) (art. 4).

Lors de la séance de conciliation, l'opposant propose d'accepter la modification à 15 membres mais de mettre une clause pour plafonner à 9 (avec possibilité de dérogation) le nombre de membres pouvant être convoqués pour chaque séance.

Proposition de réponse :

Les préoccupations liées à une éventuelle augmentation du budget alloué à la Commission consultative d'urbanisme sont compréhensibles, cependant la modification proposée n'aura pas d'incidence directe sur ce budget. De plus, ce dernier, calculé sur la base de six séances par an, n'a jamais été entièrement utilisé, les séances effectives étant plutôt de l'ordre de trois ou quatre par an.

L'adaptation de l'article intimé a pour but principal de faire correspondre son contenu à la pratique et à la configuration actuelles : une commission composée d'une majorité de professionnels indépendants (absence de conflits d'intérêts), et dont le nombre de membres est défini clairement pour l'ensemble de ses membres. Actuellement, la Commission est composée de deux représentants du Conseil communal et de sept membres professionnels actifs dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, du paysagisme et de la mobilité. À ces neuf membres fixes, peuvent s'ajouter trois professionnels spécialistes qui sont convoqués sur demande, selon la nature des projets. Selon la formulation du RPGA 2019, les spécialistes – dont la CCU « peut s'adjoindre les compétences » – pourraient ne pas être comptabilisés dans le nombre des membres composant la Commission. La nouvelle formulation permet de définir précisément le nombre maximum des membres de la Commission tout en gardant une marge de manœuvre raisonnable à l'appréciation de la Municipalité, notamment pour la nomination de spécialistes convoqués sur demande.

Au surplus, il est proposé d'adapter, selon les remarques exprimées par l'opposant lors de la séance de conciliation, l'alinéa 2 et le dernier point de l'article 4 alinéa 3 comme suit, les mots soulignés étant nouvellement rajoutés, ceux barrés étant supprimés :

«² La CCU est composée d'une majorité de spécialistes en urbanisme, en architecture, ou en aménagement du territoire, en paysage et/ou en mobilité, ~~indépendants de la Commune~~. Elle est complétée par un-e spécialiste de la sécurité routière, d'un-e avocat-e/juriste et de représentant-e-s du Conseil communal. Elle peut également s'adjoindre les compétences d'autres spécialistes (environnement, structure, patrimoine, etc.) en fonction des spécificités des dossiers. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, la Municipalité veillera à choisir des spécialistes qui ne sont pas liés professionnellement à la Commune et dont les activités professionnelles ne sont pas concentrées sur le territoire communal. »

«³ [...] toute autre question idone soumise par la Municipalité. »

5.3.3. *Opposition de l'association Pro Riviera, représentée par sa présidente Mme Anne-Lise Knopf et sa trésorière Mme Patricia Molliat*

Par son courrier du 16 mars 2026, l'association Pro Riviera a communiqué sa décision de retirer partiellement son opposition tout en la maintenant sur les points ci-après.

1. Art. 14 al. 4 Transfert des droits à bâtir

L'association s'oppose au nouvel alinéa car elle estime que le transfert des droits à bâtir conduirait à une densification excessive de la parcelle bénéficiaire. De plus, elle considère que le transfert des droits à bâtir devrait être accompagné de dispositions prévoyant l'obligation d'une réquisition de mention sur la parcelle cédante.

2. Art. 15 al. 2 Distance entre bâtiments



La modification, introduisant la possibilité de réduire de la distance entre bâtiments dans le but de maintenir une construction existante et une utilisation plus rationnelle du sol, est contestée. L'opposante estime qu'elle aurait des conséquences négatives notamment sur les espaces de verdure. Dans le cadre de la conciliation, l'opposante a proposé d'explicitier que cette possibilité s'applique uniquement pour le maintien des objets patrimoniaux.

3. Art. 23 al. 3 Châssis rampants

L'intervenante s'oppose à la suppression d'une dimension maximale des châssis rampants dont elle juge les conséquences dommageables surtout pour la zone du Bourg et les bâtiments patrimoniaux. Elle demande l'intégration de la dimension maximale proposée par la Direction cantonale des Monuments et des sites lors de l'examen préalable (78 x 140 cm), du moins pour les bâtiments dans la zone du Bourg.

4. Art. 27 al. 5 Dépendances

Le nouvel alinéa concernant les habitats légers est contesté car la disposition est considérée comme un moyen supplémentaire de densification, ce qui serait, de l'avis de l'opposante, contraire aux objectifs poursuivis par le projet de modification du RPGA. Leur édification dans l'espace règlementaire inconstructible porterait atteinte aux droits des tiers et, du fait qu'ils soient habitables, ils ne devraient pas être considérés comme des dépendances selon l'article 39 RLATC.

Proposition de réponse :

1. Art. 14 al. 4 Transfert des droits à bâtir

Le transfert des droits à bâtir est une opération admissible selon la jurisprudence, même si elle n'est pas expressément prévue par la LATC. Ainsi, le nouvel article permet de restreindre la part des droits à bâtir pouvant être transférés, qui n'est aujourd'hui pas limitée dans l'actuel RPGA. Une suppression totale de ce droit serait trop restrictive et ne saurait être mis en vigueur en vertu du principe de la stabilité du droit.

Par analogie d'application de l'art. 83 LATC, le transfert des droits à bâtir n'est considéré comme licite que s'il est assorti d'une mesure de restriction de droit public (servitude de non-bâtir par exemple). Le rajout d'une disposition dans ce sens n'est donc pas nécessaire.

2. Art. 15 al. 2 Distance entre bâtiments

Le but de cette modification est d'octroyer une certaine souplesse dans la distance entre bâtiments sis sur la même parcelle pour favoriser des projets de densification permettant de mieux exploiter les droits à bâtir disponibles tout en maintenant les constructions existantes, avant tout patrimoniales. Le maintien et la valorisation du bâti ordinaire existant étant également encouragé, il ne serait pas pertinent de limiter cette possibilité aux seuls objets patrimoniaux.

3. Art. 23 al. 3 Châssis rampants

Tout projet dans la zone du Bourg doit être soumis à la Commission consultative d'urbanisme (art. 4 al. 3) et l'article 44 traite du respect du caractère architectural du Bourg. Les bâtiments patrimoniaux (notamment note 3, ainsi que les notes 4 si estimé nécessaire par la Municipalité) sont soumis au Canton pour préavis selon la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI). Ces dispositions permettent de garantir un contrôle et une intégration adéquate de l'esthétique des ouvertures en toiture sans devoir en limiter la dimension de façon arbitraire.

4. Art. 27 al. 5 Dépendances

L'introduction de la notion d'habitats légers n'accroît pas la capacité constructive autorisée par le RPGA pour chaque zone à bâtir. Elle permet, par contre, une densification douce pouvant éviter

certaines démolitions et avec des structures plus respectueuses de l'environnement par rapport aux constructions massives. Une adaptation du contenu de l'alinéa n'est pas estimée nécessaire.

Toutefois, afin de les dissocier de la notion de dépendance de peu d'importance selon l'article 39 RLATC, il est proposé de créer un nouvel article « 27 bis Habitats légers ».

5.4. Oppositions retirées sous condition

5.4.1. Opposition de M. Michael Rohrer

Était contesté le supposé excès de pouvoir que l'article 19 alinéa 5 aurait conféré à la Municipalité.

Le pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration est conféré à la Municipalité par la législation supérieure, précisément l'article 86 alinéa 2 LATC, selon lequel « Elle (la Municipalité) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. ». Par conséquent, la suppression du nouvel alinéa n'entraînerait pas une diminution de ce pouvoir d'appréciation. Les décisions de cet ordre peuvent faire l'objet de recours et, comme le démontrent les jurisprudences, doivent être suffisamment motivées pour éviter l'arbitraire ainsi que tout abus de pouvoir de la part de la Municipalité.

Condition de retrait

À la suite de la séance de conciliation, par son courriel du 5 mars 2026, M. Rohrer a informé la Municipalité de sa volonté de retirer son opposition à condition que l'article intimé soit modifié selon la proposition qui lui avait été soumise (la partie barrée étant supprimée) :

« ⁵ La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, ~~même conforme au présent règlement,~~ dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier. »

5.4.2. Opposition de Mme et M. Marie-France et Blaise Rithener, Mme et M. Katharina et Walter Schärer, Mme et M. Kyu et Christian Hennard et Mme Yasmina Rizzello

Les principaux griefs de l'opposition collective concernaient l'article 17 alinéa 4 (hauteur des constructions, notion de terrain naturel), l'article 83 (hauteur maximale) et l'article 78 (habitation groupée).

Condition de retrait

À la suite de la séance de conciliation, par leur courrier du 9 mars 2026, les opposants ont informé la Municipalité de leur volonté de retirer leur opposition à condition que l'article 17 alinéa 4 soit modifié selon la proposition qui leur avait été soumise (les parties soulignées, dont la suppression était proposée par le projet mis à l'enquête, sont rétablies depuis le règlement actuel) :

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

- l'apport de terre est intervenu au moins 20 ans avant l'édification de la construction projetée ;
- les travaux n'ont pas été effectués en vue de l'édification d'une construction. »

5.4.3. Opposition de Swisscom (Schweiz) AG ; Sunrise Sàrl ; Salt Mobile SA représentés par Me Stephan Kronbichler, avocat

Les opposantes contestaient la modification de l'article 32 alinéa 3 (Installations de téléphonie mobile) en raison de la limitation de la faisabilité à l'aspect technique et du présumé transfert de compétences en matière d'analyse des possibilités de mutualisation des installations.

Condition de retrait



Donnant suite à la séance de conciliation, par son courrier du 5 mars 2026, l'avocat représentant les opposantes a informé la Municipalité de la possibilité d'accepter la première partie de la modification proposée pour l'article 32 alinéa 3 et de supprimer la seconde phrase, étant considéré que l'analyse préalable peut déjà être demandée en vertu des alinéas 1 et 2. Le retrait de leur opposition, conditionné à ladite modification a été confirmé par courrier daté du 24 mars 2026.

L'article intimé devrait donc être formulé comme suit (les parties soulignées étant nouvellement rajoutées, celles barrées étant supprimées) :

« Sous réserve de la faisabilité technique et économique, ainsi que de l'adéquation sur le plan radiotechnique, la mutualisation des installations, notamment des antennes-relais, entre les opérateurs doit être privilégiée. ~~Une analyse préalable sera exigée en amont de toute procédure d'autorisation.~~ »

5.4.4. *Opposition de l'association Pro Riviera, représentée par sa présidente Mme Anne-Lise Knopf et la trésorière Mme Patricia Molliat*

Par son courrier du 16 mars 2026, l'association Pro Riviera a communiqué sa décision de retirer partiellement son opposition sur les points ci-dessous. Pour toutes les modifications, les parties soulignées sont nouvellement rajoutées, celles barrées supprimées.

Conditions de retrait

1. Art. 3 al. 3 Construction sur plusieurs zones à bâtir
Retrait sans conditions.
2. Art. 13 al. 4 Objets d'importance locale, note 3
Retrait conditionné à la modification selon la proposition qui leur avait été soumise pour rajouter un nouvel alinéa 4b rappelant les dispositions légales en vigueur dans la LPrPCI :
« ^{4b} Toute intervention sur des objets d'intérêt local, ainsi que tout projet touchant un site intéressant, doit être préavisé par le Département cantonal compétent. »
3. Art. 13 al. 5 Objets bien intégrés
Retrait conditionné à la modification selon la proposition qui leur avait été soumise pour rajouter une phrase rappelant les dispositions légales en vigueur dans la LPrPCI :
« [...] Si la Municipalité l'estime nécessaire, elle peut soumettre pour préavis au Département cantonal compétent, les demandes d'autorisation relatives à un objet bien intégré. »
4. Art. 21 al. 2 Balcons
Retrait conditionné à la modification selon la proposition qui leur avait été soumise :
« La profondeur hors tout des balcons est au maximum de 2 m. À l'exclusion de la zone du Bourg, des profondeurs plus importantes peuvent être admises à condition que les surfaces excédentaires soient comptabilisées dans la SPd et que leur configuration ne compromette pas l'esthétique et l'intégration de la construction. [...] ».
5. Art. 25 al. 6 et art. 26 al. 1 Végétalisation de la toiture
Retrait conditionné à la modification de l'article 26 selon la proposition qui leur avait été soumise :
« [...] Afin de garantir un développement adéquat de la végétation, il est recommandé d'appliquer les dispositions de l'article 25 alinéa 6 de prévoir une épaisseur plus importante du substrat végétal. »
6. Art. 111 al. 1b Gabarits

Retrait conditionné à la modification selon la proposition qui leur avait été soumise pour rajouter la disposition suivante :

« [...] En cas de procédure de recours contre la délivrance d'un permis de construire et si cela s'avère pertinent dans le traitement de la cause, la Municipalité peut exiger que les gabarits soient posés une nouvelle fois. »

5.5. Observations

Deux observations ont été déposées durant l'enquête publique du dossier. Trois oppositions ont été transformées en autant d'observations à la suite des séances de conciliation. Ces interventions ne requièrent pas de réponse formelle du Conseil communal et sont présentées ci-après à titre informatif.

5.5.1. Opposition de M. Urs Günter, transformée en observation

L'intervenant estime que :

- Le projet de modification du RPGA introduit un nombre important de dispositions imprécises, peu contraignantes ou sujettes à interprétation ;
- plusieurs dispositions conférerait des pouvoirs d'appréciation excessifs à la Municipalité ;
- l'article 19 alinéa 5 serait arbitraire et contreviendrait au principe de prévisibilité des décisions administratives ;
- le projet de modification du RPGA introduirait des nouvelles exigences alourdissant les procédures et les coûts y relatifs.

Position de la Municipalité

Lors de la séance de conciliation, il a été rappelé que de nouvelles contraintes et restrictions fortes ne pouvaient pas être admises par le Canton car elles ne seraient pas compatibles avec le principe de stabilité du droit (la durée de vie d'une planification étant de 15 ans selon la LAT). Pour cette raison, la Commune a dû se limiter à introduire des mesures uniquement incitatives.

Concernant le nouvel alinéa 5 de l'article 19, le pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration est conféré à la Municipalité par la législation supérieure, précisément l'article 86 alinéa 2 LATC, selon lequel « Elle (la Municipalité) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. ». Par conséquent, la suppression du nouvel alinéa n'entraînerait pas une diminution de ce pouvoir d'appréciation. Les décisions de cet ordre peuvent faire l'objet de recours et, comme le démontrent les jurisprudences, doivent être suffisamment motivées pour éviter l'arbitraire ainsi que tout abus de pouvoir de la part de la Municipalité.

Quant à la charge administrative de la Commune, les modifications du règlement n'induisent pas des tâches supplémentaires de contrôle. Bien qu'absentes jusque-là, les thématiques introduites font d'ores et déjà l'objet de vérifications lors du processus de validation des projets de construction et la modification permet de leur donner des orientations plus claires.

5.5.2. Opposition de Mme Anne-Marie Arnaud, transformée en observation

L'intervenante estime que les arguments de la Commune justifiant la modification du RPGA sont trop flous. De plus, elle considère que les modifications apportées sont trop vagues et non contraignantes. Sont contestées toutes les modifications concernant les articles 1, 4, 13, 15, 19 alinéa 5, 25, 38, 116. En particulier, les dispositions de l'article 19 alinéa 5 donneraient des pouvoirs excessifs à la Municipalité.

Position de la Municipalité

Les réponses données au paragraphe 5.5.1 sont également valables pour cette intervention.

À l'issue de la séance de conciliation, par son courrier du 7 mars 2026, Mme Arnaud a informé la Commune de sa volonté de transformer son opposition en observation.

5.5.3. Opposition de M. Felix Keller, transformée en observation

Les principaux griefs portaient sur l'augmentation présumée de marges d'interprétation et d'insécurité par l'introduction d'encouragements et de recommandations, ainsi que sur une restriction trop importante concernant l'installation d'antennes paraboliques.

Position de la Municipalité

Pour la première partie, les réponses données au paragraphe 5.5.1 sont valables pour cette intervention.

Concernant les antennes paraboliques (art. 30), les nouvelles dispositions prévoient la possibilité de déroger à l'interdiction d'installation et la procédure y relative reste inchangée (permis de construire).

À l'issue de la séance de conciliation, par son courriel du 11 mars 2026, M. Keller a informé la Commune de sa volonté de transformer son opposition en observation.

5.5.4. Observation de Mme et M. Anne-Marie et Alain Grangier

Il est observé que le rez-de-chaussée de la rue du Bourg-Dessous 4 ne devrait pas être considéré comme un local en relation directe avec une rue principale où l'affectation aux commerces, aux services et aux activités devrait être privilégiée selon l'article 38 alinéa 3.

Position de la Municipalité

L'adresse mentionnée n'est pas considérée comme prioritaire dans la création de surfaces dédiées aux affectations citées. Le but de l'alinéa cité est d'encourager la mixité des affectations, notamment des rez-de-chaussée, en particulier sur les axes où ces activités sont déjà présentes, ce qui n'est pas le cas de la rue du Bourg-Dessous, sans que cela constitue une obligation pour les propriétaires.

5.5.5. Observation de M. François Lelong

Il est observé que :

- les articles 27, 28 et 37 contiennent beaucoup d'exceptions, ce qui est dommageable ;
- le raccordement au chauffage à distance (art. 7 al. 4) n'est pas toujours judicieux, un seul fournisseur proposant ses prestations, et qu'un contrôle de la part de la Commune pour assurer une certaine équité pour le client devrait être envisagé ;
- la Commission des couleurs pourrait être fusionnée avec la Commission consultative d'urbanisme.

Position de la Municipalité

La première remarque n'appelle pas de commentaires particuliers de la Municipalité.

Concernant le chauffage à distance, il se peut que le raccordement à celui-ci ne soit pas forcément le choix le plus judicieux. Pour cette raison, ledit article 7 alinéa 4 précise bien que le raccordement doit se faire à condition qu'il soit techniquement réalisable et exploitable dans des limites économiquement supportables. Quant au rôle de la Commune dans la surveillance des prix, le RPGA n'est pas le cadre adapté pour traiter cette question.

En réponse au dernier point, il est précisé que la fusion éventuelle de la Commission des couleurs et de la Commission consultative d'urbanisme n'apporterait aucun avantage, ni dans le traitement des dossiers, ni d'un point de vue financier. La première est une commission interne à l'administration communale, qui n'engendre donc pas de frais supplémentaires, et qui nécessite des temps de réaction relativement courts (de l'ordre de quelques jours ou semaines) incompatibles avec le planning de la Commission consultative d'urbanisme dont les séances ont lieu au maximum 6 fois par année.

5.6. Récapitulatif des adaptations proposées

Les adaptations proposées à l'issue des séances de conciliation, et qui sont mises en évidence dans le document du règlement annexé, sont regroupées ci-dessous. Les parties soulignées sont nouvellement rajoutées, celles barrées supprimées.

5.6.1. Article 4 alinéas 2 et 3

«² La CCU est composée d'une majorité de spécialistes en urbanisme, en architecture, ou en aménagement du territoire, en paysage et/ou en mobilité, ~~indépendants de la Commune~~. Elle est complétée par un-e spécialiste de la sécurité routière, d'un-e avocat-e/juriste et de représentant-e-s du Conseil communal. Elle peut également s'adjoindre les compétences d'autres spécialistes (environnement, structure, patrimoine, etc.) en fonction des spécificités des dossiers. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, la Municipalité veillera à choisir des spécialistes qui ne sont pas liés professionnellement à la Commune et dont les activités professionnelles ne sont pas concentrées sur le territoire communal. »

«³ [...] toute autre question idone soumise par la Municipalité. »

5.6.2. Article 13 alinéa 4b

«^{4b} Toute intervention sur des objets d'intérêt local, ainsi que tout projet touchant un site intéressant, doit être préavisé par le Département cantonal compétent. »

5.6.3. Article 13 alinéa 5

«⁵ [...] Si la Municipalité l'estime nécessaire, elle peut soumettre pour préavis au Département cantonal compétent, les demandes d'autorisation relatives à un objet bien intégré. »

5.6.4. Article 17 alinéa 4

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

- l'apport de terre est intervenu au moins 20 ans avant l'édification de la construction projetée ;
- les travaux n'ont pas été effectués en vue de l'édification d'une construction. »

5.6.5. Article 19 alinéa 5

«⁵ La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, ~~même conforme au présent règlement,~~ dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier. »

5.6.6. Article 21 alinéa 2

« La profondeur hors tout des balcons est au maximum de 2 m. À l'exclusion de la zone du Bourg, des profondeurs plus importantes peuvent être admises à condition que les surfaces excédentaires soient comptabilisées dans la SPd et que leur configuration ne compromette pas l'esthétique et l'intégration de la construction. [...] ».



5.6.7. Article 26 alinéa 1

« [...] Afin de garantir un développement adéquat de la végétation, il est recommandé d'appliquer les dispositions de l'article 25 alinéa 6 de prévoir une épaisseur plus importante du substrat végétal. »

5.6.8. Article 27bis

Création d'un nouvel article « Habitats légers » reprenant le contenu proposé auparavant en tant que nouvel alinéa 5 de l'article 27.

5.6.9. Article 32 alinéa 3

«³ Sous réserve de sa faisabilité technique et économique, ainsi que de l'adéquation sur le plan radiotechnique, la mutualisation des installations, notamment des antennes-relais, entre les opérateurs doit être privilégiée. Une analyse préalable sera exigée en amont de toute procédure d'autorisation. »

5.6.10. Article 111 alinéa 1b

« [...] En cas de procédure de recours contre la délivrance d'un permis de construire et si cela s'avère pertinent dans le traitement de la cause, la Municipalité peut exiger que les gabarits soient posés une nouvelle fois. »

6. Réponse aux postulats

6.1. « Infiltration d'eau : une aubaine en ville » de M. Diego Pasquali (LV)

Le postulat demande à ce que les places de parc extérieures soient aménagées avec des matériaux perméables afin de garantir l'infiltration des eaux.

Le Règlement communal sur l'évacuation des eaux du 15 mars 1995 prévoit à son article 35 alinéa 2 que « *Les eaux provenant des surfaces extérieures sont considérées comme eaux claires et seront infiltrées ou évacuées conformément à l'art. 4., au moyen d'un dispositif adéquat répondant aux directives de la Municipalité.* ». Selon l'article 4 cité, « *Si les conditions hydrogéologiques locales le permettent, les eaux claires doivent être infiltrées dans le sous-sol, après obtention d'une autorisation par le Département.* ». Ainsi, la réglementation actuellement en vigueur prévoit déjà l'obligation d'infiltrer les eaux claires liées aux places de stationnement quand cela est possible, moyennant l'autorisation du Département cantonal conformément au cadre légal. Cette obligation est depuis plusieurs années systématiquement appliquée dans le cadre de l'examen de nouveaux projets et le Service a, courant 2025, établi une nouvelle carte indicative des possibilités d'infiltration sur le territoire communal¹ à l'attention des propriétaires et mandataires.

Afin d'améliorer encore la situation réglementaire, le projet de modification du RPGA, objet du présent préavis, préconise que les surfaces libres de constructions soient aménagées prioritairement avec des revêtements perméables (article 25 alinéa 8).

Par ailleurs, le postulat propose que la mise en place de revêtements perméables pour les places de parc soit étudiée à chaque réfection de route. La Municipalité suit d'ores et déjà cette politique partout où cela est techniquement possible lors de ses projets et réalisations, tel que cela a récemment été exécuté notamment à l'avenue du Clos-d'Aubonne, à la Maladaire (parking deux-roues le long de la route de Saint-Maurice), au boulevard d'Arcangier et tel que cela est planifié notamment à l'avenue de la Gare ou encore aux chemins des Murs-Blancs et de Vassin, où certaines portions de trottoirs seront également équipées de tels revêtements perméables en sus des places de stationnement.

¹ Disponible en ligne : <https://map.cartoriviera.ch/s/g2phn>

Finalement, le postulat demandait à ce que des subventions soient prévues pour les propriétaires privés engageant des travaux de remplacement de revêtement imperméables par des revêtements perméables. Il est ici précisé que l'Etat de Vaud offre déjà la possibilité de se voir octroyer une subvention de Fr. 30.-/m² lors de la réalisation de tels travaux, moyennant certaines conditions², et qu'en conséquence la Municipalité ne compte pas offrir un soutien financier supplémentaire.

La commission en charge de l'étude du postulat avait émis le vœu que des séances d'information à ce sujet soient organisées par la Municipalité. À ce jour, une telle démarche n'a pas pu être organisée par manque de ressources humaines ; cependant, le SUTP sensibilise systématiquement sur ce sujet et sur l'infiltration des eaux claires en général lors de l'analyse de tout projet qui lui est soumis, en cohérence avec le Règlement communal sur l'évacuation des eaux et le projet de modification du RPGA.

6.2. « Un règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels » de Mme Véronique Ansermet et consorts

Le postulat demande de renforcer le Règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions avec des mesures permettant de préserver la qualité de vie et la biodiversité.

Un grand nombre d'adaptations prévues par le projet de modification du RPGA ont été effectuées pour répondre au postulat. Dans les limites de ce qui est acceptable pour garantir la stabilité des plans prévue par le droit supérieur, le projet de modification du RPGA introduit des mesures pour chacune des catégories citées par le postulat (biodiversité, architecture-îlots de chaleur, eaux météoriques, éclairage, stationnement, sous-sols, énergie). En conséquence, le présent projet de modification répond entièrement aux demandes du postulat.

7. Coûts

Les documents composant le dossier du projet de modification du RPGA ont entièrement été élaborés à l'interne par le personnel du Service de l'urbanisme et des travaux publics.

Les seuls frais engagés jusqu'à présent sont ceux liés à la publication de l'enquête publique (Feuille des avis officiels et journal local) et l'avis de droit de l'avocat conseil de la Commune, l'ensemble de ces coûts ayant été couverts par voie budgétaire pour un montant total de Fr. 9'605.80. Le traitement d'éventuels recours pourrait engendrer des coûts supplémentaires qui seraient alors également pris en charge par voie budgétaire.

8. Procédure et planning

L'établissement et approbation des plans d'affectation communaux suivent la procédure selon la LATC (articles 34 et suivants) dont les principales étapes sont décrites ci-dessous.

- Examen préliminaire par les services cantonaux (art. 36).
- Examen préalable par les services cantonaux (art. 36).
- Mise à l'enquête publique de 30 jours (art. 38).
- Traitement des oppositions et séances de conciliation (art. 40).
- Éventuelles modifications du dossier et soumission au Conseil communal.
- Adoption du plan par le Conseil communal et levée des oppositions (art. 42).
- Transmission du plan au département cantonal pour approbation et entrée en vigueur (art. 43).

² Cf lien ci-après :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/environnement/faune_nature/Nature_dans_1%E2%80%99espace_bati/FORM_4_Demande_NatureEspaceB%C3%A2ti_20250601.pdf

Le présent préavis est établi à l'intention du Conseil communal à la suite de l'enquête publique. En cas d'adoption par le Conseil communal, le dossier est transmis par la Municipalité au département cantonal compétent pour approbation. Ce dernier communique les décisions communales et cantonales aux opposants qui ont un droit de recours auprès de la Cour de droit administratif et public (CDAP).

En cas de modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection – pour répondre à des oppositions ou pour donner suite à des amendements du Conseil communal – le dossier devra être soumis nouvellement au Canton pour examen préalable complémentaire et les modifications devront être remises à l'enquête publique (art. 41 et 42 al. 3 LATC).

Déposé auprès de votre Conseil lors de la séance du 6 mai 2026, l'adoption du dossier de modification du RPGA pourrait avoir lieu lors de la séance du 24 juin 2026. En absence de recours, l'entrée en vigueur du Règlement modifié peut être espérée d'ici à la fin de l'année 2026.

9. Conséquences financières

Hormis les frais évoqués au chapitre 7, le projet de modification du RPGA n'engendre pas de conséquences financières directes.

10. Personnel communal

Aucun impact particulier sur le personnel communal n'est à relever ; le suivi du dossier est assuré par le Service de l'urbanisme et des travaux publics dans le cadre de ses tâches habituelles.

11. Développement durable

11.1. Social

Par l'introduction de dispositions ayant pour but de protéger l'environnement naturel et bâti, le projet de modification du RPGA contribue à l'amélioration de la qualité de vie en accompagnement de la densification rendue possible par le PGA. Elle introduit également un soutien à la création de logements d'utilité publique.

11.2. Économique

Le projet de modification du RPGA contribue au développement d'un milieu favorable à l'exercice des activités économiques, notamment en renforçant les mesures d'encouragement de la mixité des affectations.

11.3. Environnement

Le projet de modification du RPGA contribue à la protection de l'environnement, à la promotion de la biodiversité et à l'adaptation du développement au changement climatique par l'introduction de mesures incitatives et directrices concernant ces thématiques. Elle permet également d'ancrer ces notions dans les buts du Plan général d'affectation.

12. 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° 9/2026,
- 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 projet de modification du Règlement du Plan général d'affectation tel qu'annexé au présent préavis (les modifications effectuées après les séances de conciliation sont mises en évidence) ;
2. d'approuver, en faisant siennes, les propositions de réponse aux oppositions formulées à l'encontre du règlement ;
3. de transmettre le dossier au département cantonal compétent pour approbation et levée des oppositions ;
4. de donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes instances, dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption de la Modification du Règlement du Plan général d'affectation ;
5. de prendre acte que le présent préavis répond aux postulats « Infiltration d'eau : une aubaine en ville » de M. Diego Pasquali (LV) et « Un règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels » de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

Annexes : (uniquement en version informatique)

- modification du règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions, version de mars 2026, avec et sans suivi des modifications
- rapport selon l'art. 47 OAT, version novembre 2025
- rapport d'examen préalable du 23.07.2025
- oppositions et observations reçues pendant l'enquête publique
- courriers envoyés aux opposants suite aux séances de conciliation
- courriers de retrait des oppositions et de transformation des oppositions en observations
- postulat D. Pasquali (LV) « Infiltration d'eau : une aubaine en ville » et rapport de la commission ad hoc
- postulat V. Ansermet (LV) et consorts « Un règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels » et rapport de la commission ad hoc

Déléguée municipale : Mme Elise Kaiser

Adopté par la Municipalité : le 13 avril 2026



COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

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

en rouge barré : suppressions

en bleu : ajouts

en jaune : à titre informatif, textes non approuvés par le département en 2019 et supprimés du règlement

surligné en jaune : modifications effectuées après les séances de conciliation

Version pour adoption par le Conseil communal - mars 2026

41.03.00-2603-GL-MRPGA-adoption-CC.docx

Le présent document est établi sur la base du Règlement du plan général d'affectation et de la police des constructions du 15 mai 2019.

Seules les modifications sont mises à l'enquête publique et peuvent faire l'objet d'oppositions. Elles figurent en rouge et en bleu dans le document.

Sont concernés les articles suivants :

Articles existants

Numéros 1, 3, 4, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 26, ~~27~~, 28, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 41, 51, 56, 57, 58, 60, 62, 63, 78, 79, 111, 116, 118, 124.

Articles nouveaux

Numéros 13bis, 14bis, ~~27bis~~.

SCEAUX ET SIGNATURES

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

La Syndique :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du _____ au _____

La Syndique :

Le Secrétaire :

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

Le/la Président/e :

La/le Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le _____

La Cheffe du Département :

Entrée 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 À TOUTES LES ZONES	2
CHAPITRE I – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES.....	2	
Article 6	Degré de sensibilité au bruit.....	2
Article 7	Utilisation rationnelle de l'énergie.....	3
Article 8	Protection des milieux naturels et de la biodiversité	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 et sites construits.....	5
Article 13bis	Voies de communication historiques.....	6
CHAPITRE III – DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL.....	6	
Article 14	Indice d'utilisation du sol.....	6
Article 15	Distance aux limites de propriété	7
Article 16	Distance au domaine public	7
Article 17	Hauteur des constructions	7
Article 18	Mouvements de terre et murs de soutènement	7
CHAPITRE IV – CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE	8	
Article 19	Esthétique et intégration des constructions.....	8
Article 20	Ordres des constructions.....	8
Article 21	Saillies et retraits en façade.....	8
Article 22	Toitures.....	9
Article 23	Ouvertures en toiture	9
Article 24	Combles, surcombles et attiques.....	9
CHAPITRE V – PLANTATIONS, AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS PARTICULIÈRES	10	
Article 25	Plantations obligatoires, végétation et aménagements paysagers	10
Article 26	Constructions souterraines et semi-enterrées	10
Article 27	Dépendances.....	11
Article 27bis	Habitats légers	11
Article 28	Piscines non couvertes.....	11
Article 29	Serres professionnelles	11

Article 30	Antennes paraboliques.....	11
Article 31	Capteurs solaires.....	11
Article 32	Installations de téléphonie mobile.....	12
Article 33	Roulottes et autres installations similaires.....	12
Article 34	Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances.....	12
Article 35	Voies à usage public.....	12
CHAPITRE VI – EMPIÈTEMENTS, ANTICIPATIONS ET SAILLIES		12
Article 36	Empiètements sur le domaine public.....	12
Article 37	Anticipations et saillies sur les espaces inconstructibles.....	12
TITRE 3 RÈGLES PARTICULIÈRES		13
CHAPITRE I – ZONE DU BOURG		13
SECTION I – RÈGLES GÉNÉRALES		13
Article 38	Destination.....	13
Article 39	Aménagements extérieurs.....	13
Article 40	Liaisons piétonnes existantes.....	13
Article 41	Demande de permis de construire.....	13
SECTION II – CONSTRUCTIONS		14
Article 42	Bâtiments notés 1 à 4 au Recensement architectural.....	14
Article 43	Autres bâtiments recensés.....	14
Article 44	Caractère architectural du Bourg.....	14
Article 45	Couleurs et matériaux.....	14
Article 46	Structures intérieures.....	14
Article 47	Ordre des constructions et implantation.....	14
Article 48	Fronts d'implantation.....	14
Article 49	Hauteur des constructions.....	14
Article 50	Constructions basses.....	15
Article 51	Toitures.....	15
Article 52	Façades.....	16
Article 53	Balcons et marquises.....	16
Article 54	Profondeur des constructions.....	16
Article 55	Capteurs solaires.....	16
CHAPITRE II – ZONE URBAINE.....		16
Article 56	Destination.....	16
Article 57	Ordre des constructions et implantation.....	16
Article 58	Densité.....	17
Article 59	Distance aux limites de propriété.....	17
Article 60	Longueur.....	17
Article 61	Hauteur des constructions.....	17
Article 62	Toitures.....	17
CHAPITRE III – ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITÉ.....		17
Article 63	Destination.....	17
Article 64	Ordre des constructions.....	17

Article 65	Densité.....	17
Article 66	Distance aux limites de propriété	17
Article 67	Longueur.....	17
Article 68	Hauteur des constructions	17
Article 69	Toitures.....	17
CHAPITRE IV – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ I		18
Article 70	Destination.....	18
Article 71	Ordre des constructions	18
Article 72	Densité.....	18
Article 73	Distance aux limites de propriété	18
Article 74	Longueur.....	18
Article 75	Hauteur des constructions	18
Article 76	Toitures.....	18
CHAPITRE V – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ II		18
Article 77	Destination.....	18
CHAPITRE VI – ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ.....		18
Article 78	Destination.....	18
Article 79	Ordre des constructions	18
Article 80	Densité.....	18
Article 81	Surface minimale.....	19
Article 82	Distance aux limites de propriété	19
Article 83	Hauteur des constructions	19
Article 84	Toitures.....	19
CHAPITRE VII – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES		19
Article 85	Destination.....	19
Article 86	Règles communes à tous les secteurs	19
Article 87	Secteurs 1 et 2.....	19
Article 88	Secteurs 3 à 6, 8, 11 et 12.....	19
Article 89	Secteur 7	19
Article 90	Secteurs 9, 13 et 14.....	20
Article 91	Secteur 10	20
Article 92	Secteurs 15, 17 et 19.....	20
Article 93	Secteur 16	20
Article 94	Secteur 18	20
CHAPITRE VIII – ZONE FERROVIAIRE		20
Article 95	Destination.....	20
CHAPITRE IX – ZONE DE VERDURE A		20
Article 96	Destination.....	20
CHAPITRE X – ZONE DE VERDURE B		20
Article 97	Destination.....	20
CHAPITRE XI – ZONE DE CAMPING		21
Article 98	Destination.....	21

CHAPITRE XII – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ	21
Article 99 Destination.....	21
CHAPITRE XIII – ZONE AGRICOLE	21
Article 100 Droit applicable.....	21
CHAPITRE XIV – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE	21
Article 101 Destination.....	21
CHAPITRE XV – ZONE VITICOLE	21
Article 102 Droit applicable.....	21
CHAPITRE XVI – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE	21
Article 103 Destination.....	21
CHAPITRE XVII [Non approuvé par le département en 2019] – ZONE À DÉVELOPPER PAR PLAN SPÉCIAL	22
Article 104 Secteur A	22
Article 105 Secteur B.....	22
Article 106 Secteur C.....	22
CHAPITRE XVIII – AIRE FORESTIÈRE	22
Article 107 Droit applicable.....	22
Article 108 Constataion de la nature forestière.....	22
Article 109 Aire forestière à titre indicatif	22
TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	23
Article 110 Demande de permis de construire.....	23
Article 111 Gabarits	23
Article 112 Avis intermédiaire	23
Article 113 Relevé des canalisations et attestation d'ingénieur	24
Article 114 Début des travaux.....	24
Article 115 Emoluments.....	24
Article 116 Stationnement, et contribution compensatoire et accès.....	24
Article 117 Aménagement de places de jeu.....	25
Article 118 [Abrogé] Constructions de type "chalet".....	25
Article 119 Plaques indicatrices et autres installations à usage de la collectivité.....	25
TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES	25
Article 120 Demande préalable	25
Article 121 Dérogations.....	25
Article 122 Dispositions complémentaires	25
Article 123 Abrogation	25
Article 124 Approbation et entrée en vigueur.....	26
TITRE 6 ANNEXE I - SCHÉMAS	27
ANNEXE II - LISTE DES ABRÉVIATIONS.....	29

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, un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal **coordonné avec le développement des services et des infrastructures**. À 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 ;
- adapter la ville au changement climatique ;
- protéger et renforcer la biodiversité ;
- 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.~~ [Non approuvé par le département en 2019]

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

³ Lorsqu'une parcelle est régie par plusieurs zones à bâtir, chaque partie de construction doit respecter la réglementation de la zone sur laquelle elle est située. La limite entre deux zones n'étant pas assimilable à la limite entre deux parcelles, aucune distance minimale n'est à respecter. Lorsque les circonstances le justifient, la Municipalité peut tenir compte de la totalité du bien-fonds pour l'appréciation du caractère réglementaire du projet de construction, les dispositions de la zone où les possibilités de bâtir sont les plus réduites étant alors seules applicables.

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~~ 15 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~~ La CCU est composée d'une majorité de spécialistes en urbanisme, en architecture, ~~ou~~ en aménagement du territoire, en paysage et/ou en mobilité, ~~indépendants de la Commune.~~ Elle est complétée par un-e spécialiste

de la sécurité routière, d'un-e avocat-e/juriste et de représentant-e-s du Conseil communal. Elle peut également s'adjoindre les compétences d'autres spécialistes (environnement, structure, patrimoine, etc.) en fonction des spécificités des dossiers. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, la Municipalité veillera à choisir des spécialistes qui ne sont pas liés professionnellement à la Commune et dont les activités professionnelles ne sont pas concentrées sur le territoire communal.

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.) - des exceptions peuvent être accordées pour les projets de minime importance ou des reconstructions à l'identique ;
- toute autre question **idoine** 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
<i>[Non approuvé par le département en 2019]</i> 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

Article 7 Utilisation rationnelle de l'énergie

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

~~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.~~

^{2a} La Municipalité encourage la réalisation de projets visant une qualité écologique élevée du point de vue des performances thermiques des bâtiments et de l'utilisation maximale d'agents énergétiques renouvelables à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur. Sont donc encouragés : les constructions et les installations dont l'efficacité énergétique est optimale ; l'utilisation des flux naturels (vent, eau, soleil, géothermie, biomasse) ; l'utilisation d'énergie renouvelable ; l'utilisation rationnelle et économe de l'eau. De manière analogue, sont encouragés les projets minimisant leur empreinte carbone et ainsi leur impact énergétique, notamment : les rénovations et transformations des bâtiments en lieu et en place des constructions nouvelles nécessitant des démolitions ; le réemploi des matériaux de construction ; l'utilisation de matériaux durables, naturels et locaux.

^{2b} La norme de compréhension SIA 112/1 et les cahiers techniques SIA 2040 et 2032 guident le concepteur en vue d'une construction durable.

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 Conformément à l'art. 25 alinéa 2 LVLene, en cas de nouvelle construction et de rénovation ou transformations comprenant des modifications importantes des installations de chauffage, les propriétaires dont les constructions sont situées dans les limites d'un réseau de chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération, sont tenus de les y raccorder, pour autant que cela soit techniquement réalisable et exploitable dans des limites économiquement supportables.

Article 8 Protection des milieux naturels et de la biodiversité

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~~ LPPrPNP, le RLPrPNP et par le Règlement communal sur la protection du patrimoine arboré.

~~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.~~

⁵ La Municipalité encourage la mise en place de mesures contre les îlots de chaleur. En particulier, il conviendra d'éviter l'empierrement des espaces et de favoriser la perméabilité des sols, la récupération de l'eau de pluie, ainsi que la création d'ombrage - notamment par l'arborisation et la végétation.

⁶ Une attention particulière sera portée sur les émissions lumineuses pour qu'elles soient respectueuses du voisinage et de l'environnement, notamment en limitant les nuisances sur la faune et la flore. L'éclairage des jardins privés sera limité autant que possible. Les normes et recommandations en vigueur relatives à la prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur s'appliquent pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

⁷ Les murs et clôtures durables seront conçus de manière à ne pas constituer des obstacles infranchissables pour la petite faune. L'aménagement d'un espace de 15 à 20 cm sous les murs et clôtures est préconisé. Dans la situation où un besoin de protection de la petite faune est avéré, la Municipalité peut exiger des mesures spécifiques telles que la végétalisation de ces ouvrages.

⁸ La Municipalité favorise les mesures visant à protéger la faune ailée. Les recommandations émanant des associations ou fondations spécialisées en la matière sont notamment applicables.

⁹ Conformément aux bases légales en vigueur, toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale (telles que les chauve-souris, martinets et hirondelles), en particulier aux espèces protégées, menacées, potentiellement menacées ou prioritaires, doit faire l'objet d'une autorisation du service cantonal compétent. Les éventuelles mesures de remplacement et/ou compensation sont définies spécifiquement en fonction du projet. En cas de suspicion de présence d'un tel milieu, la Municipalité peut exiger un état des lieux aux frais des propriétaires.

¹⁰ Dans le cadre de projets de nouvelles constructions ou de rénovations lourdes, la Municipalité préconise la mise en place de mesures favorisant la biodiversité (pose de nichoirs, mise en place de tas de pierres et de branches pour la petite faune, aménagement de biotopes, renonciation aux produits phytosanitaires et aux engrais, etc.).

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~~ ~~des~~ 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 et sites 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~~ LPrPCI et le RLPrPCI.

² La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) ~~inventoriés inscrits à l'inventaire~~ ou classés au sens des articles ~~49 LPNMS et 31 RLPNMS~~ 15ss. et 25 ss. LPrPCI et 9 et 10 ss. RLPrPCI, ainsi que la liste des ~~bâtiments~~ objets recensés au sens des articles ~~46 LPNMS et 30 RLPNMS~~ 14 LPrPCI et 7ss. RLPrPCI.

³ Lorsqu'il envisage des travaux, tout propriétaire d'un objet ~~ou d'un site inscrit à l'inventaire inventorié~~ et/ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent (art. 21, 22 et 33 LPrPCI). ~~Les bâtiments d'importance nationale (bâtiments notés 1) et les bâtiments d'importance régionale (notés 2)~~ Quelle que soit leur note au Recensement architectural, ces objets et sites doivent être préservés dans leur forme et leur substance.

⁴ Les ~~bâtiments d'importance~~ objets d'intérêt locale (notés 3) ~~doivent en principe être conservés~~ sont à conserver compte tenu de leur intérêt patrimonial. Ils peuvent toutefois être transformés ou modestement agrandis pour autant que soient préservées les caractéristiques qui leur ont valu leur note. ~~Pour des raisons objectivement fondées, résultant d'une pesée des intérêts entre les objectifs de conservation et les intérêts publics prépondérants, la Municipalité peut exceptionnellement accorder, sur préavis de la CCU, des autorisations de démolition et reconstruction. Ces dernières ne doivent pas porter atteinte à la valeur des ensembles, respecter l'harmonie des lieux et assurer une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.~~

^{4a} Les sites intéressants (notés 3) doivent être pris en considération dans le développement du projet pour que les caractéristiques principales qui leur ont valu la note soient préservées.

^{4b} Toute intervention sur des objets d'intérêt local, ainsi que tout projet touchant un site intéressant, doit être préavisé par le Département cantonal compétent.

⁵ Les **bâtiments** objets bien intégrés (notés 4) **méritent d'être conservés**. Ils peuvent être transformés, agrandis, voire reconstruits, à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration. **Si la Municipalité l'estime nécessaire, elle peut soumettre pour préavis au Département cantonal compétent, les demandes d'autorisation relatives à un objet bien intégré.**

⁶ Le maintien et la valorisation du bâti existant ordinaire est encouragé. Tout projet devra fournir des variantes sans démolition et, cas échéant, démontrer l'impossibilité du maintien de l'existant ou de la disproportionnalité de l'effort demandé.

Article 13bis Voies de communication historiques

¹ Conformément aux bases légales en vigueur, les éléments essentiels de la substance des voies de communication historiques d'importance nationale avec substance, tels que talus, haies, arbres, bornes, murs anciens, etc., doivent être conservés intacts, lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies et leur substance doit faire l'objet d'un avis préalable du service cantonal responsable.

² La Municipalité peut, sur préavis du service cantonal compétent, autoriser l'ouverture localisée et limitée au minimum nécessaire des murs protégés, pour des raisons objectivement fondées, telles que l'aménagement d'accès strictement indispensables à l'équipement d'une parcelle. Cette décision doit être prise à l'issue d'une pesée des intérêts complète incluant l'analyse de variantes traitant la gravité de l'atteinte portée à l'objet IVS et les mesures de compensation proposées.

³ Le long des voies d'importance régionale et locale avec substance, la préservation des éléments essentiels de la substance est fortement encouragée.

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. **La Municipalité peut, notamment par le biais d'une directive spécifique, apporter des précisions et clarifications à la méthode de calcul.**

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.

^{3a} Le transfert des droits à bâtir entre deux parcelles est autorisé pour autant que les biens-fonds soient contigus et affectés à la même zone à bâtir. En outre, le transfert ne peut pas dépasser le 50 % des droits totaux de la parcelle cédante et ne doit pas engendrer des inconvénients majeurs, notamment en terme d'intégration de la construction dans le contexte.

^{3b} Le présent règlement définit les conditions selon lesquelles des bonus à la capacité constructive peuvent être autorisés. Les bonus (article 7 al. 3 et 3a, 14bis, 58) sont cumulables mais leur addition ne peut pas dépasser 15 % de la capacité constructive autorisée.

^{3c} Dans le but de préserver et valoriser le patrimoine bâti existant, la Municipalité peut admettre un dépassement de l'IUS en cas de transformations intérieures n'augmentant pas le volume bâti.

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

Article 14bis Bonus pour logements d'utilité publique (LUP)

¹ Conformément à l'article 28 LPPPL, al. 1, lettre a, la Municipalité peut accorder un bonus à la capacité constructive de maximum 10 % lorsqu'au moins 25 % de la SPd totale est destinée à des LUP.

² Au surplus, est applicable l'article 14 alinéa 5.

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 m et des dépendances.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, sur préavis de la CCU et sous réserve des normes en vigueur relatives à la protection contre le feu, une distance réduite entre une nouvelle construction et un bâtiment existant si cela permet le maintien de ce dernier et une utilisation plus rationnelle du sol.

³ Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 m 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 À 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 du terrain est définie par la moyenne arithmétique des niveaux du terrain, naturel ou aménagé en déblai, mesurés aux angles principaux du bâtiment projeté (annexe I, schéma G et G'). La Municipalité est compétente pour définir quels sont les angles principaux pour chaque construction et pour déterminer, en cas de configuration irrégulière ou de modification antérieure du terrain, les niveaux à prendre en considération pour le calcul.

~~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 20 ans avant l'édification de la construction projetée ;
- ~~les travaux ont porté sur un secteur d'une certaine étendue ;~~
- ~~ils~~ les travaux n'ont pas été effectués en vue de l'édification d'une construction.

⁵ Au-delà de la hauteur maximale autorisée pour chaque zone, un seul niveau habitable est admis. Ce dernier devra prendre la forme d'un attique, de combles ou de toit à la Mansart. Des hauteurs excessives ou des dispositifs augmentant son impact visuel, tels que des terrasses accessibles sur sa toiture, ne sont pas admissibles.

Article 18 Mouvements de terre et murs de soutènement

^{1a} La Municipalité favorise la limitation des mouvements de terre et de l'atteinte à la topographie naturelle, ainsi que la valorisation des matériaux naturels présents sur place.

¹ Les mouvements de terre (déblais et remblais) ne peuvent excéder 1,50 m 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 m de hauteur par rapport au niveau du terrain aménagé. Font exception les murs concernant l'accès à un garage souterrain.

³ Les raccords entre le terrain aménagé et le terrain naturel doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Sauf contrainte topographique majeure, le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. En l'absence de l'accord écrit du voisin, aucun mouvement de terre ne sera admis à moins d'1 m de la limite de propriété.

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.

^{2a} Le processus d'évaluation des teintes et des matériaux est délégué à une Commission des couleurs. Cette dernière, composée de membres du service compétent et du municipal en charge du dicastère, est désignée en début de chaque législature. L'utilisation de teintes autres que le gris est encouragée par la Municipalité.

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.

⁵ La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, même conforme au présent règlement, dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier.

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 et retraits 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 m. À l'exclusion de la zone du Bourg, des profondeurs plus importantes peuvent être admises à condition que les surfaces excédentaires soient comptabilisées dans la SPd et que leur configuration ne compromette pas l'esthétique et l'intégration de la construction. Ces dispositions s'appliquent également aux balcons reliés par des piliers.

^{2a} Les balcons ne sont pas admis au dernier étage d'une construction quand ce dernier est aménagé en attique, en combles ou avec un toit à la Mansart.

³ Les longueurs additionnées des orielles, bow-windows et autres avant-corps saillies semblables ne doivent pas excéder le 50 % de la longueur de la façade concernée par ces saillies. La surface de ces dispositifs est comptabilisée dans la SPd.

⁴ Les loggias sont des espaces extérieurs qui se distinguent des balcons de par leur configuration en retrait de la façade, incorporés dans le volume bâti principal, couverts et fermés sur trois côtés. Jusqu'à une surface de 9 m² par élément, elles ne sont pas comptabilisées dans la SPd, l'excédent étant à comptabiliser.

⁵ Au surplus, sont applicables les articles 36 et 37.

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 m au maximum (annexe I, schéma B). Les combles sont habitables.

² ~~L~~ Dans le cadre de transformations valorisant des volumes existants, l'aménagement de surcombles habitables est autorisé. Dans les constructions nouvelles, les surcombles habitables sont autorisés à condition que ceux-ci ne forment qu'une seule unité d'habitation avec les combles. Les mezzanines ne comptent pas comme étage ou surcomble.

³ Sont considérés comme attiques les volumes aménagés sous une toiture plate en retrait d'au moins 1 m de toutes les ~~des~~ façades inférieures. Les attiques sont habitables.

CHAPITRE V – PLANTATIONS, AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 25 Plantations **obligatoires**, végétation et aménagements paysagers

^{1a} La Municipalité encourage les mesures augmentant la canopée et les haies vives sur le territoire communal.

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, une proportion plus importante d'arbres étant toutefois préconisée par la Municipalité. Le respect dudit ratio ne représente en tous les cas pas une justification pour l'abattage d'arbres existants excédentaires.

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

³ Les essences et espèces de nouvelles plantations doivent être choisies parmi celles favorables à la biodiversité et résilientes face au changement climatique, tout en privilégiant celles indigènes. Le service compétent tient à jour et met à disposition du public une liste des essences et espèces recommandées.

⁴ Au surplus s'applique le Règlement communal sur la protection du patrimoine arboré.

⁵ Est préconisé un entretien différencié des espaces extérieurs, y compris les toitures végétalisées, et avec des aménagements favorables à la biodiversité.

⁶ Lorsque la végétalisation d'une toiture est prévue, une épaisseur suffisante de substrat, prenant en compte le tassement, doit être garantie. Des variations des épaisseurs de la couche végétale, destinées à favoriser la biodiversité, sont préconisées. La norme SIA 312 sert de guide à la conception.

⁸ Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de circulation, d'accès et les chemins, sont aménagées prioritairement avec des revêtements perméables.

⁹ L'élaboration d'un projet d'aménagement paysager par un spécialiste (notamment architecte paysagiste) est préconisé pour les projets d'importance, sur des sites recensés et dans les parties de sites avec objectif de sauvegarde selon l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

¹⁰ Le long des voies publiques et privées, les murs, les haies et les clôtures non ajourées ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,2 m mesurée depuis le niveau de la chaussée.

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. Afin de garantir un développement adéquat de la végétation, il est recommandé ~~de prévoir une épaisseur plus importante du substrat végétal~~ d'appliquer les dispositions de l'article 25 alinéa 6.

^{1a} Dans la mesure du possible, l'étendue de la construction souterraine doit rester dans les limites de l'emprise du bâtiment hors-sol. En cas de dépassement, une démonstration de l'impossibilité de limiter d'avantage l'emprise au sol et l'élaboration de variantes visant à réduire son impact sur la pleine-terre pourront être demandées.

² Seule la face dégagée est prise en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété ~~ou entre bâtiments~~. Une face, ou partie de face, qui serait dégagée pour des raisons techniquement indispensables (en particulier pour garantir un accès rationnel à la construction souterraine) peut ne pas être pris en considération dans ledit calcul. À condition qu'elle ne soit pas habitable, la construction souterraine n'est pas prise en considération dans le calcul des distances entre bâtiments sis sur la même parcelle.

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 m 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 27bis Habitats légers

La construction d'habitats légers peut être autorisée en zone constructible dans le but de faciliter une densification de parcelles déjà bâties. Leur surface est prise en compte dans le calcul de l'IUS. Sont qualifiées d'habitat léger des constructions sans roues, sans fondations ou avec des fondations ponctuelles facilement réversibles, dont la SPd ne dépasse pas 20 m² et dont la hauteur totale, calculée au point le plus haut de la construction, ne dépasse pas 3 m. Ils peuvent être édifiés dans l'espace réglementaire inconstructible à condition qu'une distance de 2 m aux limites parcellaires soit respectée. Leur construction est soumise à autorisation, leur évaluation se faisant au cas par cas.

Article 28 Piscines non couvertes

- ¹ 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.
- ² Elles sont autorisées dans l'espace réglementaire inconstructible. Toutefois, une distance de 2 m aux limites parcellaires doit être respectée.
- ³ Sont encouragées les installations principalement alimentées par l'eau de pluie et participant à l'amélioration de la biodiversité.
- ⁴ Les piscines hors-sol démontables, saisonnières et non chauffées dont le volume est inférieur à 4 m³ ne sont pas soumises à autorisation et peuvent être posées sans conditions. Au-delà de 4 m³, elles sont soumises à autorisation mais peuvent être dispensées d'enquête publique pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection.

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.~~ en principe interdites sur l'ensemble du territoire communal.
- ~~² Elles sont interdites dans la zone de centre historique.~~
- ³ Des dérogations peuvent être admises en cas de nécessité avérée. Elles sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux et 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 À 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.

³ Sous réserve de sa faisabilité technique et économique, ainsi que de l'adéquation sur le plan radiotechnique, la mutualisation des installations, notamment des antennes-relais, entre les opérateurs doit être privilégiée. Une analyse préalable sera exigée en amont de toute procédure d'autorisation.

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

¹ 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.

² Les poulaillers de dimensions modestes peuvent être considérés comme installations ne causant pas une gêne excessive et peuvent, en cas d'accord de l'ensemble des voisins directement concernés, être dispensés d'enquête publique.

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 m au-dessus du niveau de la chaussée (annexe I, schémas H et I). ~~Dans le cas de tentes de magasins sur trottoir, cette hauteur peut être réduite à 2 m.~~

^{1a} Les plans indiqueront clairement les parties de la construction constituant un empiètement.

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 saillies~~ semblables, ~~d'une sur une~~ profondeur maximale de 2 m.

^{2a} Les balcons reliés entre eux par des piliers verticaux et reposant sur le sol ne peuvent pas être admis dans les espaces règlementairement inconstructibles. Font exception les structures, notamment en bois, poursuivant un but écologique et dont la mise en œuvre nécessiterait cette solution technique.

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.

³ Les rez-de-chaussée en relation directe avec les rues principales sont prioritairement destinés aux commerces, services et activités.

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 Grand-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 **et de toiture** (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. À 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.

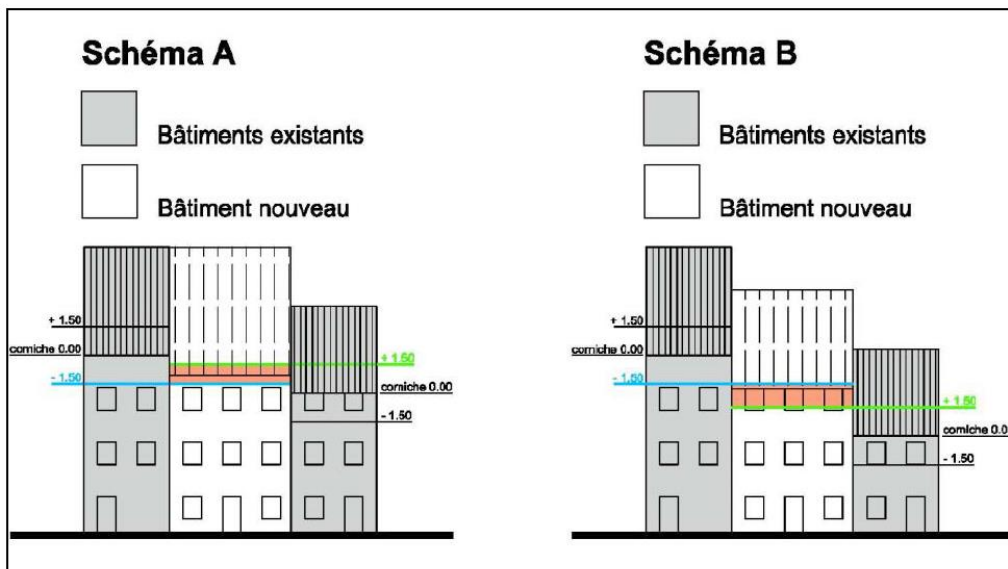
³ Si les hauteurs des corniches des constructions existantes voisines et/ou en vis-à-vis présentent une différence de niveau inférieure ou égale à 3 m, la corniche de la construction nouvelle doit se situer (schéma A ci-après) :

- au plus bas, à 1,50 m maximum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la plus élevée ;

- au plus haut, à 1,50 m 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 m, la corniche de la construction nouvelle doit se situer (schéma B ci-après) :

- au plus bas, à 1,50 m minimum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la moins élevée ;
- au plus haut, à 1,50 m minimum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la plus élevée.



Article 50 Constructions basses

¹ À 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 m, 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~~ peuvent exceptionnellement être autorisés à condition que soient respectées les conditions cumulatives suivantes :

- respect des caractéristiques du Bourg ;
- aval de la Commission consultative d'urbanisme 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 doivent être disposés de façon harmonieuse et organisés par rangées. Une vision globale de l'entier du pan de toiture doit être élaborée lors du projet du premier percement. 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.

⁷ Au surplus s'appliquent les dispositions de l'article 23.

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 m, 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 m.

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

¹ La présente zone est destinée à :

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

² La mixité entre l'habitation et les activités y est encouragée.

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~~ **planifiés et projetés de façon cohérente et harmonieuse, l'accord de l'ensemble des propriétaires directement concernés étant indispensable. En cas de construction différée dans le temps, une attention particulière doit être portée à minimiser les murs en attente et pour en soigner l'esthétique et intégration.**

² **En cas de construction donnant sur le domaine public, les bâtiments Les constructions** doivent s'implanter sur les limites **de construction 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

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

² En cas d'affectation du rez-de-chaussée à des activités, un bonus à la capacité constructive de 5 % peut être accordé par la Municipalité. Au surplus, est applicable l'article 14 alinéa 5.

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 m.

Article 60 Longueur

¹ La longueur maximale des façades (annexe I, schéma C) est de 50 m.

² En cas de construction en ordre contigu, les deux bâtiments sont considérés comme une seule entité pour le calcul de la longueur des façades.

Article 61 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 15,50 m.

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 (art. 25 al. 6) 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

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

² La mixité entre l'habitation et les activités y est encouragée.

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 m.

Article 67 Longueur

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

Article 68 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 12,50 m.

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 m.

Article 74 Longueur

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

Article 75 Hauteur des constructions

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

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. Est considérée comme habitation groupée une construction comprenant plusieurs logements dont chaque unité bénéficie d'un accès indépendant (de plain-pied ou par des circulations extérieures individuelles) ainsi que d'un jardin ou terrasse privés. Les unités peuvent être juxtaposées, superposées, voire imbriquées. Une lisibilité des unités en façade peut être exigée. Certaines installations, telles que le chauffage, le stationnement, les caves ou les locaux techniques peuvent être mises en commun.

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~~ planifiées et projetées de façon cohérente et harmonieuse, l'accord de l'ensemble des propriétaires directement concernés étant indispensable. En cas de construction différée dans le temps, une attention particulière doit être portée à minimiser les murs en attente et pour en soigner l'esthétique et l'intégration.

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 m.

Article 83 Hauteur des constructions

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

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

À 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 m.

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 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 [Non approuvé par le département en 2019] – 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 qualifié 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 m 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 m confinant celles-ci.

Article 109 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m 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 m 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

~~^{1a} 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. Pour tout projet nécessitant une mise à l'enquête publique et prévoyant une modification du volume bâti, la Municipalité exige le profillement de la construction au moyen de gabarits. Des dérogations peuvent être admises pour des volumes de peu d'importance.~~

^{1b} Les gabarits doivent être en place pendant toute la durée de l'enquête publique et enlevés sitôt l'enquête terminée. En cas de procédure de recours contre la délivrance d'un permis de construire et si cela s'avère pertinent dans le traitement de la cause, la Municipalité peut exiger que les gabarits soient posés une nouvelle fois.

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 et accès

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. **Pour les places deux-roues motorisés, il est préconisé de prévoir un nombre ne dépassant pas le 10 % des places voitures.**

^{1a} **La Municipalité veille à la mise en œuvre d'une politique de stationnement coordonnée avec l'offre en transport publics. Elle peut, notamment par la mise en place d'une directive ou d'un règlement ad hoc, déterminer des valeurs de dimensionnement inférieures à la norme, applicables selon la localisation ou les caractéristiques du projet (préservation de l'environnement paysager, naturel ou patrimonial ; projet favorisant une mobilité durable, etc.).**

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 Fr. 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.

⁵ **En cas de création de nouvelles places de stationnement, la possibilité de mutualiser les places de stationnement entre les affectations et entre plusieurs parcelles doit être étudiée en priorité. La création de bornes de recharge pour les véhicules électriques est encouragée.**

⁶ **En cas de modification des accès existants débouchant sur le domaine public ou en cas de nouvel accès au domaine public, la possibilité de mutualiser l'accès entre plusieurs parcelles doit être étudiée en priorité et en cohérence avec le concept de stationnement. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée. Lors de leur planification, une attention particulière est à porter à la sécurisation des accès en mobilité douce.**

⁷ Les ascenseurs à voitures peuvent être autorisés à condition d'être alimentés par de l'électricité produite directement sur la parcelle et sous réserve de la démonstration de l'impossibilité de mettre en œuvre une solution d'accès alternative.

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 [Abrogé] 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 À 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.

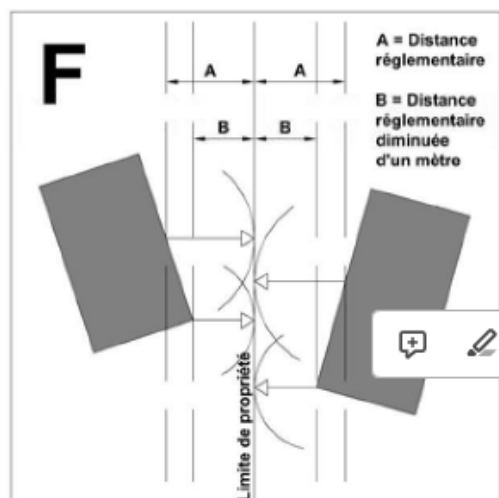
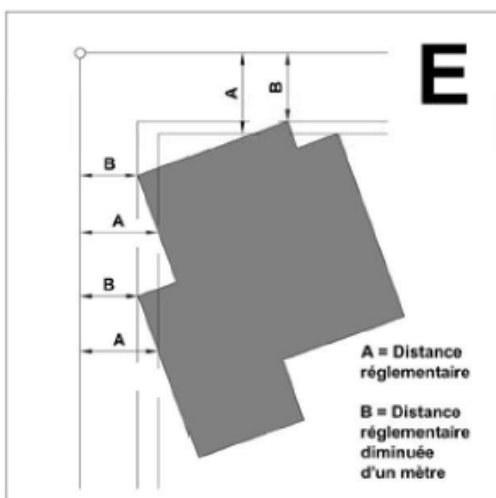
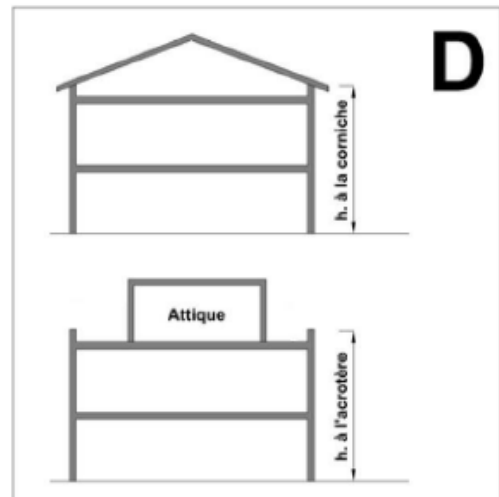
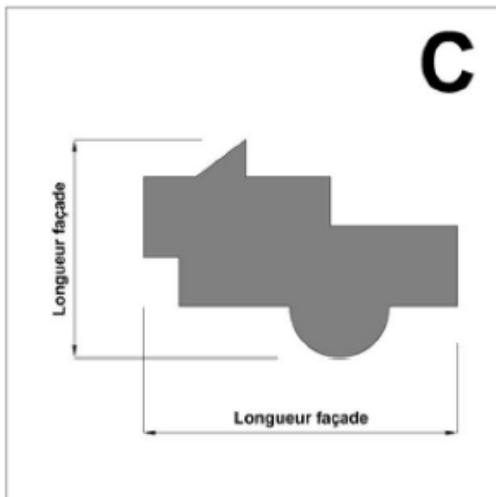
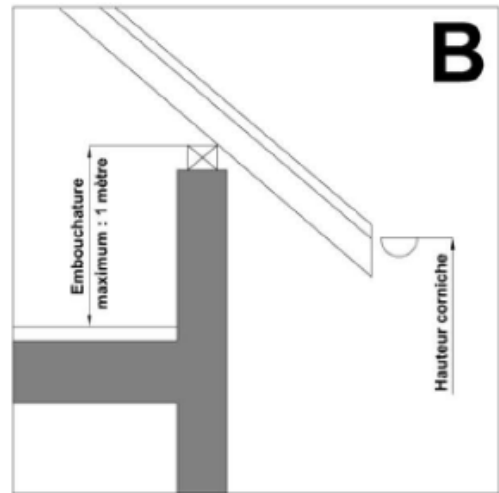
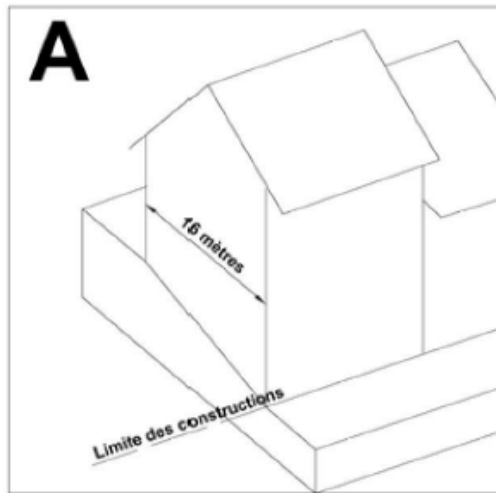
Article 123 Abrogation

Le présent PGA abroge :

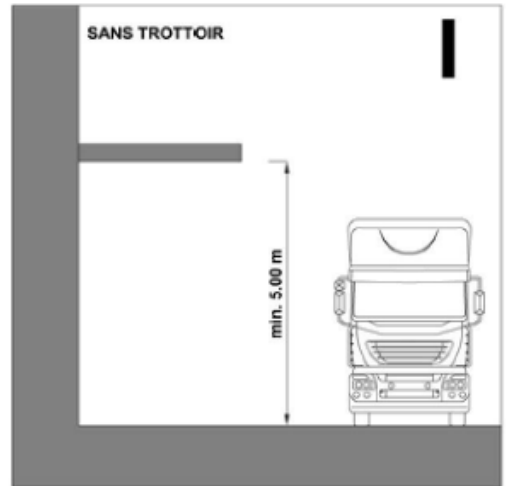
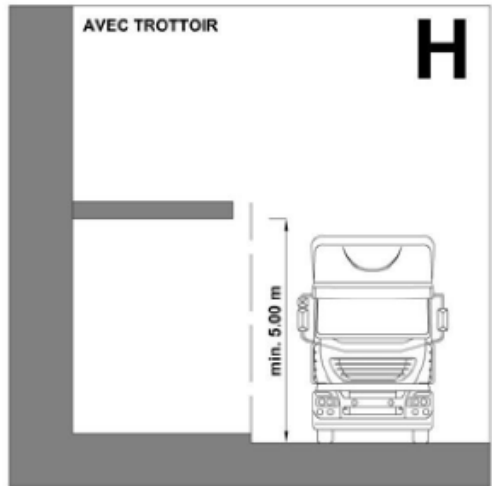
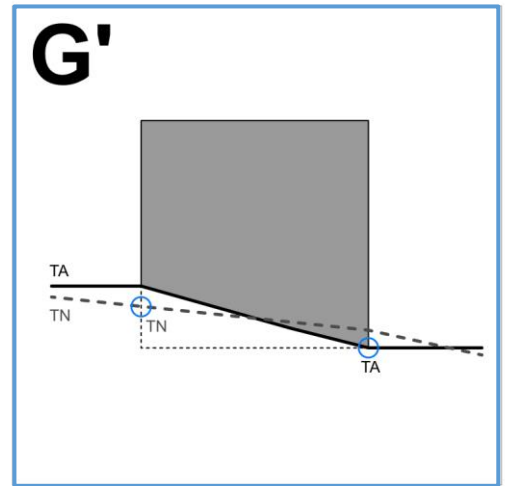
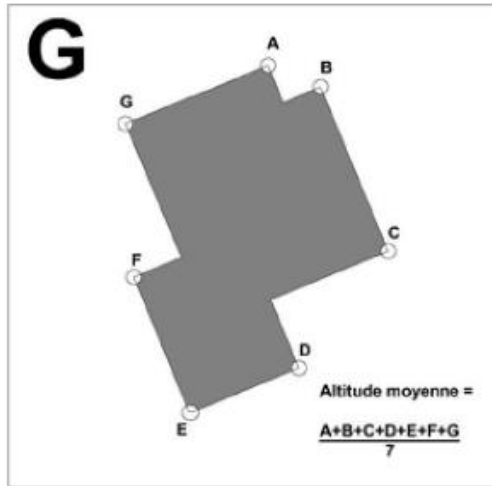
- le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que le plan technique du 5 juillet 1972 ;
- les modifications du 17 décembre 1982 et du 30 novembre 1984 ;
- le PEP "Crêt Richard Villard, La Doges, La Poneyre, Burier-Dessus" du 24 février 1982 ;
- le plan d'attribution du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

~~Le présent PGA est approuvé préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent conformément aux articles 61 et 61a LATC.~~ Conformément aux bases légales en vigueur, le Département approuve le plan d'affectation communal et son règlement.



|



ANNEXE II - LISTE DES ABRÉVIATIONS

BLV	Base législative vaudoise
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
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
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 (BLV 700.11)
LCCR	Loi cantonale sur les campings et caravanings résidentiels du 11 septembre 1978 (BLV 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)
LFaune	Loi cantonale sur la faune du 28 février 1989 (BLV 922.03)
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 (BLV 740.21)
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10.12.1969 (RSV 450.11)
LPPPL	Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (BLV 840.15)
LPrPCI	Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (BLV 451.16)
LPrPNP	Loi cantonale sur la protection naturel et paysager du 30 août 2022 (BLV 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (BLV 725.01)
LSP	Loi cantonale sur la santé publique du 29 mai 1985 (BLV 800.01)
LVLene	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (BLV 730.01)
LVLFo	Loi forestière cantonale du 19 juin 1996 (BLV 921.01)
OÈne	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 (BLV 700.11.1)
RLCCR	Règlement d'application de la LCCR du 23 avril 1980 (BLV 935.61.1)
RLFaune	Règlement d'exécution de la LFaune du 7 juillet 2004 (BLV 922.03.1)
RLPNMS	Règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989 (RSV 450.11.1)
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (BLV 451.16.1)
RLPrPNP	Règlement d'application de la LPrPNP du 29 mai 2024 (BLV 450.11.1)
RLRou	Règlement d'application de la LRou du 19 janvier 1994 (BLV 725.01.1)
RLVLene	Règlement d'application de la LVLene du 4 octobre 2006 (BLV 730.01.1)
RLVLFo	Règlement d'application de la LFo du 8 mars 2006 (BLV 921.01.1)
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RSV	Recueil systématique de la législation vaudoise
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

**Règlement
du plan général d'affectation et de police des constructions
du 15 mai 2019**

incluant les modifications mises à l'enquête publique en décembre 2025 et celles effectuées suite aux oppositions.

[Ce document n'a pas de portée juridique](#)

Sans portée juridique

SCEAUX ET SIGNATURES

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

La Syndique :

Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du _____ au _____

La Syndique :

Le Secrétaire :

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

Le/la Président/e :

La/le Secrétaire :

Approuvé par le Département compétent, Lausanne, le _____

La Cheffe du Département :

Entrée 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 À TOUTES LES ZONES	2
CHAPITRE I – DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES		2
Article 6	Degré de sensibilité au bruit.....	2
Article 7	Utilisation rationnelle de l'énergie.....	3
Article 8	Protection des milieux naturels et de la biodiversité	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 et sites construits.....	5
Article 13bis	Voies de communication historiques.....	6
CHAPITRE III – DÉFINITIONS ET MODES DE CALCUL		6
Article 14	Indice d'utilisation du sol.....	6
Article 15	Distance aux limites de propriété	6
Article 16	Distance au domaine public	7
Article 17	Hauteur des constructions	7
Article 18	Mouvements de terre et murs de soutènement	7
CHAPITRE IV – CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE		8
Article 19	Esthétique et intégration des constructions.....	8
Article 20	Ordres des constructions.....	8
Article 21	Saillies et retraits en façade.....	8
Article 22	Toitures.....	8
Article 23	Ouvertures en toiture	9
Article 24	Combles, surcombles et attiques.....	9
CHAPITRE V – PLANTATIONS, AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS PARTICULIÈRES		9
Article 25	Plantations, végétation et aménagements paysagers	9
Article 26	Constructions souterraines	10
Article 27	Dépendances.....	10
Article 27bis	Habitats légers	10
Article 28	Piscines non couvertes.....	10
Article 29	Serres professionnelles	11

Article 30	Antennes paraboliques.....	11
Article 31	Capteurs solaires.....	11
Article 32	Installations de téléphonie mobile.....	11
Article 33	Roulottes et autres installations similaires.....	11
Article 34	Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances.....	11
Article 35	Voies à usage public.....	12
CHAPITRE VI – EMPIÈTEMENTS, ANTICIPATIONS ET SAILLIES		12
Article 36	Empiètements sur le domaine public.....	12
Article 37	Anticipations et saillies sur les espaces inconstructibles.....	12
TITRE 3 RÈGLES PARTICULIÈRES		12
CHAPITRE I – ZONE DU BOURG.....		12
SECTION I – RÈGLES GÉNÉRALES		12
Article 38	Destination.....	12
Article 39	Aménagements extérieurs.....	12
Article 40	Liaisons piétonnes existantes.....	13
Article 41	Demande de permis de construire.....	13
SECTION II – CONSTRUCTIONS		13
Article 42	Bâtiments notés 1 à 4 au Recensement architectural.....	13
Article 43	Autres bâtiments recensés.....	13
Article 44	Caractère architectural du Bourg.....	13
Article 45	Couleurs et matériaux.....	13
Article 46	Structures intérieures.....	14
Article 47	Ordre des constructions et implantation.....	14
Article 48	Fronts d'implantation.....	14
Article 49	Hauteur des constructions.....	14
Article 50	Constructions basses.....	15
Article 51	Toitures.....	15
Article 52	Façades.....	15
Article 53	Balcons et marquises.....	15
Article 54	Profondeur des constructions.....	15
Article 55	Capteurs solaires.....	15
CHAPITRE II – ZONE URBAINE.....		16
Article 56	Destination.....	16
Article 57	Ordre des constructions et implantation.....	16
Article 58	Densité.....	16
Article 59	Distance aux limites de propriété.....	16
Article 60	Longueur.....	16
Article 61	Hauteur des constructions.....	16
Article 62	Toitures.....	16
CHAPITRE III – ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITÉ.....		17
Article 63	Destination.....	17

Article 64	Ordre des constructions	17
Article 65	Densité.....	17
Article 66	Distance aux limites de propriété	17
Article 67	Longueur	17
Article 68	Hauteur des constructions	17
Article 69	Toitures.....	17
CHAPITRE IV – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ I		17
Article 70	Destination.....	17
Article 71	Ordre des constructions	17
Article 72	Densité.....	17
Article 73	Distance aux limites de propriété	17
Article 74	Longueur.....	17
Article 75	Hauteur des constructions	17
Article 76	Toitures.....	17
CHAPITRE V – ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ II		18
Article 77	Destination.....	18
CHAPITRE VI – ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ		18
Article 78	Destination.....	18
Article 79	Ordre des constructions	18
Article 80	Densité.....	18
Article 81	Surface minimale.....	18
Article 82	Distance aux limites de propriété	18
Article 83	Hauteur des constructions	18
Article 84	Toitures.....	18
CHAPITRE VII – ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES		18
Article 85	Destination.....	18
Article 86	Règles communes à tous les secteurs	19
Article 87	Secteurs 1 et 2.....	19
Article 88	Secteurs 3 à 6, 8, 11 et 12.....	19
Article 89	Secteur 7	19
Article 90	Secteurs 9, 13 et 14.....	19
Article 91	Secteur 10	19
Article 92	Secteurs 15, 17 et 19.....	19
Article 93	Secteur 16	20
Article 94	Secteur 18	20
CHAPITRE VIII – ZONE FERROVIAIRE		20
Article 95	Destination.....	20
CHAPITRE IX – ZONE DE VERDURE A		20
Article 96	Destination.....	20
CHAPITRE X – ZONE DE VERDURE B		20
Article 97	Destination.....	20

CHAPITRE XI – ZONE DE CAMPING	20
Article 98 Destination.....	20
CHAPITRE XII – ZONE DE SITE CONSTRUIT PROTÉGÉ	20
Article 99 Destination.....	20
CHAPITRE XIII – ZONE AGRICOLE.....	21
Article 100 Droit applicable.....	21
CHAPITRE XIV – ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE	21
Article 101 Destination.....	21
CHAPITRE XV – ZONE VITICOLE	21
Article 102 Droit applicable.....	21
CHAPITRE XVI – ZONE NATURELLE PROTÉGÉE	21
Article 103 Destination.....	21
CHAPITRE XVII [Non approuvé par le département en 2019].....	21
Article 104 [Non approuvé par le département en 2019].....	21
Article 105 [Non approuvé par le département en 2019].....	21
Article 106 [Non approuvé par le département en 2019].....	21
CHAPITRE XVIII – AIRE FORESTIÈRE	21
Article 107 Droit applicable.....	21
Article 108 Constatation de la nature forestière.....	22
Article 109 Aire forestière à titre indicatif	22
TITRE 4 POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	22
Article 110 Demande de permis de construire.....	22
Article 111 Gabarits	22
Article 112 Avis intermédiaire	22
Article 113 Relevé des canalisations et attestation d'ingénieur	23
Article 114 Début des travaux.....	23
Article 115 Emoluments.....	23
Article 116 Stationnement, contribution compensatoire et accès	23
Article 117 Aménagement de places de jeux.....	24
Article 118 [Abrogé]	24
Article 119 Plaques indicatrices et autres installations à usage de la collectivité.....	24
TITRE 5 DISPOSITIONS FINALES	24
Article 120 Demande préalable.....	24
Article 121 Dérogations.....	24
Article 122 Dispositions complémentaires	24
Article 123 Abrogation	24
Article 124 Approbation et entrée en vigueur.....	25
TITRE 6 ANNEXE I - SCHÉMAS	26
ANNEXE II - LISTE DES ABRÉVIATIONS.....	28

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, un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal coordonné avec le développement des services et des infrastructures. À 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 ;
- adapter la ville au changement climatique ;
- protéger et renforcer la biodiversité ;
- 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.

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

³ Lorsqu'une parcelle est régie par plusieurs zones à bâtir, chaque partie de construction doit respecter la réglementation de la zone sur laquelle elle est située. La limite entre deux zones n'étant pas assimilable à la limite entre deux parcelles, aucune distance minimale n'est à respecter. Lorsque les circonstances le justifient, la Municipalité peut tenir compte de la totalité du bien-fonds pour l'appréciation du caractère réglementaire du projet de construction, les dispositions de la zone où les possibilités de bâtir sont les plus réduites étant alors seules applicables.

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 15 membres. Lesdits membres sont rééligibles et rétribués selon un tarif fixé par la Municipalité.-

² La CCU est composée d'une majorité de spécialistes en urbanisme, en architecture, en aménagement du territoire, en paysage et/ou en mobilité. Elle est complétée par un-e spécialiste de la sécurité routière, d'un-e avocat-e/juriste et de représentant-e-s du Conseil communal. Elle peut également s'adjoindre les compétences d'autres spécialistes (environnement, structure,

patrimoine, etc.) en fonction des spécificités des dossiers. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, la Municipalité veillera à choisir des spécialistes qui ne sont pas liés professionnellement à la Commune et dont les activités professionnelles ne sont pas concentrées sur le territoire communal.

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.) - des exceptions peuvent être accordées pour les projets de minime importance ou des reconstructions à l'identique ;
- toute autre question idoine 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
PEP Au Prieuré de Burier	III
PEP Chemin du Vallon	II
PEP Clos d'Aubonne	III
PPA Entre Deux Crêts	II

Article 7 Utilisation rationnelle de l'énergie

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

² [Abrogé]

^{2a} La Municipalité encourage la réalisation de projets visant une qualité écologique élevée du point de vue des performances thermiques des bâtiments et de l'utilisation maximale d'agents énergétiques renouvelables à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur. Sont donc encouragés : les constructions et les installations dont l'efficacité énergétique est optimale ; l'utilisation des flux naturels (vent, eau, soleil, géothermie, biomasse) ; l'utilisation d'énergie renouvelable ; l'utilisation rationnelle et économe de l'eau. De manière analogue, sont encouragés les projets minimisant leur empreinte carbone et ainsi leur impact énergétique, notamment : les rénovations et transformations des bâtiments en lieu et en place des constructions nouvelles nécessitant des démolitions ; le réemploi des matériaux de construction ; l'utilisation de matériaux durables, naturels et locaux.

^{2b} La norme de compréhension SIA 112/1 et les cahiers techniques SIA 2040 et 2032 guident le concepteur en vue d'une construction durable.

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 Conformément à l'art. 25 alinéa 2 LVLEne, en cas de nouvelle construction et de rénovation ou transformations comprenant des modifications importantes des installations de chauffage, les propriétaires dont les constructions sont situées dans les limites d'un réseau de chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables ou de récupération, sont tenus de les y raccorder, pour autant que cela soit techniquement réalisable et exploitable dans des limites économiquement supportables.

Article 8 Protection des milieux naturels et de la biodiversité

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 LPrPNP, le RLPrPNP et par le Règlement communal sur la protection du patrimoine arboré.

³ [Abrogé]

⁴ [Abrogé]

⁵ La Municipalité encourage la mise en place de mesures contre les îlots de chaleur. En particulier, il conviendra d'éviter l'empierrement des espaces et de favoriser la perméabilité des sols, la récupération de l'eau de pluie, ainsi que la création d'ombrage - notamment par l'arborisation et la végétation.

⁶ Une attention particulière sera portée sur les émissions lumineuses pour qu'elles soient respectueuses du voisinage et de l'environnement, notamment en limitant les nuisances sur la faune et la flore. L'éclairage des jardins privés sera limité autant que possible. Les normes et recommandations en vigueur relatives à la prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur s'appliquent pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

⁷ Les murs et clôtures durables seront conçus de manière à ne pas constituer des obstacles infranchissables pour la petite faune. L'aménagement d'un espace de 15 à 20 cm sous les murs et clôtures est préconisé. Dans la situation où un besoin de protection de la petite faune est avéré, la Municipalité peut exiger des mesures spécifiques telles que la végétalisation de ces ouvrages.

⁸ La Municipalité favorise les mesures visant à protéger la faune ailée. Les recommandations émanant des associations ou fondations spécialisées en la matière sont notamment applicables.

⁹ Conformément aux bases légales en vigueur, toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale (telles que les chauve-souris, martinets et hirondelles), en particulier

aux espèces protégées, menacées, potentiellement menacées ou prioritaires, doit faire l'objet d'une autorisation du service cantonal compétent. Les éventuelles mesures de remplacement et/ou compensation sont définies spécifiquement en fonction du projet. En cas de suspicion de présence d'un tel milieu, la Municipalité peut exiger un état des lieux aux frais des propriétaires.

¹⁰ Dans le cadre de projets de nouvelles constructions ou de rénovations lourdes, la Municipalité préconise la mise en place de mesures favorisant la biodiversité (pose de nichoirs, mise en place de tas de pierres et de branches pour la petite faune, aménagement de biotopes, renonciation aux produits phytosanitaires et aux engrais, etc.).

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 des 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 et sites construits

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

² La Commune tient à la disposition du public la liste des objets (bâtiments, fontaines, murs, etc.) inscrits à l'inventaire ou classés au sens des articles 15ss. et 25 ss. LPrPCI et 9 et 10 ss. RLPrPCI, ainsi que la liste des objets recensés au sens des articles 14 LPrPCI et 7ss. RLPrPCI.

³ Lorsqu'il envisage des travaux, tout propriétaire d'un objet ou d'un site inscrit à l'inventaire et/ou classé a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département compétent (art. 21, 22 et 33 LPrPCI). Quelle que soit leur note au Recensement architectural, ces objets et sites doivent être préservés dans leur forme et leur substance.

⁴ Les objets d'intérêt local (notés 3) sont à conserver compte tenu de leur intérêt patrimonial. Ils peuvent toutefois être transformés ou modestement agrandis pour autant que soient préservées les caractéristiques qui leur ont valu leur note. Pour des raisons objectivement fondées, résultant d'une pesée des intérêts entre les objectifs de conservation et les intérêts publics prépondérants, la Municipalité peut exceptionnellement accorder, sur préavis de la CCU, des autorisations de démolition et reconstruction. Ces dernières ne doivent pas porter atteinte à la valeur des ensembles, respecter l'harmonie des lieux et assurer une intégration meilleure ou équivalente dans le site bâti.

^{4a} Les sites intéressants (notés 3) doivent être pris en considération dans le développement du projet pour que les caractéristiques principales qui leur ont valu la note soient préservées.

^{4b} Toute intervention sur des objets d'intérêt local, ainsi que tout projet touchant un site intéressant, doit être préavisé par le Département cantonal compétent.

⁵ Les objets bien intégrés (notés 4) méritent d'être conservés. Ils peuvent être transformés, agrandis, voire reconstruits, à condition que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration. Si la Municipalité l'estime nécessaire, elle peut soumettre pour préavis au Département cantonal compétent, les demandes d'autorisation relatives à un objet bien intégré.

⁶ Le maintien et la valorisation du bâti existant ordinaire est encouragé. Tout projet devra fournir des variantes sans démolition et, cas échéant, démontrer l'impossibilité du maintien de l'existant ou de la disproportionnalité de l'effort demandé.

Article 13bis Voies de communication historiques

¹ Conformément aux bases légales en vigueur, les éléments essentiels de la substance des voies de communication historiques d'importance nationale avec substance, tels que talus, haies, arbres, bornes, murs anciens, etc., doivent être conservés intacts, lorsqu'ils se trouvent en limite du domaine public ou sur des parcelles privées. Toute intervention susceptible de porter atteinte à ces voies et leur substance doit faire l'objet d'un avis préalable du service cantonal responsable.

² La Municipalité peut, sur préavis du service cantonal compétent, autoriser l'ouverture localisée et limitée au minimum nécessaire des murs protégés, pour des raisons objectivement fondées, telles que l'aménagement d'accès strictement indispensables à l'équipement d'une parcelle. Cette décision doit être prise à l'issue d'une pesée des intérêts complète incluant l'analyse de variantes traitant la gravité de l'atteinte portée à l'objet IVS et les mesures de compensation proposées.

³ Le long des voies d'importance régionale et locale avec substance, la préservation des éléments essentiels de la substance est fortement encouragée.

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. La Municipalité peut, notamment par le biais d'une directive spécifique, apporter des précisions et clarifications à la méthode de calcul.

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.

^{3a} Le transfert des droits à bâtir entre deux parcelles est autorisé pour autant que les biens-fonds soient contigus et affectés à la même zone à bâtir. En outre, le transfert ne peut pas dépasser le 50 % des droits totaux de la parcelle cédante et ne doit pas engendrer des inconvénients majeurs, notamment en terme d'intégration de la construction dans le contexte.

^{3b} Le présent règlement définit les conditions selon lesquelles des bonus à la capacité constructive peuvent être autorisés. Les bonus (article 7 al. 3 et 3a, 14bis, 58) sont cumulables mais leur addition ne peut pas dépasser 15 % de la capacité constructive autorisée.

^{3c} Dans le but de préserver et valoriser le patrimoine bâti existant, la Municipalité peut admettre un dépassement de l'IUS en cas de transformations intérieures n'augmentant pas le volume bâti.

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

Article 14bis Bonus pour logements d'utilité publique (LUP)

¹ Conformément à l'article 28 LPPPL, al. 1, lettre a, la Municipalité peut accorder un bonus à la capacité constructive de maximum 10 % lorsqu'au moins 25 % de la SPd totale est destinée à des LUP.

² Au surplus, est applicable l'article 14 alinéa 5.

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 m et des dépendances.

² Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle. Toutefois, la Municipalité peut autoriser, sur préavis de la CCU et sous réserve des normes en vigueur relatives à la

protection contre le feu, une distance réduite entre une nouvelle construction et un bâtiment existant si cela permet le maintien de ce dernier et une utilisation plus rationnelle du sol.

³ Lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être réduite de 1 m 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 À 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.

² L'altitude moyenne du terrain est définie par la moyenne arithmétique des niveaux du terrain, naturel ou aménagé en déblai, mesurés aux angles principaux du bâtiment projeté (annexe I, schéma G et G'). La Municipalité est compétente pour définir quels sont les angles principaux pour chaque construction et pour déterminer, en cas de configuration irrégulière ou de modification antérieure du terrain, les niveaux à prendre en considération pour le calcul.

³ [Abrogé]

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

- l'apport de terre est intervenu au moins 20 ans avant l'édification de la construction projetée ;
- les travaux n'ont pas été effectués en vue de l'édification d'une construction.

⁵ Au-delà de la hauteur maximale autorisée pour chaque zone, un seul niveau habitable est admis. Ce dernier devra prendre la forme d'un attique, de combles ou de toit à la Mansart. Des hauteurs excessives ou des dispositifs augmentant son impact visuel, tels que des terrasses accessibles sur sa toiture, ne sont pas admissibles.

Article 18 Mouvements de terre et murs de soutènement

^{1a} La Municipalité favorise la limitation des mouvements de terre et de l'atteinte à la topographie naturelle, ainsi que la valorisation des matériaux naturels présents sur place.

¹ Les mouvements de terre (déblais et remblais) ne peuvent excéder 1,50 m 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 m de hauteur par rapport au niveau du terrain aménagé. Font exception les murs concernant l'accès à un garage souterrain.

³ Les raccords entre le terrain aménagé et le terrain naturel doivent faire l'objet d'un traitement soigné. Sauf contrainte topographique majeure, le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. En l'absence de l'accord écrit du voisin, aucun mouvement de terre ne sera admis à moins d'1 m de la limite de propriété.

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.

^{2a} Le processus d'évaluation des teintes et des matériaux est délégué à une Commission des couleurs. Cette dernière, composée de membres du service compétent et du municipal en charge du dicastère, est désignée en début de chaque législature. L'utilisation de teintes autres que le gris est encouragée par la Municipalité.

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.

⁵ La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier.

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 et retraits 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 m. À l'exclusion de la zone du Bourg, des profondeurs plus importantes peuvent être admises à condition que les surfaces excédentaires soient comptabilisées dans la SPd et que leur configuration ne compromette pas l'esthétique et l'intégration de la construction. Ces dispositions s'appliquent également aux balcons reliés par des piliers.

^{2a} Les balcons ne sont pas admis au dernier étage d'une construction quand ce dernier est aménagé en attique, en combles ou avec un toit à la Mansart.

³ Les longueurs additionnées des oriels, bow-windows et autres saillies semblables ne doivent pas excéder le 50 % de la longueur de la façade concernée par ces saillies. La surface de ces dispositifs est comptabilisée dans la SPd.

⁴ Les loggias sont des espaces extérieurs qui se distinguent des balcons de par leur configuration en retrait de la façade, incorporés dans le volume bâti principal, couverts et fermés sur trois côtés. Jusqu'à une surface de 9 m² par élément, elles ne sont pas comptabilisées dans la SPd, l'excédent étant à comptabiliser.

⁵ Au surplus, sont applicables les articles 36 et 37.

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.

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 m au maximum (annexe I, schéma B). Les combles sont habitables.

² Dans le cadre de transformations valorisant des volumes existants, l'aménagement de surcombles habitables est autorisé. Dans les constructions nouvelles, les surcombles habitables sont autorisés à condition que ceux-ci ne forment qu'une seule unité d'habitation avec les combles. Les mezzanines ne comptent pas comme étage ou surcomble.

³ Sont considérés comme attiques les volumes aménagés sous une toiture plate en retrait d'au moins 1 m de toutes les façades inférieures. Les attiques sont habitables.

CHAPITRE V – PLANTATIONS, AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS ET CONSTRUCTIONS / INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

Article 25 Plantations, végétation et aménagements paysagers

^{1a} La Municipalité encourage les mesures augmentant la canopée et les haies vives sur le territoire communal.

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, une proportion plus importante d'arbres étant toutefois préconisée par la Municipalité. Le respect dudit ratio ne représente en tous les cas pas une justification pour l'abattage d'arbres existants excédentaires.

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

³ Les essences et espèces de nouvelles plantations doivent être choisies parmi celles favorables à la biodiversité et résilientes face au changement climatique, tout en privilégiant celles indigènes. Le service compétent tient à jour et met à disposition du public une liste des essences et espèces recommandées.

⁴ Au surplus s'applique le Règlement communal sur la protection du patrimoine arboré.

⁵ Est préconisé un entretien différencié des espaces extérieurs, y compris les toitures végétalisées, et avec des aménagements favorables à la biodiversité.

⁶ Lorsque la végétalisation d'une toiture est prévue, une épaisseur suffisante de substrat, prenant en compte le tassement, doit être garantie. Des variations des épaisseurs de la couche végétale, destinées à favoriser la biodiversité, sont préconisées. La norme SIA 312 sert de guide à la conception.

⁸ Les surfaces libres de constructions, notamment les aires de circulation, d'accès et les chemins, sont aménagées prioritairement avec des revêtements perméables.

⁹ L'élaboration d'un projet d'aménagement paysager par un spécialiste (notamment architecte paysagiste) est préconisé pour les projets d'importance, sur des sites recensés et dans les parties de sites avec objectif de sauvegarde selon l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

¹⁰ Le long des voies publiques et privées, les murs, les haies et les clôtures non ajourées ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,2 m mesurée depuis le niveau de la chaussée.

Article 26 Constructions souterraines

¹ Sont considérées comme souterraines, 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. Afin de garantir un développement adéquat de la végétation, il est recommandé d'appliquer les dispositions de l'article 25 alinéa 6.

^{1a} Dans la mesure du possible, l'étendue de la construction souterraine doit rester dans les limites de l'emprise du bâtiment hors-sol. En cas de dépassement, une démonstration de l'impossibilité de limiter d'avantage l'emprise au sol et l'élaboration de variantes visant à réduire son impact sur la pleine-terre pourront être demandées.

² Seule la face dégagée est prise en considération dans le calcul de la distance aux limites de propriété. Une face, ou partie de face, qui serait dégagée pour des raisons techniquement indispensables (en particulier pour garantir un accès rationnel à la construction souterraine) peut ne pas être pris en considération dans ledit calcul. À condition qu'elle ne soit pas habitable, la construction souterraine n'est pas prise en considération dans le calcul des distances entre bâtiments sis sur la même parcelle.

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 m 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 27bis Habitats légers

La construction d'habitats légers peut être autorisée en zone constructible dans le but de faciliter une densification de parcelles déjà bâties. Leur surface est prise en compte dans le calcul de l'IUS. Sont qualifiées d'habitat léger des constructions sans roues, sans fondations ou avec des fondations ponctuelles facilement réversibles, dont la SPd ne dépasse pas 20 m² et dont la hauteur totale, calculée au point le plus haut de la construction, ne dépasse pas 3 m. Ils peuvent être édifiés dans l'espace réglementaire inconstructible à condition qu'une distance de 2 m aux limites parcellaires soit respectée. Leur construction est soumise à autorisation, leur évaluation se faisant au cas par cas.

Article 28 Piscines non couvertes

¹ 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.

² Elles sont autorisées dans l'espace réglementaire inconstructible. Toutefois, une distance de 2 m aux limites parcellaires doit être respectée.

³ Sont encouragées les installations principalement alimentées par l'eau de pluie et participant à l'amélioration de la biodiversité.

⁴ Les piscines hors-sol démontables, saisonnières et non chauffées dont le volume est inférieur à 4 m³ ne sont pas soumises à autorisation et peuvent être posées sans conditions. Au-delà de 4 m³,

elles sont soumises à autorisation mais peuvent être dispensées d'enquête publique pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection.

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 en principe interdites sur l'ensemble du territoire communal.

² [Abrogé]

³ Des dérogations peuvent être admises en cas de nécessité avérée. Elles sont disposées de façon à ne pas nuire à l'esthétique des lieux et 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 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 À 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.

³ Sous réserve de sa faisabilité technique et économique, ainsi que de l'adéquation sur le plan radiotechnique, la mutualisation des installations, notamment des antennes-relais, entre les opérateurs doit être privilégiée.

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

¹ 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.

² Les poulaillers de dimensions modestes peuvent être considérés comme installations ne causant pas une gêne excessive et peuvent, en cas d'accord de l'ensemble des voisins directement concernés, être dispensés d'enquête publique.

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 de parties saillantes de bâtiments (avant-toits, balcons, corniches, marquises, etc.) à condition que leur hauteur soit maintenue à 5 m au-dessus du niveau de la chaussée (annexe I, schémas H et I). Dans le cas de tentes de magasins sur trottoir, cette hauteur peut être réduite à 2 m.

^{1a} Les plans indiqueront clairement les parties de la construction constituant un empiètement.

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, balcons, marquises et autres avant-toits, ainsi que des oriels, bow-windows et autres saillies semblables, sur une profondeur maximale de 2 m.

^{2a} Les balcons reliés entre eux par des piliers verticaux et reposant sur le sol ne peuvent pas être admis dans les espaces réglementairement inconstructibles. Font exception les structures, notamment en bois, poursuivant un but écologique et dont la mise en œuvre nécessiterait cette solution technique.

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.

³ Les rez-de-chaussée en relation directe avec les rues principales sont prioritairement destinés aux commerces, services et activités.

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 Grand-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 et de toiture (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. 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. À 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.

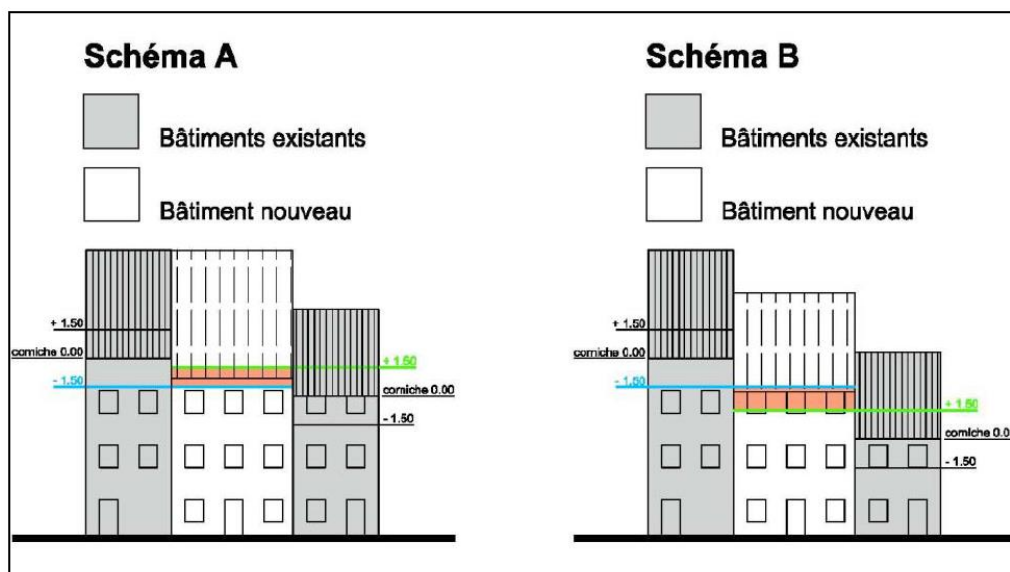
² Les hauteurs maximales fixées par le plan général d'affectation doivent être respectées.

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 m, la corniche de la construction nouvelle doit se situer (schéma A ci-après) :

- au plus bas, à 1,50 m maximum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la plus élevée ;
- au plus haut, à 1,50 m 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 m, la corniche de la construction nouvelle doit se situer (schéma B ci-après) :

- au plus bas, à 1,50 m minimum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la moins élevée ;
- au plus haut, à 1,50 m minimum de la corniche voisine et/ou en vis-à-vis la plus élevée.



Article 50 Constructions basses

¹ À 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 m, 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 peuvent exceptionnellement être autorisés à condition que soient respectées les conditions cumulatives suivantes :

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

⁵ Les percements nouveaux sont autorisés uniquement s'ils ont pour but d'apporter un éclairage suffisant aux combles. Ils doivent être disposés de façon harmonieuse et organisés par rangées. Une vision globale de l'entier du pan de toiture doit être élaborée lors du projet du premier percement.

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

⁷ Au surplus s'appliquent les dispositions de l'article 23.

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 m, 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 m.

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

¹ La présente zone est destinée à :

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

² La mixité entre l'habitation et les activités y est encouragée.

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 planifiés et projetés de façon cohérente et harmonieuse, l'accord de l'ensemble des propriétaires directement concernés étant indispensable. En cas de construction différée dans le temps, une attention particulière doit être portée à minimiser les murs en attente et pour en soigner l'esthétique et intégration.

² En cas de construction donnant sur le domaine public, les bâtiments doivent s'implanter sur les limites de construction.

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

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

² En cas d'affectation du rez-de-chaussée à des activités, un bonus à la capacité constructive de 5 % peut être accordé par la Municipalité. Au surplus, est applicable l'article 14 alinéa 5.

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 m.

Article 60 Longueur

¹ La longueur maximale des façades (annexe I, schéma C) est de 50 m.

² En cas de construction en ordre contigu, les deux bâtiments sont considérés comme une seule entité pour le calcul de la longueur des façades.

Article 61 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 15,50 m.

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 (art. 25 al. 6) 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

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

² La mixité entre l'habitation et les activités y est encouragée.

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 m.

Article 67 Longueur

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

Article 68 Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée, mesurée conformément à l'article 17, est de 12,50 m.

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 m.

Article 74 Longueur

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

Article 75 Hauteur des constructions

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

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. Est considérée comme habitation groupée une construction comprenant plusieurs logements dont chaque unité bénéficie d'un accès indépendant (de plain-pied ou par des circulations extérieures individuelles) ainsi que d'un jardin ou terrasse privatifs. Les unités peuvent être juxtaposées, superposées, voire imbriquées. Une lisibilité des unités en façade peut être exigée. Certaines installations, telles que le chauffage, le stationnement, les caves ou les locaux techniques peuvent être mises en commun.

Article 79 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire. La Municipalité peut toutefois autoriser des constructions contiguës pour autant qu'elles soient planifiées et projetées de façon cohérente et harmonieuse, l'accord de l'ensemble des propriétaires directement concernés étant indispensable. En cas de construction différée dans le temps, une attention particulière doit être portée à minimiser les murs en attente et pour en soigner l'esthétique et l'intégration.

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 m.

Article 83 Hauteur des constructions

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

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

À 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 m.

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 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 [Non approuvé par le département en 2019]

Article 104 [Non approuvé par le département en 2019]

Article 105 [Non approuvé par le département en 2019]

Article 106 [Non approuvé par le département en 2019]

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 m 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 m confinant celles-ci.

Article 109 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 m 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 m 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

^{1a} Pour tout projet nécessitant une mise à l'enquête publique et prévoyant une modification du volume bâti, la Municipalité exige le profillement de la construction au moyen de gabarits. Des dérogations peuvent être admises pour des volumes de peu d'importance.

^{1b} Les gabarits doivent être en place pendant toute la durée de l'enquête publique et enlevés sitôt l'enquête terminée. En cas de procédure de recours contre la délivrance d'un permis de construire et si cela s'avère pertinent dans le traitement de la cause, la Municipalité peut exiger que les gabarits soient posés une nouvelle fois.

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, contribution compensatoire et accès

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. Pour les places deux-roues motorisés, il est préconisé de prévoir un nombre ne dépassant pas le 10 % des places voitures.

^{1a} La Municipalité veille à la mise en œuvre d'une politique de stationnement coordonnée avec l'offre en transport publics. Elle peut, notamment par la mise en place d'une directive ou d'un règlement ad hoc, déterminer des valeurs de dimensionnement inférieures à la norme, applicables selon la localisation ou les caractéristiques du projet (préservation de l'environnement paysager, naturel ou patrimonial ; projet favorisant une mobilité durable, etc.).

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 Fr. 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.

⁵ En cas de création de nouvelles places de stationnement, la possibilité de mutualiser les places de stationnement entre les affectations et entre plusieurs parcelles doit être étudiée en priorité. La création de bornes de recharge pour les véhicules électriques est encouragée.

⁶ En cas de modification des accès existants débouchant sur le domaine public ou en cas de nouvel accès au domaine public, la possibilité de mutualiser l'accès entre plusieurs parcelles doit être étudiée en priorité et en cohérence avec le concept de stationnement. En cas d'impossibilité, celle-ci doit être démontrée. Lors de leur planification, une attention particulière est à porter à la sécurisation des accès en mobilité douce.

⁷ Les ascenseurs à voitures peuvent être autorisés à condition d'être alimentés par de l'électricité produite directement sur la parcelle et sous réserve de la démonstration de l'impossibilité de mettre en œuvre une solution d'accès alternative.

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 [Abrogé]

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 À 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 :

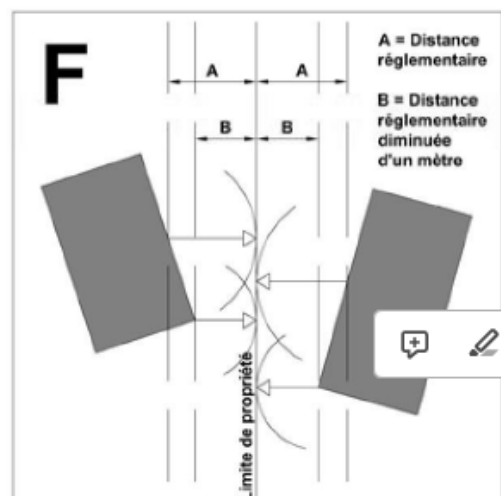
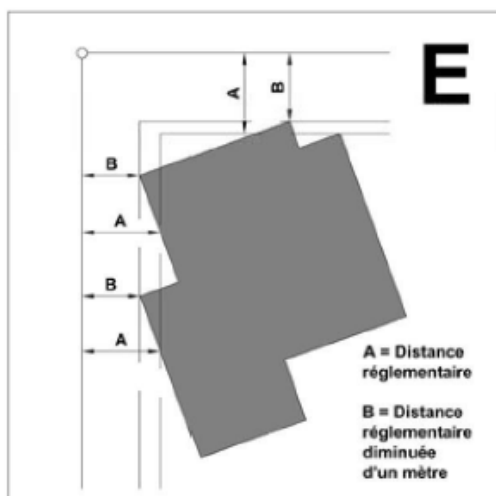
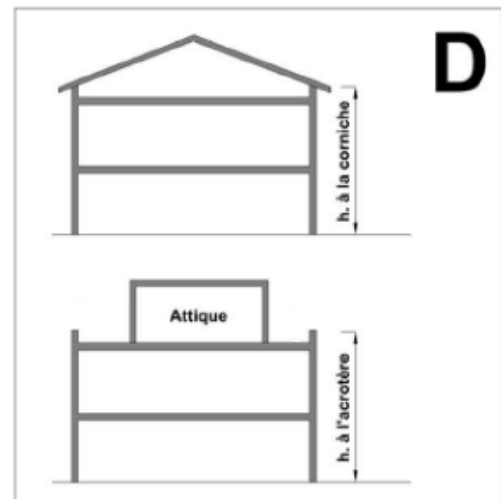
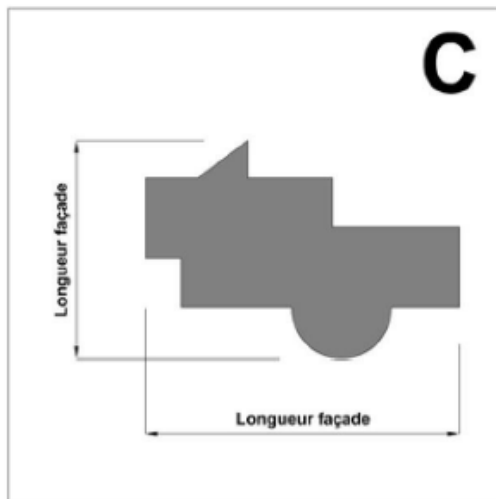
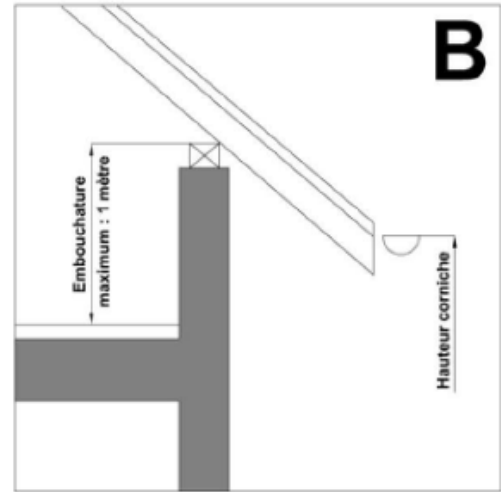
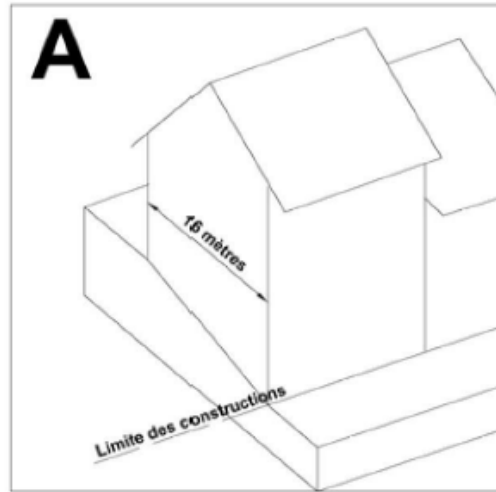
- le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que le plan technique du 5 juillet 1972 ;
- les modifications du 17 décembre 1982 et du 30 novembre 1984 ;
- le PEP "Crêt Richard Villard, La Doges, La Poneyre, Burier-Dessus" du 24 février 1982 ;

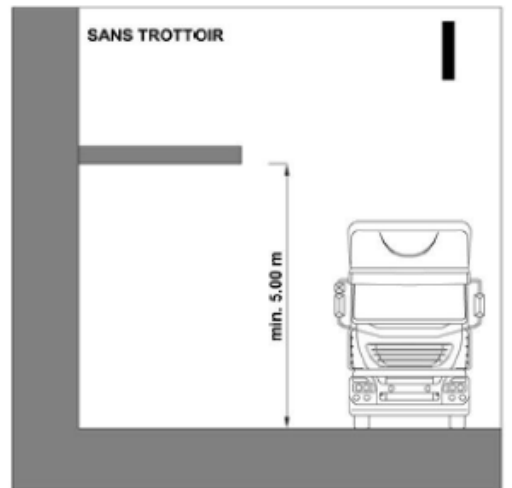
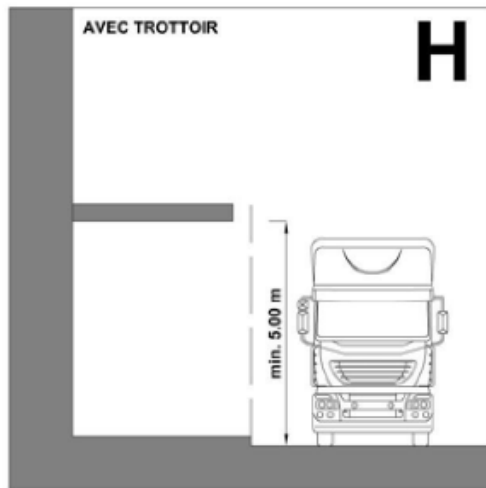
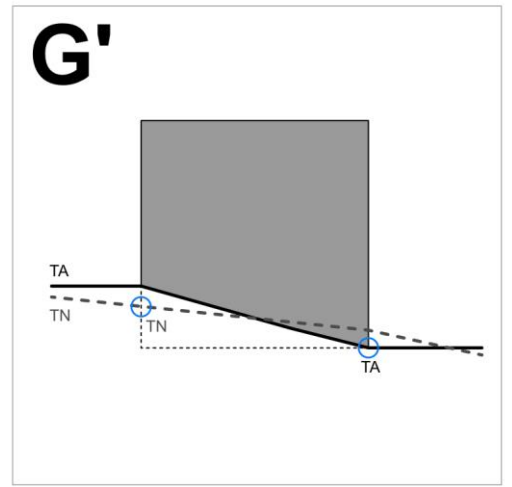
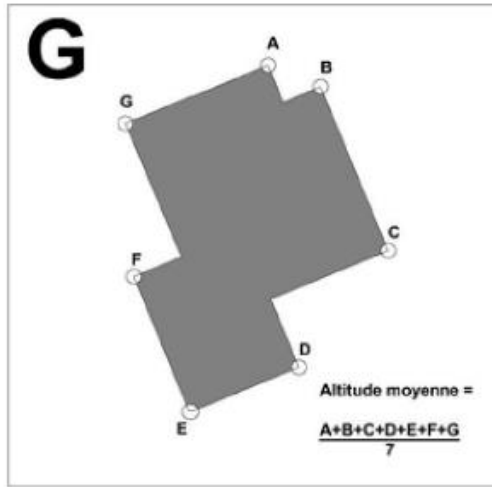
- le plan d'attribution du degré de sensibilité au bruit, au cas par cas, le long des voies CFF sur la commune de La Tour-de-Peilz, daté du 28 septembre 2005.

Article 124 Approbation et entrée en vigueur

Conformément aux bases légales en vigueur, le Département approuve le plan d'affectation communal et son règlement.

Sans portée juridique





Sans P

ANNEXE II - LISTE DES ABRÉVIATIONS

BLV	Base législative vaudoise
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
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
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 (BLV 700.11)
LCCR	Loi cantonale sur les campings et caravanings résidentiels du 11 septembre 1978 (BLV 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)
LFaune	Loi cantonale sur la faune du 28 février 1989 (BLV 922.03)
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 (BLV 740.21)
LPPPL	Loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif du 10 mai 2016 (BLV 840.15)
LPPrPCI	Loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (BLV 451.16)
LPPrPNP	Loi cantonale sur la protection naturel et paysager du 30 août 2022 (BLV 450.11)
LRou	Loi cantonale sur les routes du 10 décembre 1991 (BLV 725.01)
LSP	Loi cantonale sur la santé publique du 29 mai 1985 (BLV 800.01)
LVLÉne	Loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 (BLV 730.01)
LVLFo	Loi forestière cantonale du 19 juin 1996 (BLV 921.01)
OÉne	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie (RS 730.01)
OÉfo	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 (BLV 700.11.1)
RLCCR	Règlement d'application de la LCCR du 23 avril 1980 (BLV 935.61.1)
RLFaune	Règlement d'exécution de la LFaune du 7 juillet 2004 (BLV 922.03.1)
RLPrPCI	Règlement sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 18 mai 2022 (BLV 451.16.1)
RLPrPNP	Règlement d'application de la LPPrPNP du 29 mai 2024 (BLV 450.11.1)
RLRou	Règlement d'application de la LRou du 19 janvier 1994 (BLV 725.01.1)
RLVLÉne	Règlement d'application de la LVLÉne du 4 octobre 2006 (BLV 730.01.1)
RLVLFo	Règlement d'application de la LFo du 8 mars 2006 (BLV 921.01.1)
RS	Recueil systématique du droit fédéral
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION ET DE
POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Rapport de conformité

selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)



Version pour enquête publique

Novembre 2025

41.03.00-2511-GL-MRPGA-47oat-enquete-publique.docx



1. INTRODUCTION	3
2. RECEVABILITÉ	3
2.1. Historique et contexte	3
2.2. Modifications effectuées après examen préalable	4
2.3. Établissement des documents	5
2.4. Information et concertation	6
2.5. État de l'équipement	6
2.6. Démarches liées	6
3. JUSTIFICATION	6
3.1. Nécessité de légaliser (15 LAT)	6
3.2. Portée des modifications du règlement	6
3.3. Détail des modifications du règlement	7
4. CONFORMITÉ AUX PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR	12
4.1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)	12
4.2. Plan directeur cantonal (PDCn) 2008, 4e adaptation 2022	12
4.3. Agglomération Rivelac	12
4.4. Plan directeur communal (PDCom) 2000	12
4.5. Plan général d'affectation et de police des constructions (PGA) 2019	12
5. ANNEXES	13
5.1. Analyse juridique concernant la modification du règlement du plan général d'affectation et de police des constructions, Etude Derville, 30 octobre 2025	13



1. INTRODUCTION

La présente procédure a pour but d'apporter des modifications au Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) de la Ville de La Tour-de-Peilz, entré en vigueur en 2019, afin de compléter ses lacunes, en particulier dans les domaines de la protection de l'environnement et du patrimoine, et de réduire les marges d'interprétation actuellement trop importantes de certaines dispositions en matière de police des constructions.

Compte tenu de la relative jeunesse du RPGA et des restrictions liées à la stabilité du droit, la modification n'entend pas toucher aux droits des tiers (notamment les droits à bâtir et les affectations). Elle met en place surtout des mesures incitatives et des précisions correspondantes à la pratique communale courante mise en œuvre dans l'application du règlement.

2. RECEVABILITÉ

2.1. Historique et contexte

Le Plan général d'affectation (PGA) communal, entré en vigueur le 15 mai 2019, a permis la mise en place d'un outil d'aménagement conforme à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée et permet de nombreuses possibilités de densification. Cependant, certaines thématiques (comme le patrimoine et l'environnement) sont lacunaires et des dispositions liées à la police des constructions laissent trop de marge d'interprétation, ce qui donne lieu à des flous juridiques qui peuvent facilement être attaqués par d'éventuelles oppositions. Cette situation a mené la Commune à être déboutée par le Tribunal cantonal, dans le cadre de plusieurs permis de construire, concernant son interprétation et application de certains articles, comme sur la géométrie des attiques ou sur la notion de l'habitat groupé (AC.2023.0138 et AC.2020.0242). Ainsi, le RPGA mérite d'être complété et clarifié. Cela a par ailleurs été demandé par le Conseil communal qui, dans sa décision du 8 février 2023, a soutenu et renvoyé pour étude à la Municipalité le postulat du 2 novembre 2022, intitulé « Un règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels ». Ce dernier mettait en avant la nécessité de prévoir des mesures permettant de préserver la qualité de vie et la biodiversité en accompagnement de la densification rendue possible par le PGA.

En effet, certaines thématiques, notamment relatives au patrimoine ou à l'environnement, ne sont traitées que de façon très superficielle, voire pas du tout, dans le RPGA.

La modification du RPGA a officiellement été initiée par une décision municipale du 20 mars 2023 donnant suite au postulat précité. Le questionnaire de l'examen préliminaire ainsi que les premières intentions de modifications ont été transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 24 novembre 2023.

Cette dernière a émis un avis négatif en raison du principe de stabilité des plans qui, selon la loi, sont élaborés pour un horizon de 15 ans. Elle a estimé, en effet, que l'ampleur et les effets contraignants des mesures envisagées n'étaient pas compatibles avec ledit principes. Le préavis donnant uniquement un retour global sur l'ensemble des intentions, une séance a été organisée entre le Service de l'urbanisme et des travaux publics et la DGTL pour clarifier quels points étaient bloquants et pourquoi. Prenant en considération ce retour, la Commune a poursuivi son projet de modification en mettant en place surtout des mesures incitatives visant à combler les lacunes actuelles et des précisions dans le volet police des constructions.

Le dossier ainsi modifié a été transmis pour examen préalable le 5 mars 2025.



2.2. Modifications effectuées après examen préalable

Le rapport d'examen préalable rendu le 23 juillet 2025 a mis en évidence quelques points à adapter afin de rendre le projet conforme au cadre légal. La seule thématique « non conforme – à analyser » étant le principe de stabilité des plans, les autres étant simplement « à transcrire ».

Stabilité des plans

Afin de répondre à la demande de la DGTL de présenter une pesée des intérêts complète et les nouvelles circonstances justifiant la modification du plan en vigueur pour démontrer que la modification du RPGA ne contreviendrait pas au principe de la stabilité des plans, la Commune a demandé une analyse juridique à l'Étude Derville. Cette dernière, datée du 30 octobre 2025 et jointe au présent document, conclut « que le règlement du PGA, malgré sa relative jeunesse, pourrait être adapté comme prévu sans contrevenir au principe de la stabilité des plans ».

Il identifie plusieurs éléments pouvant justifier l'entrée en matière sur l'adaptation du règlement :

- la date de l'entrée en vigueur du plan n'est pas déterminante mais bien les données à l'origine de la planification, qui remontent à 2017 ;
- l'horizon de quinze ans prévu à l'art. 15 al. 1 LAT ne vise que les zones à bâtir, que le projet de modification du RPGA laisse intouchées ;
- le projet de RPGA ne modifie aucune règle d'aménagement ou d'affectation ;
- les intérêts que les principes de la sécurité du droit et de la stabilité des plans cherchent à protéger (propriétaires, voisins, collectivité) ne sont pas atteints ou seulement dans une très faible mesure ;
- il ne s'agit pas d'une modification de fond du PGA à proprement parler, mais d'une adaptation du règlement à la situation effective ;
- les circonstances de fait ont sensiblement évolué : urbanisation intensive due à l'absence de planification à jour dans les communes voisines, forte croissance démographique, pression sur les infrastructures communales, atteintes à la biodiversité et à l'identité patrimoniale de la commune, perte de la qualité de l'habitat, ...
- les circonstances de droit ont aussi sensiblement évolué : changements législatifs et renforcement des objectifs stratégiques intervenus dans les domaines de la protection de l'environnement, du patrimoine culturel immobilier, du patrimoine naturel paysager et de la politique énergétique, ...
- les intérêts publics à disposer d'une planification conforme au droit en vigueur, à garantir une qualité d'habitat appropriée, à intégrer les constructions dans le paysage, à protéger l'environnement et à renforcer la biodiversité, à sauvegarder le patrimoine culturel immobilier et naturel, à viser un développement durable et à assurer une utilisation économe et efficace de l'énergie dans un contexte d'urgence climatique paraissent donc prépondérants par rapport aux intérêts opposés visés par le principe de la stabilité des plans.

Mobilité – Stationnement

L'article 116 a été modifié pour préciser que la directive municipale peut déterminer des valeurs uniquement inférieures à la norme.

Patrimoine culturel – Objet/site classé et objet/site inscrit à l'inventaire

- Le titre de l'article 13 a été complété selon la demande.
- Les références aux bases légales ont été adaptées selon la demande.
- L'article 13 al. 3 a été adaptée selon la demande.
- Les terminologies ont été adaptées selon la demande.



- La protection des sites intéressants au même titre que les objets d'intérêt local est une contrainte trop importante pouvant toucher lourdement les droits des privés et qui ne saurait être acceptée au vu du principe de la stabilité des plans. Un nouvel alinéa a été créé pour que les caractéristiques qui ont valu la note de site soient prises en considération dans le développement d'un projet.
- L'article 13 alinéa 4 a été modifié selon la demande.

Patrimoine culturel – Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

- L'article 13bis al. 1 a été modifié selon la demande.
- L'obligation d'un suivi des travaux par un expert IVS paraît trop contraignant dans le contexte de la Commune dont aucun tronçon est qualifié comme ayant beaucoup de substance et si l'obligation devait découler d'une disposition de loi supérieure, sa transcription dans le règlement communal serait redondante.
- L'article 13bis al. 2 a été complété selon la demande.

Patrimoine culturel – Inventaire fédéral des sites construits

- Les exceptions pouvant être accordées devant concerner des reconstructions suite à des sinistres, l'article 4 al. 3 a été modifié pour indiquer des « reconstructions à l'identique ».
- L'article 21 al. 2 a été complété selon la demande.
- L'article 23 al. 3 a été maintenu sans modification. La restriction des dimensions des châssis rampants à 78 x 140 cm ne garantit pas la qualité d'intégration des toitures et le secteur plus sensible de la zone du Bourg bénéficie déjà d'exigences plus contraignantes en terme de qualité.
- L'article 25 al. 9 a été modifié selon la demande.

Planification énergétique

- L'alinéa 3a de l'article 7 a été complètement supprimé au vu des évolutions envisagées de la LATC à ce sujet.
- La dernière phrase de l'article 55 al. 2 a été supprimé comme demandé.

Modification formelles

- Les références aux bases légales ont été supprimées sauf pour les occurrences où il a été retenu que l'omission du titre du texte légal ou de l'article précis pourrait porter préjudice à l'application des dispositions en cas de divergence d'interprétation. Bien que les références risquent de ne plus être à jour suite à des révisions, les outils actuels permettent de retrouver les textes en vigueur au moment de la rédaction du règlement, ce qui diminue le risque de ne pas retrouver la juste référence.
- L'article 28 al. 3 a été modifié pour qu'il n'ait plus de caractère contraignant.

2.3. Établissement des documents

La modification du Règlement du plan général d'affectation a été établie par le Service de l'urbanisme et des travaux publics. La modification du RPGA ne nécessite pas de rapport d'impact sur l'environnement.

Le dossier est composé du Règlement et du présent Rapport justificatif selon article 47 OAT. Le plan n'étant pas modifié, celui mis en vigueur en 2019 reste entièrement valable.

2.4. Information et concertation

La modification du RPGA donne suite à une volonté de la population exprimée par le biais du postulat cité et des décisions du Conseil communal. En outre, toutes les décisions de la Municipalité sont communiquées sur le site internet de la Commune (Infos de la Municipalité). L'approbation du lancement de la mise à jour du RPGA faisait partie de l'Info mars 2023.

Lors de la phase préliminaire d'analyse et de synthèse des principes à réviser ou à intégrer dans la mise à jour du RPGA, un groupe de travail a été constitué avec des représentants du Conseil communal. Cela a permis d'explicitier et intégrer les volontés politiques émanant du législatif dans le projet.

Le projet de modification du RPGA a également été présenté à la Commission consultative d'urbanisme (CCU).

2.5. État de l'équipement

La présente procédure n'a pas d'impact sur l'état de l'équipement.

2.6. Démarches liées

En collaboration avec la division Monuments et sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, il est prévu de réviser le Recensement architectural communal. En effet, bien qu'une protection des objets ayant une note 3 et 4 soit inscrite dans le règlement, l'obsolescence du recensement complique son application et des demandes ponctuelles de révision se multiplient. Une pré-évaluation des objets est en cours, en préparation d'une mise à jour formelle du recensement.

Donnant suite à l'entrée en vigueur de la Loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager du 30 août 2022, le Service de l'urbanisme et des travaux publics a élaboré un Règlement communal sur la protection du patrimoine arboré. Ce dernier, adapté selon le retour de l'examen préalable cantonal, a été adopté par le Conseil communal et est entré en vigueur le 17 juin 2025.

3. JUSTIFICATION

3.1. Nécessité de légaliser (15 LAT)

La modification du RPGA n'engendre pas de légalisation de nouvelles zones à bâtir.

La mise en vigueur de la modification est nécessaire afin de donner une réponse urgente aux enjeux climatiques actuels, en mettant en place des mesures contribuant à préserver la qualité de vie et la biodiversité, en accompagnement de la densification importante prévue par le PGA 2019.

3.2. Portée des modifications du règlement

La présente modification a pour objectif de combler ses lacunes principalement sur des aspects liés à la Police des constructions et d'introduire des mesures incitatives. Le PGA en vigueur ayant moins de 15 ans, les aspects d'aménagement du territoire – en particulier l'affectation des zones à bâtir – ne pourront être traités que lors de la révision du plan d'affectation communal, qui se fera en temps utile.

Les principales mesures concernent les thèmes suivants :

- Protection de la nature, de l'environnement et du patrimoine : des mesures incitatives sont introduites pour compléter le règlement de 2019 largement lacunaire en la matière.
- Police des constructions : adaptations et clarifications pour réduire les marges d'interprétation des dispositions pas assez précises qui affaiblissent la sécurité juridique du règlement.



3.3. Détail des modifications du règlement

La modification prévoit la suppression des éléments non approuvés par le département en 2019. Cela concerne, partiellement ou entièrement, les articles 3, 6, 104, 105 et 106.

Les références légales devenues obsolètes ont également été mises à jour et ne sont pas mentionnées dans la liste des modifications ci-dessous.

Art. 1 Buts

Introduction, dans les buts du RPGA, de notions liées à un développement urbain coordonné avec les infrastructures et les services ainsi qu'au changement climatique et la protection de la biodiversité.

Art. 3 Zones et aire forestière

Nouvel alinéa avec des mesures clarifiant les critères à appliquer en cas de parcelles régies par plusieurs zones à bâtir. En principe, les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions de la zone sur laquelle elles sont entièrement implantées. Il est également admis que la construction puisse empiéter sur plusieurs zones à condition qu'elle respecte les dispositions de la zone ayant la capacité constructive la plus réduite.

Art. 4 Commission consultative d'urbanisme

Adaptation de la composition de la commission aux exigences actuelles et à la pratique communale. Son fonctionnement précis est géré par une directive spécifique hors règlement.

Art. 8 Protection des milieux naturels et de la biodiversité

Renforcement des mesures de protection et introduction de thèmes omis jusque-là, tels que les îlots de chaleur, les émissions lumineuses, la petite faune, la faune ailée ou la biodiversité.

Les alinéas 3 et 4 sont supprimés car ces aspects sont désormais traités dans le Règlement communal sur la protection du patrimoine arboré.

Aux alinéas 6 et 8, il est fait mention de certaines recommandations et normes, il s'agit notamment du document « Les oiseaux, le verre et la lumière dans la construction » 2022 de la Station ornithologique suisse et de la recommandation KBOB 2020/6 « Les oiseaux et le verre dans la construction », en ce qui concerne la faune ailée, et de la norme SIA 491 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » pour les émissions lumineuses.

L'alinéa 9 est rédigé sur la base des articles 22 LFaune et 8 RLFaune dans le but de protéger la faune locale.

Art. 13 Protection des objets construits et sites construits

Clarification des conditions pour que la démolition d'un objet en note 3 puisse exceptionnellement être autorisée et introduction de la nécessité d'une pesée des intérêts entre les objectifs de conservation et les intérêts publics prépondérants, notamment en matière de densification vers l'intérieur. Est introduite une notion de maintien et valorisation du patrimoine ordinaire ainsi qu'une nouvelle disposition pour que les sites intéressants (note 3) soient pris en considération dans le développement des projets.

Concernant les objets bien intégrés (note 4), les critères de protection sont identiques à ceux du Règlement actuel, mais l'intention est de tendre vers une meilleure protection.



Art. 13bis Voies de communication historiques

Sur le territoire communal, quelques tronçons appartenant aux itinéraires VD 5 et VD 18 sont répertoriés d'importance nationale et en tant que tracé historique avec substance. Aucun tronçon, d'importance nationale, régionale ou locale, n'est qualifié comme ayant beaucoup de substance.

Un nouvel article concernant les voies de communication historiques, absentes du règlement jusque-là, a été introduit. Il prévoit notamment un renvoi au cadre légal supérieur et une incitation à la protection du patrimoine régional et local.

Article 14 Indice d'utilisation du sol

La norme SIA 421:2006 régissant les indices d'utilisation, ainsi que la norme SIA 416:2003 définissant les surfaces et volumes des bâtiments, laissent des marges d'interprétation, comme par exemple dans la détermination de ce qui est à inclure dans les surfaces utiles secondaires et par conséquent dans la surface de plancher déterminante. Il est envisagé de clarifier ces notions par une directive municipale. Cette solution est d'autant plus nécessaire que la Commission centrale des normes (ZN) de la SIA a décidé du retrait de sa norme 421:2006 au 31.12.2024.

Encadrement des possibilités de transfert des droits à bâtir entre parcelles ; fixation du cadre des bonus à la capacité constructive (possibilité de cumul mais sans dépasser le 15 % de la valeur de base) ; admission de la possibilité de dépasser l'IUS de la zone en cas de transformations intérieures sans augmentation du volume bâti.

Article 14bis Bonus pour logements d'utilité publique (LUP)

Nouvel article visant à donner une incitation concrète à la construction de LUP par le biais d'un bonus de la capacité constructive.

Article 15 Distance aux limites de propriété

Dans le but de faciliter une densification de parcelles déjà bâties en préservant le bâti existant, il est introduit la possibilité de réduire les distances entre bâtiments. Le respect des normes relatives à la protection contre le feu reste applicable.

Article 17 Hauteur des constructions

Il s'agit de clarifier le mode de calcul appliqué dont la formulation actuelle porte à confusion et à des erreurs fréquentes de la part des auteur·rice·s des projets, ainsi que de simplifier l'interprétation de la notion de terrain naturel dont la définition actuelle est difficilement applicable. Clarification de la limitation du nombre de niveau autorisé au-delà de la hauteur à la corniche ou à l'acrotère, dont le principe est illustré à l'annexe I - schéma D.

Article 18 Mouvements de terre et murs de soutènement

Introduction de notions visant à limiter l'atteinte à la topographie naturelle.

Article 19 Esthétique et intégration des constructions

Transcription dans le règlement du fonctionnement communal pour l'évaluation des teintes et des matériaux qui est effectuée par une Commission des couleurs. Explicitation du droit de la Municipalité de refuser un permis de construire pour des raisons d'intégration.

Article 21 Saillies et retraits en façade

Précisions concernant les balcons et les loggias ayant pour but de mieux cadrer leur définition et leur mode de calcul, conformément à la pratique communale.



Article 23 Ouvertures en toiture

Suppression de la limitation de la dimension des surfaces vitrées jugée trop contraignante dans l'application pratique.

Article 24 Combles, surcombles et attiques

Assouplissement des conditions de réalisation de surcombles ; précisions concernant la définition d'attique ayant pour but de limiter ses marges d'interprétation et ainsi d'intégrer une jurisprudence récente où l'interprétation que la Commune faisait de son règlement a été contredite.

Article 25 Plantations, végétation et aménagements paysagers

L'article est largement complété par des mesures visant à protéger l'environnement et à adapter le développement au changement climatique (augmentation de la canopée et des haies vives, entretien différencié, précisions sur les toitures végétalisées, perméabilisation des surfaces). Il est également fait référence aux listes des essences et espèces recommandées pour les nouvelles plantations ainsi qu'au Règlement communal sur la protection du patrimoine arboré (en cours de validation et devant être mis en vigueur avant la présente modification). L'importance de l'élaboration d'un projet d'aménagement par un spécialiste (notamment des architectes paysagistes) est mise en évidence, notamment pour les projets d'importance, sur des sites recensés et dans les parties de sites avec objectif de sauvegarde selon l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse. Pour rappel, la Commune est inventoriée comme site construit (petite ville/bourg) d'importance régionale (ISR).

Les dispositions relatives aux clôtures ont été reprises de l'ancien règlement de 1972 (article 100). En effet, elles correspondent à la pratique communale qui a continué à appliquer ces règles.

Article 26 Constructions souterraines

Suppression de la notion de « semi-enterrée » qui, de plus, n'était pas définie ; incitation à prévoir une épaisseur de terre adéquate pour un développement végétal correct et à limiter l'étendue des constructions souterraines ; introduction de plus de souplesse dans le calcul des distances à la limite parcellaire ou entre constructions.

Article 27 Dépendances

Introduction d'une notion d'habitats légers pouvant être autorisés pour faciliter la densification d'une parcelle déjà bâtie. Pour être autorisés, ils ne doivent pas avoir de roues, ni de fondations fixes (des fondations ponctuelles facilement réversibles telles que des pieux en bois ou des pieux métalliques à visser sont admissibles), une surface de 20 m² au plus et une hauteur totale (mesurée depuis le terrain de référence jusqu'au point plus haut de la construction) ne dépassant pas 3 m. À condition de respecter une distance de 2 m aux limites parcellaires, ils peuvent être implantés dans l'espace réglementairement inconstructible. Sa surface compte dans le calcul de l'IUS. La distance avec la construction existante peut être réduite en application de l'article 15 alinéa 2.

Article 28 Piscines non couvertes

Des prescriptions sont ajoutées pour mieux cadrer les conditions de construction des piscines et les procédures d'autorisation pour celles démontables.

Article 30 Antennes paraboliques

Extension de l'interdiction de pose d'antennes paraboliques sur tout le territoire communal, des dérogations étant admissibles.



Article 31 Capteurs solaires

Assouplissement des conditions de pose en supprimant les indications de préférence de position des capteurs.

Article 32 Installations de téléphonie mobile

Mesure incitative pour la mutualisation des installations par les opérateurs.

Article 34 Constructions ou installations susceptibles de générer des nuisances

Introduction de précisions concernant les poulaillers. Par dimension modeste on peut admettre des installations pouvant accueillir jusqu'à environ 6 oiseaux adultes.

Article 36 Empiètements sur le domaine public

Précisions concernant les tentes de magasins sur trottoir (admission d'une hauteur inférieure que la règle générale) et nécessité d'indiquer clairement les empiètements sur les plans.

Article 37 Anticipations et saillies sur les espaces inconstructibles

Correction pour exclure les loggias des empiètements (étant en retrait de la façade, elles ne peuvent de par nature pas empiéter sur l'espace inconstructible). Précisions concernant les balcons reliés entre eux par des pilier verticaux, cas de figure de plus en plus récurrent et pour lesquels plusieurs jurisprudences existent.

CHAPITRE I - ZONE DU BOURG

Article 38 Destination

Incitation visant à augmenter la mixité des affectations.

Article 41 Demande de permis de construire

Complément précisant que l'échantillonnage concerne également la toiture. Suppression de la mention d'une possibilité de demander la pose de gabarits car rendu obligatoire à l'art. 111.

Article 51 Toitures

Précision sur le caractère exceptionnel de l'autorisation des balcons baignoire ; correction de la dénomination de la Commission consultative ; suppression de la notion de minime importance, des dimensions et de la disposition des nouveaux percements et introduction d'une notion de vision d'ensemble harmonieuse de la toiture.

CHAPITRE II - ZONE URBAINE

Article 56 Destination

Encouragement à la mixité des affectations.

Article 57 Ordre des constructions et implantation

Introduction de la possibilité d'une construction différée dans le temps de bâtiments en ordre contigu et conditions y relatives.

Article 58 Densité

Incitation visant à augmenter la mixité des affectations par un bonus à la capacité constructive.



Article 60 Longueur

Précision quant au calcul de la longueur.

CHAPITRE III - ZONE D'HABITATION DE FORTE DENSITÉ

Article 63 Destination

Encouragement à la mixité des affectations.

CHAPITRE VI - ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITÉ

Article 78 Destination

Définition de la notion d'habitation groupée. Cette précision est devenue nécessaire à la suite de plusieurs projets qui ont été contestés devant les tribunaux et qui ont démontré la faiblesse du règlement. En effet, sans définition communale, il faut se référer aux jurisprudences mais la démonstration de la conformité à ses dernières ne peut se faire que dans une procédure légale, rendant l'application de l'article très instable.

Article 79 Ordre des constructions

Introduction de la possibilité d'une construction différée dans le temps de bâtiments en ordre contigu et conditions y relatives.

TITRE 4 - POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 111 Gabarits

Introduction, selon la pratique communale, de l'obligation de la pose des gabarits lors des mises à l'enquête.

Article 116 Stationnement, contribution compensatoire et accès

Introduction de dispositions relatives aux places pour les deux-roues motorisés ; explicitation de la possibilité, donnée par la norme VSS, de pouvoir appliquer des coefficients de réduction des besoins bruts en fonction de la localisation et des caractéristiques du projet, par le biais d'une directive ou un règlement ad hoc ; incitations à la mutualisation des places de stationnement et des accès ; précisions quant aux conditions de réalisation d'ascenseurs à voitures.

Article 118 – Constructions de type « chalet »

Suppression de cet article car il ne fait plus sens dans le contexte actuel.

TITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

Article 124 Approbation

Adaptation selon la nouvelle teneur de la procédure selon la LATC.

3.4. Équipement du terrain

La présente procédure n'a pas d'incidence sur l'équipement du terrain.



4. CONFORMITÉ AUX PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

4.1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Les objectifs poursuivis par la modification du PGA sont conformes aux buts et principes régissant l'aménagement fixés par la loi fédérale (articles 1 et 3 LAT). En particulier, les thématiques suivantes seraient renforcées davantage par la modification :

- Protection du milieu naturel ;
- Création et maintien d'un milieu bâti avec une qualité de l'habitat approprié et favorable à l'exercice des activités économiques.

4.2. Plan directeur cantonal (PDCn) 2008, 4e adaptation 2022

Les objectifs poursuivis par la modification du PGA sont en adéquation avec ceux du PDCn.

Le projet, visant à adapter la ville au changement climatique et à mieux protéger le patrimoine bâti et naturel, s'inscrit plus particulièrement dans les lignes d'actions et mesures suivantes :

- B3 - Stimuler la construction de quartiers attractifs
- C1 - Valoriser le patrimoine culturel
- E1 - Valoriser le patrimoine naturel

4.3. Agglomération Rivelac

La Tour-de-Peilz fait partie des 18 communes de l'Agglomération Rivelac. Le Projet d'agglomération de cinquième génération (PA5) a été validé par l'ensemble des communes et a été soumis à la Confédération ce printemps.

Une stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) est également en cours de finalisation après avoir été mis en consultation publique à l'automne 2024.

Les deux documents n'étant pas encore en vigueur, une analyse détaillée de leurs mesures et objectifs n'est pas pertinente à ce stade. Le Service de l'urbanisme et des travaux publics, élaborant la présente modification, participe également activement dans le développement desdits projets et a intégré leurs principes pour en garantir la conformité.

4.4. Plan directeur communal (PDCoM) 2000

Le PGA actuellement en vigueur a été élaboré sur la base des objectifs du PDCoM et sa conformité a été démontrée lors de cette procédure. Les modifications prévues par la présente démarche permettent de renforcer certains objectifs du PDCoM, notamment dans les domaines : Paysage et sites (sauvegarde du patrimoine naturel et architectural), Évolution historique (assurer la protection du patrimoine bâti dispersé et les anciennes voies de communication), Activités professionnelles (généraliser la mixité des fonctions), Transports individuels (adapter progressivement le nombre de places aux besoins réels des quartiers en limitant l'impact sur la qualité des aménagements extérieurs, favoriser les déplacements non motorisés).

La révision du PDCoM devra être envisagée avant une future révision du plan d'affectation communal.

4.5. Plan général d'affectation et de police des constructions (PGA) 2019

En vertu de la garantie de la stabilité des plans, le PGA, entré en vigueur il y a moins de 15 ans, ne peut pas être remis en question dans ses principes fondamentaux, en particulier l'affectation du sol et la capacité constructive. La présente procédure a pour but de compléter le règlement du PGA par des



mesures visant à une meilleure protection notamment de la nature et de l'environnement ainsi que par des précisions en matière de police des constructions.

5. ANNEXES

5.1. Analyse juridique concernant la modification du règlement du plan général d'affectation et de police des constructions, Etude Derville, 30 octobre 2025



ANALYSE JURIDIQUE

**CONCERNANT LA MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLAN GENERAL
D'AFFECTATION ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS**

A L'ATTENTION DE LA

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

1. Objet de l'analyse

La Commune de La Tour-de-Peilz entend reprendre le règlement de son PGA, de manière à combler les lacunes et clarifier certaines imprécisions dans les dispositions relatives en particulier à la protection du patrimoine immobilier et naturel.

La DGTL a toutefois considéré que les modifications envisagées étaient contraires au principe de la stabilité des plans.

La présente analyse a pour but de déterminer si le projet d'actualisation du PGA emporte ou non une telle atteinte et, dans la négative, si la commune pourrait même aller plus loin dans les compléments souhaités, en cherchant à protéger encore davantage le patrimoine communal et la qualité des constructions.

2. Éléments du dossier

Le 8 février 2023, le conseil communal a soutenu et renvoyé pour étude à la municipalité le postulat du 2 novembre 2022 intitulé « *Un règlement du Plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels* ». Il s'agissait de prévoir des mesures préservant la qualité de vie et la biodiversité dans le cadre de la densification rendue possible par le PGA.

Le 20 mars 2023, la municipalité a décidé de donner suite à ce postulat.

Le 24 novembre 2023, la municipalité a soumis un projet d'intention à la DGTL pour examen préliminaire.

Le 29 janvier 2024, la DGTL a rendu un avis préliminaire négatif. Elle a considéré qu'au vu du nombre de modifications prévues et de la teneur contraignante de ces dernières, elles n'étaient pas de minime importance et contrevenaient au principe de la stabilité des plans. L'horizon de planification sur 15 ans n'était pas atteint et les circonstances ne s'étaient pas sensiblement modifiées depuis l'entrée en vigueur du PGA en 2019. Le projet était donc incompatible avec le cadre légal cantonal et fédéral, et devrait être abandonné. La planification pouvait néanmoins lui être soumise pour examen préalable et suivre la procédure des art. 37ss LATC.

Le 5 mars 2024, un échange a eu lieu entre le Service de l'urbanisme et des travaux publics et la DGTL, laquelle a préconisé d'orienter le projet vers une forme plus incitative et moins impérative. Cette recommandation a été suivie et la municipalité a ensuite soumis à la DGTL le règlement projeté et le rapport 47 OAT pour examen préalable.

Le 23 juillet 2025, la DGTL a rendu son rapport d'examen préalable. Elle a considéré que les règles de dimensionnement, d'affectation, de protection du patrimoine naturel et de l'environnement étaient conformes au cadre légal. Elle a toutefois requis plusieurs corrections de détails et ajustements des dispositions relatives à la mobilité et à la protection du patrimoine culturel. De manière générale enfin, elle a estimé qu'au vu de la récente entrée en vigueur du PGA, sa modification contrevenait au principe de la stabilité des plans. Elle demande donc à la commune de mieux démontrer quels intérêts publics le contrebalancent et quelles circonstances nouvelles justifient cette révision avant l'horizon de 15 ans.

3. Principe de la stabilité des plans

- a. Aux termes de l'art. 15 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

Selon l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires.

L'art. 27 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit de même que les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé.

- b. Selon la jurisprudence, une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être factuelle ou juridique. Cette disposition exprime un compromis entre la nécessité de l'adaptation régulière des plans, d'une part, et l'exigence de la sécurité du droit, d'autre part. La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation (TF 1C_349/2023 du 13 février 2025 consid. 2.1.1).

L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes : la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan ; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape. A chacune de ces deux étapes, il convient de procéder à une pesée d'intérêts tenant compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus. Au stade de la première étape, les exigences seront toutefois moins élevées, le caractère sensible de la modification des circonstances devant déjà être admis lorsqu'une adaptation de la planification sur le territoire entre en considération et qu'elle n'est pas

d'emblée exclue par les intérêts opposés liés à la sécurité du droit et à la confiance dans la stabilité des plans. Si ces conditions sont réalisées, il appartient à l'autorité communale d'entrer en matière sur la demande de révision et de déterminer, au terme de la pesée complète des intérêts (deuxième étape), si et dans quelle mesure une adaptation du plan d'affectation est nécessaire. Sont en particulier à prendre en considération la durée de validité du plan, la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé, l'importance des motifs de révision, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public qu'elle poursuit. Plus un plan est récent, plus on doit pouvoir compter sur sa stabilité, ce qui implique que les motifs justifiant une révision doivent être d'autant plus importants. En revanche, plus l'ancienneté d'un plan se rapproche de l'horizon de quinze ans visé à l'art. 15 LAT pour les zones à bâtir, plus il sera facile d'admettre des motifs de révision (TF 1C_32/2023 du 28 septembre 2023 consid. 3.2).

La division du processus en deux étapes n'est toutefois pas absolue. Il paraît en effet difficile d'opérer la première pesée des intérêts sans tenir compte des modifications envisagées dans une certaine mesure, en particulier de leur nature et de leur portée. Le Tribunal fédéral a ainsi affirmé à plusieurs reprises que « *plus les modifications envisagées sont incisives, plus les motifs militant en faveur d'une modification doivent être importants* », sans préciser clairement si ce postulat portait sur la première ou la deuxième pesée des intérêts. Il lui est aussi arrivé de n'effectuer qu'une seule pesée des intérêts globale (Tanquerel, in : Commentaire pratique LAT – Planifier l'affectation, 2016, n. 35 ad art. 21 LAT, p. 679s.).

- c. Dans l'arrêt 1C_32/2023 du 28 septembre 2023 précité, le Tribunal fédéral a jugé que la révision d'un plan de quartier entré en vigueur en 2019 ne contrevenait pas au principe de la stabilité des plans. Ce plan avait toutefois la particularité d'avoir été adopté par le conseil communal et approuvé par le département cantonal en 2006 déjà, si bien que les données à l'origine de cette planification remontaient au moins à plus de 15 ans. Pour le Tribunal fédéral, était donc déterminante l'ancienneté des données à l'origine de la planification et non pas la date de l'entrée en vigueur. Il a relevé que l'écoulement du temps avait nécessairement pour conséquence de rendre certaines données moins pertinentes et qu'à l'approche de ce délai de 15 ans, un éventuel changement d'opinion au sein de la population ou du rapport de forces politiques pouvait justifier une remise en cause d'un plan d'affectation, en l'occurrence par le biais d'une initiative populaire (consid. 3.5).

Dans un arrêt fribourgeois, le tribunal cantonal a admis la conformité d'une modification d'un plan d'affectation communal datant de 2016 au principe de la stabilité des plans, aux motifs notamment que la commune avait connu une croissance démographique importante, qui s'accroissait de manière

exponentielle au fil du temps, et que les réflexions et outils légaux en matière d'aménagement du territoire avaient largement évolué, en particulier le plan directeur cantonal qui requérait des espaces publics de qualité et de la nature en ville, de sorte que la volonté du législateur cantonal justifiait des modifications supplémentaires (602 2022 41 & 602 2022 42 du 5 décembre 2023).

Dans un arrêt plus ancien de 2002, mais publié aux ATF 128 I 190, le Tribunal fédéral a précisé que plus le plan est d'adoption récente et les modifications à apporter importantes, plus les motifs qui justifient sa modification doivent être impérieux. Lorsque le plan litigieux est en vigueur depuis quelques années seulement, il y a lieu de démontrer que les besoins pour les quinze années suivant son adoption ont été mal ou sous-estimés et que, sur les autres points déterminants, les circonstances se sont sensiblement modifiées. C'est seulement dans des circonstances exceptionnelles qu'un plan récent d'une année et demie pourrait être amené à subir, par la voie de l'initiative populaire, une modification sous la forme d'un déclassement. L'arrêt ajoute toutefois que des modifications mineures peuvent être autorisées lorsqu'elles n'impliquent pas un réexamen d'ensemble de la planification et que la modification d'un plan directeur constitue un motif de poids, de même que la réduction des immissions excessives (consid. 4.2).

4. Analyse

- a. En l'espèce, le PGA est entré en vigueur le 15 mai 2019. La Tour-de-Peilz a été l'une des premières communes à adopter un plan d'aménagement conforme à la LAT révisée en 2014. Si cette rapidité exemplaire mérite d'être saluée, elle a toutefois eu l'inconvénient de manquer de recul. Ainsi, plusieurs dispositions se sont révélées trop vagues, donnant lieu à des interprétations floues plusieurs fois sanctionnées par le Tribunal cantonal, voire même lacunaires, en particulier dans les domaines de la protection de l'environnement et du patrimoine bâti.

La DGTL relève, dans son rapport d'examen préalable, que l'entrée en vigueur du PGA est récente et qu'il appartient donc à la commune de justifier de manière plus approfondie la nécessité de cette révision, ainsi que les nouvelles circonstances qui la motivent.

Elle fait référence à la jurisprudence susmentionnée, qui veut que plus un plan est récent et plus les modifications envisagées sont importantes, plus les motifs qui les justifient doivent être impérieux.

- b. Il est vrai que l'entrée en vigueur du PGA remonte à seulement six ans. La date de l'entrée en vigueur du plan n'est toutefois pas décisive à elle seule. Le

Tribunal fédéral a en effet souligné, dans son arrêt 1C_32/2023 du 28 septembre 2023 susmentionné, que sont bien plutôt déterminantes les données à l'origine de la planification. Or, le PGA a été approuvé par la municipalité et soumis à l'enquête publique principale puis complémentaire en 2017. Il a été approuvé par le conseil communal en 2018 avant d'être approuvé par le département en 2019. Il est donc défendable de soutenir que l'horizon de quinze ans de l'art. 15 LAT a commencé à courir en 2017, soit il y a huit ans, si bien que le PGA a dépassé la moitié de sa durée de vie.

- c. A cela s'ajoute que le texte de l'art. 15 al. 1 LAT est clair, qu'il s'agisse de sa version française, allemande ou italienne : l'horizon de planification de quinze ans s'applique aux « **zones à bâtir** » (« *Bauzonen* », « *zone edificabili* »). Adopté pour répondre à la problématique du surdimensionnement, l'art. 15 LAT vise à durcir les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, ce pour mieux dimensionner ces zones (cf. 141 II 393 consid. 2 ; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire, in : FF 2010 959, spéc. p. 963 et 980-981). L'al. 1 exige ainsi que les zones à bâtir soient définies de telle manière qu'elles n'excèdent pas les besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

Or, l'actualisation envisagée du règlement du PGA n'emporte aucune modification en termes d'aménagement ou d'affectation : les zones à bâtir restent intouchées. La DGTL indique d'ailleurs elle-même, dans son rapport d'examen préalable, que ces thématiques ont été traitées conformément au cadre légal.

- d. C'est le lieu de rappeler que les principes de la sécurité du droit et de la stabilité des plans ont principalement pour but de protéger les intérêts des propriétaires fonciers, lesquels doivent pouvoir compter sur une certaine pérennité du plan pour mener à bien leurs projets d'utilisation. Ils protègent aussi les intérêts de certains voisins, qui peuvent espérer maintenir une situation dont ils sont satisfaits, et de la collectivité, dont le plan sert la mise en œuvre de sa politique publique (Besse, *Le régime des plans d'affectation, en particulier le plan de quartier*, thèse 2010, p. 236).

Dans le cas qui nous occupe, les intérêts privés des propriétaires et voisins ne sont pas menacés par les modifications projetées, qui sont, pour la quasi-totalité, des mesures incitatives pour une meilleure protection du paysage et une meilleure qualité des constructions, sous la forme d'encouragements ou de bonus, de renvois à des normes qui ont changé ou de transcriptions de jurisprudence ou de pratique communale établies. La grande majorité des modifications constituent donc des adaptations de détail, non-contraignantes, mais qui permettent d'encourager les constructeurs, sur une base volontaire, à contribuer à un développement urbain plus respectueux des problématiques

environnementales et énergétiques actuelles. Il n'en découle aucune restriction importante de leur droit de propriété.

Les rares dispositions ou formulations que la DGTL a trouvé discutables ont fait l'objet de demandes de sa part dans le cadre de l'examen préalable et pourront être réadaptées ou rediscutées au besoin. Il n'est donc pas question à notre sens de modifications incisives, ni d'atteintes sérieuses aux intérêts en place, qui exigeraient des motifs de révision importants (ATF 128 I 190 consid. 4.2 ; Tanquerel, op. cit., n. 40 ad art. 21 LAT, p. 683).

L'intérêt de la collectivité n'est manifestement pas atteint non plus, puisque la commune est l'initiatrice de la démarche servant précisément sa politique publique, pour un plus grand respect des enjeux d'aménagement effectifs et des changements législatifs intervenus en la matière. La population y est aussi favorable et même engagée, comme en témoignent notamment les nombreux recours ou oppositions formés contre les nouveaux projets de construction.

- e. Pour tous ces motifs déjà, une adaptation du règlement du PGA ne nous paraît pas d'emblée exclue par les principes de la sécurité du droit et de la stabilité des plans, ce d'autant moins qu'au stade de la première pesée des intérêts à effectuer dans le cadre de l'art. 21 al. 2 LAT, les exigences ne doivent pas être trop élevées (cf. supra, ch. 3b p. 4). Conformément à la jurisprudence précitée, il devrait donc être entré en matière sur une adaptation du règlement du PGA.
- f. Notre avis est renforcé par le fait que, comme déjà dit, la commune n'a pas l'intention de modifier à proprement parler son PGA, mais uniquement de mettre à jour son règlement en rectifiant les formulations imprécises et controversées, en comblant les lacunes identifiées et en actualisant les renvois à des règles qui ont évolué, sans pour autant toucher aux principes d'aménagement ou d'affectation ni aux droits à bâtir. Il ne s'agit donc pas d'une véritable révision de fond, mais bien plutôt d'une adaptation aux modifications sensibles des circonstances intervenues depuis l'entrée en vigueur du PGA en 2019.
- g. Les circonstances qui ont sensiblement évolué sont en premier lieu factuelles.

Contrairement à ses voisines, en particulier Vevey et Montreux, la Commune de La Tour-de-Peilz a fait office de bonne élève en adoptant rapidement une planification conforme aux exigences de la LAT révisée. Cela a toutefois accéléré l'urbanisation et la croissance démographique de la commune, soulevant de nouveaux enjeux environnementaux et patrimoniaux.

Cette situation n'est pas en passe de s'améliorer avant plusieurs années. La révision du plan général d'affectation de Vevey a été divisée en six parties

distinctes, autonomes et échelonnées dans le temps, ce qui compliquera et retardera d'autant son adoption. Quant à Montreux, son nouveau plan général d'affectation a été fortement compromis suite à son annulation par le Tribunal fédéral en 2020, de sorte que toutes les nouvelles constructions y sont pour ainsi dire bloquées ou entravées pour une durée encore indéterminée.

Ces circonstances factuelles, postérieures au PGA boéland de 2019, ont eu pour effet de concentrer l'ensemble des projets de construction de la région sur le seul territoire de La Tour-de-Peilz, entraînant ainsi une densification considérable d'un point de vue quantitatif, mais pas forcément qualitatif. Cette évolution suscite donc de nouvelles préoccupations de la collectivité publique, qui n'avaient pas pu être anticipées au moment de l'établissement du PGA.

Il s'agit à notre avis d'une modification des faits suffisamment importante pour que certaines dispositions du RPGA soient reformulées, de manière à promouvoir les projets de construction respectant davantage les intérêts publics au maintien d'une qualité d'habitat appropriée, à la protection de l'environnement et à la préservation du patrimoine culturel immobilier.

- h. Le cadre juridique s'est lui aussi sensiblement modifié dans ces domaines depuis le PGA de 2019, comme l'illustrent les quelques exemples suivants :
- Dans le Plan Climat vaudois de 2020 (1^{ère} génération), document cadre pour la politique climatique cantonale, une centaine de mesures et une enveloppe budgétaire substantielle ont été prévus pour développer notamment les espaces verts en ville, plus spécialement pour renforcer la qualité du paysage et de la nature dans le bâti, et pour lutter contre les îlots de chaleur. Ces objectifs ont été précisés et réaffirmés par le Plan Climat vaudois de 2025 (2^{ème} génération).
 - La loi vaudoise sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1^{er} juin 2022. Elle prévoit une protection accrue du patrimoine bâti, en particulier des bâtiments classés, inventoriés ou recensés.
 - La loi vaudoise sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023 et son règlement d'application le 1^{er} juillet 2024. Ils ont introduit des mécanismes renforcés de protection de la biodiversité et du patrimoine arboré dans les espaces bâtis en particulier.
 - En juillet 2023, le Conseil d'Etat a adopté le « Plan directeur cantonal 2050 – Perspectives pour le territoire », qui sert de base pour la révision complète du PDCn et identifie les enjeux majeurs pour le développement

territorial : environnement naturel préservé et renforcé ; ressources et énergies durables, espaces bâtis compacts, attractifs et résilients ; etc.

- Sur le plan énergétique également, les objectifs de la Conception cantonale de l'énergie (CoCEn) du 19 juin 2019 ont été avancés à 2030, vu le contexte d'urgence climatique, et une révision complète de la loi vaudoise sur l'énergie est en cours. Cette dernière a déjà connu plusieurs modifications entretemps, toujours dans l'optique d'une utilisation d'énergie plus économe, rationnelle et respectueuse de l'environnement.

Les nombreux développements juridiques intervenus en matière environnementale, patrimoniale et énergétique depuis 2019 paraissent eux aussi suffisamment importants pour justifier les corrections apportées au PGA qui, encore une fois, ne modifient ni les zones ni les droits de propriété, mais tendent à concrétiser les impératifs précités par le biais de recommandations, de stimulations, de bonus ou d'autres mesures incitatives et donc essentiellement facultatives. C'est pourquoi une attention toute particulière a été accordée à la formulation des dispositions modifiées du règlement : « *la municipalité encourage...* », « *une attention particulière sera portée...* », « *la municipalité favorise...* », « *la municipalité préconise...* », « *il est recommandé...* », « *la municipalité veille...* », etc.

- i. En tout état de cause, l'ensemble de ces éléments de fait et de droit conjugués traduit à notre sens une modification sensible des circonstances, qui devrait permettre d'adapter le règlement du PGA aux enjeux actuels sans pour autant porter atteinte au principe de la stabilité des plans.

Vu le contexte et les développements préalablement exposés, l'intérêt des propriétaires fonciers à conserver le PGA de 2019 inchangé paraît tenu en comparaison de l'intérêt public supérieur à disposer d'une planification conforme aux nouvelles exigences légales et à l'évolution des circonstances. Un ajustement du PGA semble en effet nécessaire pour garantir une politique d'aménagement rationnelle, respectueuse des impératifs actuels en matière de protection du paysage, du patrimoine et de politique énergétique.

Le projet soumis a en outre été conçu de manière à concilier au mieux tous les intérêts en présence, répondant ainsi aux prescriptions du droit fédéral, qui impose d'adapter la planification à la situation effective, tout en portant le moins atteinte possible aux droits des tiers (ATF 129 I 337 consid. 4.2)

Il s'ensuit, à notre avis, que le projet de modification du RPGA n'entraîne pas de violation du principe de la stabilité des plans.

5. Synthèse

La Commune de La Tour-de-Peilz est consciente qu'une révision de son PGA sous l'angle de l'aménagement du territoire et de l'affectation des zones est sans doute prématurée à ce stade et que la densification du territoire urbanisé est inévitable, puisqu'elle concrétise l'objectif fédéral de développement vers l'intérieur. C'est pourquoi elle n'entend pas repenser ses zones à bâtir, mais uniquement apporter au RPGA des soins de détails, destinés à combler certaines lacunes en matière de protection de l'environnement et du patrimoine principalement, à clarifier quelques dispositions de police des constructions qui ont déjà posé problème en justice, à préciser la pratique communale existante sans remettre en cause les droits acquis et à introduire des mesures essentiellement incitatives répondant aux enjeux climatiques et sociaux actuels.

Malgré nos recherches, nous n'avons pas trouvé de jurisprudence véritablement transposable au cas présent, qui nous permettrait d'affirmer avec certitude que le règlement du PGA, malgré sa relative jeunesse, pourrait être adapté comme prévu sans contrevenir au principe de la stabilité des plans.

L'analyse précitée a toutefois permis d'identifier plusieurs éléments justifiant d'entrer en matière sur une adaptation du règlement du PGA avant l'horizon défini à 15 ans :


- la date de l'entrée en vigueur du plan n'est pas déterminante mais bien les données à l'origine de la planification, qui remontent à 2017 ;
- l'horizon de quinze ans prévu à l'art. 15 al. 1 LAT ne vise que les zones à bâtir, que le projet de modification du RPGA laisse intouchées ;
- le projet de RPGA ne modifie aucune règle d'aménagement ou d'affectation ;
- les intérêts que les principes de la sécurité du droit et de la stabilité des plans cherchent à protéger (propriétaires, voisins, collectivité) ne sont pas atteints ou seulement dans une très faible mesure ;
- il ne s'agit pas d'une modification de fond du PGA à proprement parler, mais d'une adaptation du règlement à la situation effective ;
- les circonstances de fait ont sensiblement évolué : urbanisation intensive due à l'absence de planification à jour dans les communes voisines, forte croissance démographique, pression sur les infrastructures communales, atteintes à la biodiversité et à l'identité patrimoniale de la commune, perte de la qualité de l'habitat, ...

- les circonstances de droit ont aussi sensiblement évolué : changements législatifs et renforcement des objectifs stratégiques intervenus dans les domaines de la protection de l'environnement, du patrimoine culturel immobilier, du patrimoine naturel paysager et de la politique énergétique, ...
- les intérêts publics à disposer d'une planification conforme au droit en vigueur, à garantir une qualité d'habitat appropriée, à intégrer les constructions dans le paysage, à protéger l'environnement et à renforcer la biodiversité, à sauvegarder le patrimoine culturel immobilier et naturel, à viser un développement durable et à assurer une utilisation économe et efficace de l'énergie dans un contexte d'urgence climatique paraissent donc prépondérants par rapport aux intérêts opposés visés par le principe de la stabilité des plans.

L'ensemble de ces considérations nous amène à conclure que la situation de La Tour-de-Peilz est particulière car sans précédent et que la densification importante dont elle fait l'objet, certes conforme à la LAT et permise par le PGA, doit être maintenue mais réorientée de façon à sauvegarder les valeurs environnementales et patrimoniales qui font non seulement l'identité de la commune et la qualité de vie de ses habitants, mais qui concrétisent aussi des intérêts publics toujours plus importants de droit cantonal et fédéral.

La Commune de La Tour-de-Peilz doit néanmoins être consciente que les ajouts prévus dans son projet de RPGA sont relativement nombreux et que plusieurs d'entre eux sont formulés de telle manière qu'ils excèdent les simples encouragements. Son attention est dès lors attirée sur le fait que plus le projet de PGA prévoit de changements et plus ceux-ci sont rédigés de manière impérative, plus il sera difficile de défendre son adéquation au principe de la stabilité des plans.

En conclusion, nous pensons que la volonté de la commune d'affiner son PGA mérite d'être réaffirmée et soutenue en procédure, quand bien même il ne peut pas être garanti que le projet soit approuvé par le canton.



Jessica de Quattro Pfeiffer, av.



Laurent Pfeiffer, av.

Vevey, le 30 octobre 2025



**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de La Tour-de-Peilz
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 229493 - MFX/mrn

Lausanne, le 23 juillet 2025

Commune de La Tour-de-Peilz
Modification du règlement du Plan général d'affectation
Examen préalable

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable de la modification du règlement du Plan général d'affectation.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	29.01.2024	Avis préliminaire
Séance de coordination	05.03.2024	
Réception du dossier pour examen préalable	05.03.2025	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Règlement	Février 2025
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Février 2025

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet soumis pour examen préalable (EP) concerne la modification du plan général d'affectation communal (PGA) de la Tour-de-Peilz entré en vigueur le 15 mai 2019.

Cette modification du règlement prévoit notamment d'intégrer des nouvelles dispositions relatives au patrimoine, à la protection de l'environnement, à l'énergie, à la mobilité ainsi qu'à la police des constructions.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Stabilité des plans			DGTL-DAM
Principe d'aménagement	Dimensionnement	DGTL-DAM		
Affectation	Logements d'utilité publique	DGTL-DIL		
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Patrimoine culturel	Objet/site classé et Objet/site inscrit à l'inventaire		DGIP-MS	
	Inventaire des voies de communication historiques (IVS)		DGIP-MS	

	Inventaire fédéral des sites construits		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Patrimoine naturel	DGE-BIODIV		
	Forêt	DGE-FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs	DGE-ARC		
	Dangers naturels	DGE-EAU/EH		
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Matthias Fauquex
urbaniste

Copie
Services cantonaux consultés

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ, MODIFICATION DU RÈGLEMENT
DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION, 229493**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex

T : 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 23.04.2025

1.1 STABILITÉ DES PLANS : NON CONFORME À ANALYSER

Nous relevons que les modifications prévues par la présente planification relèvent de nouvelles/nouveaux :

- Contraintes
- Encouragements/préconisations
- Incitations
- Précisions quant à l'objet de l'article ou références à des éléments autorisés non traités dans le règlement en vigueur

Quand bien même certaines modifications n'introduisent que peu de (voire aucune) contraintes nouvelles, les modifications apportées au règlement du plan général d'affectation (PGA) en vigueur constituent malgré tout une certaine évolution de régime d'application du plan.

Ainsi au vu de la récente entrée en vigueur du PGA et de son règlement le 15 mai 2019, il appartient à la Commune de justifier de manière plus approfondie la nécessité de cette révision ainsi que les nouvelles circonstances qui la motivent.

Selon l'article 21 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun (al. 1), et lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires (al. 2). L'art. 63 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) reprend en substance la disposition précitée, prévoyant que les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé.

La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur une certaine pérennité des plans d'affectation.

L'intérêt à la stabilité du plan peut toutefois, lorsque les circonstances ont suffisamment évolué (entrée en vigueur de nouvelles bases légales, approbation de nouvelles planifications directrices

supérieures, etc.), être mis en balance avec d'autres intérêts publics dans le cadre d'une pesée des intérêts complète pour envisager un projet de modification d'une planification de manière anticipée. Pour rappel, un plan d'affectation est établi sur un horizon défini à 15 ans.

En l'état, le dossier communal ne présente pas suffisamment d'éléments démontrant une pesée des intérêts complète et l'identification des circonstances nouvelles justifiant la modification du règlement du plan en vigueur.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Rendre compte des circonstances nouvelles et la pesée des intérêts en présence permettant de justifier les modifications du règlement du PGA. Dans le cas contraire, ne pas poursuivre la procédure de modification du règlement du PGA.

Nous vous rendons attentifs au fait que la question de la conformité du projet au principe de la stabilité des plans relève d'une importance majeure dans le cadre de cette planification et que la poursuite du projet est conditionnée à un préavis positif concernant le traitement de la demande susmentionnée.

1.2 DIMENSIONNEMENT : CONFORME

1.2.1 Dimensionnement de la zone d'habitation et mixte au sein de l'agglomération Rivelac

Nous vous rendons attentifs au fait que les bonus à la capacité constructive (exemple article 14 bis) prévus dans le cadre de la présente planification doivent être intégrés dans le calcul des réserves.

La zone à bâtir prévue par le plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 25'920 habitants.

Si au moment de l'approbation, cette enveloppe est atteinte, voire dépassée, la Direction générale du territoire et du logement recommandera à la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport de ne pas approuver le plan. Ceci reste peu probable au vu des conclusions du dernier monitoring annuel de l'agglomération Rivelac.

1.3 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demandes :

- Plusieurs nouveaux articles consistent en la retranscription de dispositions inscrites dans des bases légales supérieures. Nous demandons de supprimer les références aux numéros des articles et aux bases légales en vigueur. En effet, en cas de révision de ces bases légales, la numérotation ou la dénomination de la base légale ne serait plus à jour. Supprimer les références aux numéros des articles et uniquement faire référence aux « bases légales en vigueur ».
- Article 28 alinéa 3. Supprimer l'alinéa dans la mesure où il ne s'agit pas d'une règle de construction.

2. DGTL – SERVICE JURIDIQUE - AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 07.03.2025

N'a pas de remarque à formuler.

3. DGTL - DIRECTION DU LOGEMENT (DGTL-DIL)

Répondante : Noemi Redondo

T : +41 (0) 21 316 63 97

M : noemi.redondo@vd.ch

Date du préavis : 08.04.2025

3.1 LOGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE (LUP) : CONFORME

3.1.1 Logements d'utilité publique, bonus LUP

Règlement du plan d'affectation, art. 14bis

Pas de remarque.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

4. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 04.04.2025

4.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Une étude de planification énergétique a été réalisée en 2022 pour l'ensemble du territoire communal. Cette étude répond à l'obligation de réaliser une planification dans le cadre des plans d'affectation situés dans les périmètres de centre (art. 16f LVLene).

Règlement

Demande :

- Modifier l'art 7, al.3a afin qu'il précise les conditions d'octroi du bonus énergétique communal, en particulier la notion de consommation énergétique très basse et les labels reconnus. Concernant les labels reconnus, ils devront être au minimum équivalent au label donnant droit au bonus cantonal de 5% selon la LATC, soit actuellement le label Minergie qui pourrait être adapté à Minergie-P dans le cadre de la révision de la LATC.
- La dernière phrase de l'article 55, alinéa 2 doit être supprimée ou les directives doivent être modifiées en recommandations communales. L'intégration des installations solaires hors zone protégée est définie par la LAT, la commune ne peut pas émettre une réglementation plus stricte.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

ACCIDENTS MAJEURS

Répondante : Lise Castella
T: 021 316 43 61
M : lise.castella@vd.ch
Date du préavis : 19.03.2025

5.1 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

Les modifications du PGA ne concernent pas la thématique des accidents majeurs.

6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS, DÉCHETS ET EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : +41 (0) 21 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 08.04.2025

La DGE-GEODES/HG n'a pas de remarque.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Céline Gay

T: 021 316 18 49

M : celine.gay@vd.ch

Date du préavis : 27.05.2025

7.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Guy Rochat

T : 021 557 82 13

M : guy.rochat@vd.ch

Date du préavis : 10.03.2025

8.1 PATRIMOINE NATUREL : CONFORME

Le traitement de la thématique est conforme au cadre légal et ne suscite pas de remarque.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Préavisers : Damien Jordan & Fabian Drollinger

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 61 54

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 13.03.2025

9.1 FORÊT : CONFORME

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

10. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondant : Caroline Caulet Cellery/ Cristina Bóo Sedano

T : 021 316 73 34/ 021 316 20 54

M : caroline.caulet-cellery@vd.ch / cristina.booo-sedano@vd.ch

Date du préavis : 28.04.2025

10.1 INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La localité de La Tour-de-Peilz comporte deux sites construits à protéger en Suisse :

Le site de la Tour-de-Peilz figure à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Le Nord-Ouest de la localité se situe également sur le relevé du site ISOS de Vevey (parcelles 1, 2, 3, 14, DP 1001, DP 1002 et DP 1123 en EE I avec objectif de sauvegarde « a » et les parcelles 4 et 5 en E 0.1 avec objectif de sauvegarde « B »)

La Zone du Bourg comporte des parties de site essentiellement avec objectif de sauvegarde « B » (P 1) et « C » (P2), excepté le E 1.1 auxquels le relevé attribue un objectif « A ». Les autres parties de site avec objectif de sauvegarde maximal « A » ou « a » sont colloqués dans de nombreuses zones : Zone urbaine (P 4, E 0.5, PE VI), Zone d'habitation de forte densité (P 4, E 0.8, E 0.10, PE XI), Zone d'habitation de moyenne densité I (E 0.3), Zone d'habitation de faible densité (E 0.7, E 0.9, PE VI) et Zone d'installations publiques (PE I, PE VI, PE IX)

Le tissu bâti de la Zone du Bourg est constitué de nombreux objets notés *5*, *6* ou *7*.

Les modifications sollicitées portent notamment sur la suppression de dispositions quantitatives relatives aux ouvertures en toiture (Article général et article pour la Zone Bourg) et à la profondeur maximale des balcons.

Règlement

Demandes :

- Article 4 alinéa 3. Garantir la cohérence dans le traitement des projets dans la Zone de Bourg en supprimant « ou des reconstructions » ;

- Article 21 alinéa 2. Accompagner la possibilité de déroger à la profondeur maximale des balcons par des dispositions urbanistiques et architecturales ;
- Article 23 alinéa 3. Garantir la préservation de l'aspect des toitures en limitant les dimensions maximales des châssis rampants à 78cm x 140cm ;
- Article 25 alinéa 9. Ne pas mentionner l'ISOS terme qui ne s'applique que pour les sites d'importance nationale. Remplacer par « dans des parties de sites avec objectif de sauvegarde selon l'Inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse. ».

Rapport 47OAT

Demande :

- Compléter sur la base des éléments susmentionnés.

10.2 INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS) : NON CONFORME À TRANSCRIRE

L'OIVS définit les « Services cantonaux responsables ».

L'article 13b alinéa 2 va à l'encontre des dispositions de l'OIVS.

Règlement

Demandes :

- Article 13b alinéa 1. Remplacer « du département cantonal compétent » par « Service cantonal responsable ».
- Ajouter un alinéa précisant : « Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous autres travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables. ».
- Article 13b alinéa 2. Supprimer cet alinéa ou le compléter en indiquant que le cas échéant il faut procéder à une pesée complète des intérêts en présence, présentation de variantes incluant la gravité de l'atteinte portée à l'objet IVS, mesures de compensation, etc. au sens de l'art.7 OIVS.

10.3 OBJET/SITE CLASSÉ ET OBJET/SITE INSCRIT À L'INVENTAIRE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La LPrPCI distingue la valeur au recensement architectural (note) des mesures de protection (inscription à l'inventaire et/ou classement).

Le territoire communal de la Tour-de-Peilz comporte par exemple des objets notés *3* inscrit à l'inventaire et classé ainsi que des sites notés *2* et inscrits à l'inventaire.

Règlement

Demandes :

- Article 13 : Compléter le titre en intégrant les sites « Protection des objets et sites construits » ;
- Article 13 alinéa 2 : Adapter les références aux bases légales comme suit « 15ss. et 25ss. LPrPCI et 9 et 10ss. RLPrPCI » ;
- Article 13 alinéa 3 : Adapter comme suit « [...] d'un objet ou d'un site inscrit à l'inventaire et/ou classé [...]. Quelle que soit leur note au Recensement architectural, ces objets et sites doivent être préservés dans leur forme et leur substance. ».

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter sur la base des éléments susmentionnés.

La LPrPCI utilise le terme d' « objet » pour toute construction (bâtiment, fontaine, murs, etc.) ou le terme de « site » s'il s'agit d'un ensemble d'objets construits (art.8 RLPrPCI).

Les notes au recensement architectural indiquent leur valeur patrimoniale : intérêt national (note *1*), intérêt régional (note *2*), intérêt local (note *3*), bien intégré (note *4*).

Article 13 alinéa 4 : l'indication que la densification vers l'intérieur est un exemple d'intérêt public prépondérant va à l'encontre de la pesée complète des intérêts en présence qui doit être faite de cas en cas.

Règlement

Demandes :

- Article 13, sur tous les alinéas. Adapter selon la terminologie de la LPrPCI : remplacer les termes « bâtiment » par « objet », « importance » par « intérêt », « inventorié » par « inscrit à l'inventaire ».
- Article 13 alinéa 4 . Compléter en intégrant les sites notés *3* « Les objets d'intérêt local et les sites intéressants (notés *3*) [...] ».
- Article 13 alinéa 4 : Supprimer « notamment en matière de densification vers l'intérieur » et préciser que les autorisations de démolition et reconstruction d'objets notés 3 doivent rester des exceptions, par exemple « la Municipalité peut accorder exceptionnellement,[...] ».

Rapport 47 OAT

Demande :

- Compléter sur la base des éléments susmentionnés.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

11. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondant : Patrick Frasseren / Référence : 2013/D/0613-03/PF/RCT/saf

T : 058 721 22 96

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 07.03.2025

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

12. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondant : Benjamin Péry

T : 021 316 79 91

M : benjamin.pery@vd.ch

Date du préavis : 30.04.2025

12.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME À TRANSCRIRE

12.1.1 Modalités d'application de la politique de stationnement

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes correspondantes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40 281 pour les voitures et VSS 40 065 pour les vélos) pour fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

La DGMR-P constate que l'alinéa 1a de l'article 116 du Règlement du PACom ouvre la possibilité à la commune de s'écarter des valeurs de la norme VSS en vigueur « selon la localisation ou les caractéristiques du projet (préservation de l'environnement paysager, naturel ou patrimonial ; projet favorisant une mobilité durable, etc.) ». La DGMR-P considère que la formulation de l'article n'est pas suffisamment précise et induit la possibilité d'un dimensionnement du stationnement supérieur aux recommandations de la norme. L'alinéa concerné peut être modifié comme suit :

§La Municipalité veille à la mise en œuvre d'une politique de stationnement coordonnée avec l'offre en transport publics. Elle peut, notamment par la mise en place d'une directive ou d'un règlement

ad hoc, déterminer des valeurs de dimensionnement inférieures à la norme, applicable selon la localisation ou les caractéristiques d'un projet (préservation de l'environnement paysager, naturel ou patrimonial ; projet favorisant une mobilité durable, etc.).

Règlement

Demande :

- Préciser l'art. 116 al. 1a sur la base de la proposition ci-dessus.

13. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Isabelle Buchs

T: 021 316 70 46

M : dp-preavis.dgmr@vd.ch

Date du préavis : 02.06.2025

N'a pas de remarque à formuler.

Danièle et Thomas Raess

Ch. de Crêt Richard 51
 1814 La Tour-de-Peiz
 +41 79 212 67 67
t.raess@bluewin.ch

	Original	Copie
Municipalité	<input checked="" type="checkbox"/>	
MW		
PB		
JN		
SD		
GL	<input checked="" type="checkbox"/>	
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

Original à:	UTP
Copie à:	
Reçu au Greffe le:	17 DEC. 2025 <i>atp</i>
En Muni le:	
En circulation	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

Greffe municipal
 Service urbanisme & travaux publics
 Secteur police de construction
 Grand Rue 46

1814 La Tour-de-Peiz

**Opposition à la modification/suppression de l'article 17, alinéa 3
 Règlement du Plan Général d'Affectation
 et de Police des constructions
 Commune de La Tour-de-Peiz**

Madame, Monsieur

Nous, Danièle Raess et Thomas Raess, formons opposition, dans le délai de la mise à l'enquête publique, aux modifications de l'article 17, alinéa 3, du Règlement du Plan Général d'Affectation et de Police des constructions (RPGA) de la commune de La Tour-de-Peiz.

1. Qualité pour agir

En tant que propriétaires et personnes directement concernées par l'application des dispositions réglementaires mises à l'enquête, nous disposons d'un intérêt digne de protection au sens du droit cantonal et fédéral en matière d'aménagement du territoire.

2. Objet de l'opposition

La présente opposition vise exclusivement :

La suppression de l'article 17, alinéa 3, relative à la mesure de la hauteur des constructions en cas de terrain aménagé.

3. Opposition à la suppression de l'article 17, alinéa 3 – Mesure de la hauteur depuis le terrain aménagé

La suppression projetée de l'article 17, alinéa 3, qui prévoit qu'en cas de terrain aménagé, la hauteur de la construction se mesure depuis le niveau fini du terrain aménagé, est expressément contestée.

Cette disposition constitue une règle fondamentale de calcul, garantissant une mesure objective, uniforme et contrôlable de la hauteur des constructions.

Sa suppression permettrait de mesurer la hauteur depuis un niveau de référence variable ou théorique, ouvrant la voie à des aménagements artificiels du terrain destinés à augmenter la hauteur réelle des constructions, sans modification apparente des valeurs réglementaires. Ceci surtout à cause de la modification de alinéa 2 du même article.

Le maintien de cette disposition est indispensable pour éviter les contournements réglementaires, assurer la sécurité du droit et garantir l'égalité de traitement entre propriétaires.

Aucune justification suffisante ne démontre que la suppression de cette définition claire et précise serait nécessaire, proportionnée ou conforme à l'intérêt public.

Pour ces motifs, l'article 17, alinéa 3, doit être maintenu dans sa teneur actuelle, prévoyant que la hauteur de la construction se mesure depuis le niveau fini du terrain aménagé.

Conclusion

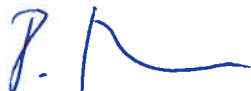
Pour l'ensemble des motifs exposés, nous demandons :

le maintien de l'article 17, alinéa 3, dans sa teneur actuelle.

Nous demandons que la présente opposition soit intégralement prise en compte lors de l'examen du projet et réservons expressément tous droits de recours.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

La Tour-de-Peilz, le 16 décembre 2025



Danièle Raess



Thomas Raess

Raymond Wanner

Chemin de Crêt-Richard 55

1814 La Tour de Peilz

	Original	Copie
Municipalité		
MW	✓	
PB		
JN		
SD		
GL		
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

Recommandée

**Commune de La Tour-de-Peilz
URBANISME ET TRAVAUX
PUBLICS
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz**

La Tour-de-Peilz, le 17.12.2025

Objet : Opposition à la modification du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA)

Mesdames, Messieurs,

Par la présente, je forme opposition à la modification du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions, actuellement mise à l'enquête publique par la Commune de La Tour-de-Peilz.

1. Intérêt à agir

Propriétaire d'un bien-fonds situé sur le territoire communal, je suis directement concerné par l'application des dispositions réglementaires faisant l'objet de la mise à l'enquête. À ce titre, je dispose d'un intérêt digne de protection au sens des règles applicables en matière d'aménagement du territoire.

2. Portée de l'opposition

La présente opposition porte exclusivement sur la modification de l'article 17 du règlement, et plus précisément sur la suppression de son alinéa 3, relatif à la méthode de calcul de la hauteur des constructions en cas de terrain aménagé.

3. Maintien nécessaire de l'article 17, alinéa 3

L'article 17, alinéa 3, actuellement en vigueur, définit de manière claire la règle applicable pour mesurer la hauteur des constructions lorsque le terrain est aménagé en déblai.

Cette disposition fixe un point de référence précis et vérifiable, garantissant une application cohérente et uniforme du règlement, tant pour l'autorité que pour les propriétaires concernés.

La suppression de cet alinéa entraînerait la disparition d'une règle de calcul clairement définie, sans qu'une disposition équivalente ne soit prévue pour assurer le même degré de clarté et de sécurité juridique.

Dans ces conditions, il apparaît nécessaire de conserver cette disposition afin de maintenir une application prévisible et compréhensible des règles relatives aux hauteurs des constructions.

En conséquence, **l'article 17, alinéa 3, doit être maintenu dans sa teneur actuelle, à savoir :**
« En cas de terrain aménagé en déblai, la hauteur des constructions se mesure depuis le niveau fini du terrain aménagé. »

Conclusion

Pour les motifs exposés ci-dessus, je demande le **maintien de l'article 17, alinéa 3, dans sa teneur actuelle.**

Je prie l'autorité compétente de bien vouloir tenir compte de la présente opposition lors de l'examen de la modification du règlement et me réserve expressément tous droits ultérieurs.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.



Raymond Wanner

GL



Année 2025

N° 4228

MUNICIPALITE
DE
FEUILLE D'ENQUÊTE
LA TOUR-DE-PEILZ

Déposée au Service de l'urbanisme et des travaux publics

Du 19 novembre 2025 au 18 décembre 2025

Projet de Modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019
et
 Mise en consultation du Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et
 du Rapport d'examen préalable des services cantonaux

INTERVENTIONS

(merci d'indiquer la date ainsi que votre nom, prénom et adresse postale complète)

3) Att. ou, qu'est-ce qui justifie de passer de 9 à 15 membres rétribués (frais de fonctionnement vont-ils ?) ?
26.11.25 M. Tobler



Case postale 7
1800 Vevey
Tél. : 021 922 60 53
Courriel : pro.riviera@bluewin.ch

	Original	Copie
Municipalité		
MW		
PB		
JN		
SD		
GL		
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

REÇU 18 DEC. 2025

Original à:	UP
Copie à:	
Reçu au Greffe le:	17 DEC. 2025
Envoies:	Liste
En circulation	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

MUNICIPALITE
Grand-Rue 46
Case postale 144
1814 LA TOUR-DE-PEILZ

Recommandé

Vevey, 16 décembre 2025

Modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Madame la Syndique,
Madame et Messieurs les membres de la Municipalité,

A la suite des avis d'enquête parus le 18 novembre dernier et après examen du dossier, nous nous permettons de vous faire connaître la position de Pro Riviera concernant l'objet mentionné en titre. En préambule, nous déplorons qu'un objet relevant de l'intérêt général ait été soumis à l'enquête publique durant la période précédant les fêtes de fin d'année.

1. MESURES INCITATIVES

Les mesures incitatives concernent notamment l'utilisation rationnelle de l'énergie et de l'eau, l'emploi de matériaux durables, la création d'îlots de verdure, la limitation des nuisances lumineuses, la protection de la faune et de l'avifaune, la protection de la biodiversité, ainsi que la protection du patrimoine culturel immobilier. Ces mesures sont certes louables, mais sans contraintes règlementaires il est à craindre qu'elles en restent au stade de vœux pieux.

2. DENSIFICATION

Le Rapport 47 OAT mentionne : *"La mise en vigueur de la modification est nécessaire afin de donner une réponse urgente aux enjeux climatiques actuels, en mettant en place des mesures contribuant à préserver la qualité de vie et la biodiversité, en accompagnement de la densification importante prévue par le PGA 2019"*. Cette modification fait suite à un postulat déposé en 2022 et soutenu par le Conseil communal en 2023. A noter qu'une motion ainsi qu'une interpellation allant dans le même sens ont été déposées en 2024. Enfin, une demande d'initiative communale intitulée « Un frein aux constructions en vue d'une densification raisonnable » a été déposée en octobre 2025. C'est dire si le problème de la densification se pose de

manière pressante à La Tour-de-Peilz. On peut dès lors s'étonner que l'article 14 al. 4 autorise le transfert des droits à bâtir entre deux parcelles contiguës pouvant aller jusqu'à 50 % des droits totaux de la parcelle cédante : une telle disposition ne serait pas sans conséquences en termes de densification, d'intégration et de qualité de vie, et réduirait les espaces dévolus aux plantations et à la biodiversité en général. A noter que le projet de règlement ne prévoit pas de disposition au sens de l'art. 83 LATC visant à garantir que la surface "cédée" ne puisse plus servir ultérieurement. D'autre part, la modification de l'article 15 al 2 permettant à la Municipalité d'autoriser, sur une même parcelle, une distance réduite (sans précision) entre une nouvelle construction et un bâtiment existant, induirait également une densification au détriment des espaces de verdure. On peut d'ailleurs se demander si des modifications portant sur des droits à bâtir accrus entrent dans le cadre de la présente procédure, dans la mesure où ils pourraient porter atteinte aux droits des tiers.

3. REGLEMENT

Par souci de simplification, nous reprenons ci-dessous certaines dispositions réglementaires avec des commentaires ou des propositions de modifications.

Art. 3 al. 3 (Construction sur plusieurs zones à bâtir)

L'application d'une telle disposition paraît problématique. A l'extrême, elle conduirait à une construction "hybride" répondant à des réglementations différentes. Se pose également le problème de la distance aux limites de propriété qui peut être différente d'une zone à une autre. L'application des dispositions de la zone où les possibilités sont les plus réduites devrait être instaurée, notamment au regard de la volonté de pallier une densification excessive.

Art. 13 al. 4 (Objets d'importance locale, note 3)

Il est mentionné : *"Pour des raisons objectivement fondées, résultant d'une pesée des intérêts entre les objectifs de conservation et les intérêts publics prépondérants, la Municipalité peut exceptionnellement accorder, sur préavis de la CCU, des autorisations de démolition et reconstruction"*. Une telle formulation ouvre la voie à toutes les interprétations. Que sont "les intérêts publics prépondérants" ? Pourrait-il s'agir d'intérêts liés à la densification (dans ce cas, il y aurait interférence entre intérêts privés et intérêts publics) ? L'intérêt public ne réside-t-il pas en l'occurrence dans la nécessaire protection du patrimoine construit ? Pour rappel, la LPrPCI prévoit que les communes *"transmettent pour préavis au département toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale et si elles l'estiment nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés"*. Le règlement du PGA devrait comporter une disposition y relative.

Art. 13 al. 5 (Objets bien intégrés)

Une disposition devrait être intégrée au règlement s'agissant d'un préavis du département compétent (voir ci-dessus). D'autre part, une "reconstruction" implique une démolition : le règlement doit comporter des conditions sur la base desquelles une démolition pourrait être autorisée. Pro Riviera suggère la formulation suivante : *"Une démolition-reconstruction dans les mêmes gabarits peut être autorisée pour des motifs objectivement fondés"*.

Art. 14 al. 4 (Transfert des droits à bâtir)

Pour les raisons développées sous "Densification", Pro Riviera désapprouve l'ajout projeté.

Art. 15 al. 2 (Distance entre bâtiments)

Pour les raisons développées sous "Densification", Pro Riviera désapprouve l'ajout projeté.

Art. 21 al. 2 (Balcons)

Cette disposition autoriserait des profondeurs de balcon supérieures à 2 m. Une telle disposition irait à l'encontre de la typologie des bâtiments et de la protection voulue pour la zone du Bourg.

Art. 23 al. 3 (Châssis rampants)

Dans le cadre de l'examen préalable, la DGIP-MS demande : *"Garantir la préservation de l'aspect des toitures en limitant les dimensions maximales des châssis rampants à 78cm x 140cm"*. En dépit de cette demande, la dimension des surfaces vitrées en toiture a été supprimée, car *"jugée trop contraignante dans l'application pratique"* selon le Rapport 47 OAT. Pro Riviera ne peut souscrire à une telle suppression aux conséquences dommageables, en particulier pour la zone du Bourg et les bâtiments protégés.

Art. 25 al. 1 (Plantations)

Il est prévu que *"le respect dudit ratio ne représente en tous les cas pas une justification pour l'abattage d'arbres existants excédentaires"* : Pro Riviera salue particulièrement cette disposition, l'obligation de planter un arbre par tranche de 500 m² de surface cadastrale ayant été précédemment interprétée comme une autorisation implicite à abattre l'arborisation excédentaire.

Art. 25 al. 6 et art. 26 al. 1 (Végétalisation toiture)

L'art. 25 al. 6 prévoit : *"Lorsque la végétalisation d'une toiture est prévue, une épaisseur suffisante de substrat, prenant en compte le tassement, doit être garantie. Des variations des épaisseurs de la couche végétale, destinées à favoriser la biodiversité, sont préconisées. La norme SIA 312 sert de guide à la conception"*. L'art. 26 al. 1 mentionne pour sa part : *"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. Afin de garantir un développement adéquat de la végétation, il est recommandé de prévoir une épaisseur plus importante du substrat végétal"*. Ces deux dispositions devraient être mise en concordance, la première étant à notre avis plus d'actualité.

Art. 27 al. 5 (Dépendances)

Le projet de règlement prévoit d'autoriser la construction *"d'habitats légers"* en zone constructible *"dans le but de faciliter une densification de parcelles déjà bâties"*. Ces constructions pourraient être édifiées dans l'espace réglementaire inconstructible moyennant le respect d'une distance de 2 m aux limites de propriété. Il s'agit une fois de plus d'une mesure visant la densification, ce qui va à l'encontre des raisons justifiant la modification du PGA, telles qu'énoncées dans le Rapport 47 OAT, ch. 3.1 : *"La mise en vigueur de la modification est nécessaire afin de donner une réponse urgente aux enjeux climatiques actuels, en mettant en place des mesures contribuant à préserver la qualité de vie et la biodiversité, en accompagnement de la densification importante prévue par le PGA 2019"*.

De surcroît, la formulation "habitats légers" laisse entendre que ces constructions seraient habitables. Or l'article 39 al 2 RLATC stipule que "*ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle*". Pro Riviera s'oppose à une telle mesure.

Art. 111 al. 1b (Gabarits)

Cette disposition prévoit : "*Les gabarits doivent être en place pendant toute la durée de l'enquête publique et enlevés sitôt l'enquête terminée*". Or les gabarits sont nécessaires dans le cadre d'une procédure de recours, notamment, afin de pouvoir visualiser l'impact du projet.

Pour conclure, sur la base de l'ensemble des arguments développés ci-dessus, Pro Riviera forme **opposition** au projet de modification du règlement du PGA 2019.

En vous remerciant de l'attention que vous accorderez au présent envoi, nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les membres de la Municipalité, nos salutations distinguées.


Anne-Lise Knopf
Présidente


Patricia Molliat
Trésorière

Copies (par courriel) : - DGTL.DAM
- DGIP-MS
- DGE-BIODIV



Année 2025

N° 4228

MUNICIPALITE DE LA TOUR-DE-PEILZ FEUILLE D'ENQUÊTE

Déposée au Service de l'urbanisme et des travaux publics

Du 19 novembre 2025 au 18 décembre 2025

Projet de Modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019
et
 Mise en consultation du Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et
 du Rapport d'examen préalable des services cantonaux

INTERVENTIONS

(merci d'indiquer la date ainsi que votre nom, prénom et adresse postale complète)

1) Chapitre IV, art 13, alinéa 5 donne la toute puissance à la Municipalité en leur permettant de faire fi au présent règlement et ceci selon leur guise et inspiration / intérêt politique.
A abroger! La Tour-de-Peilz 19.11.25 Robert Michael

	Original	Copie
Municipalité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MW	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
JN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espaces publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

REÇU 17 DEC. 2025

Rithener Marie-France & Blaise
Chemin de la Crausaz 40
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz le 15.12.2025

Recommandé

Urbanisme et travaux publics
Maison de Commune
Grand Rue 46 – CP 304
1814 La Tour de Peilz

Concerne : Opposition groupés de 4 propriétaires au nouveau plan général d'affectation (Avis d'enquête du 19 novembre 2025)

Schärer Katharina & Walter Ch. de la Crausaz 38 1814 La Tour-de-Peilz
Hennard Kyu & Christian Route de Sichoze 60 1814 La Tour-de-Peilz
Rizzello Yasmina Ch. de la Crausaz 42 1814 La Tour-de-Peilz
Rithener Marie-France & Blaise Ch. de la Crausaz 40 La Tour-de-Peilz

Mesdames, Messieurs,

Par la présente, nous formons notre opposition dans le délai légal contre diverses modifications du PGA selon la mise à l'enquête datée du 19 novembre 2025.

Opposition #1 : Nous sommes totalement opposés à une modification de l'article 17. Nous demandons son maintien dans son état origine dans son intégralité sans aucun ajout.

Les raisons en sont les suivantes :

- 1) Inégalité de traitement vis-à-vis du voisinage et problème d'intégration :
Les modifications proposées induiraient des problèmes majeurs. En effet, le fait de considérer un terrain naturel remblayé dans le passé (même si il y a plus de 20 ans) d'une manière conséquente (par exemple lorsque de grands murs de soutènement ont été édifiés) comme nouveau niveau du terrain naturel permettrait d'augmenter artificiellement la hauteur maximum d'un

nouveau bâtiment, ce qui créerait non seulement une inégalité de traitement par rapport à un terrain voisin (qui n'aurait pas été remblayé dans le passé) mais ce qui créerait également indéniablement un déséquilibre visuel majeur dans un quartier, nuisant totalement à l'intégration d'un nouveau bâtiment dans un site donné.

- 2) L'objectif de densification de la mise à jour du PGA ne justifie en rien une augmentation (changement) du niveau du terrain naturel. Cet argument est valable pour toutes les zones, d'autant plus dans une zone de faible densité.
- 3) Le calcul de la hauteur du terrain naturel ne peut pas être défini par la Municipalité. Les règles de calculs doivent être clairement définies (par rapport au vrai terrain naturel d'origine).
- 4) Il est indispensable de maintenir la définition du terrain naturel d'origine selon les 3 conditions cumulatives de l'art. 17 (comme exigé par la Commune depuis 2019 pour tous les nouveaux projets mis à l'enquête) comme base pour toute nouvelle construction. Ces conditions de l'article 17 garantissent une intégration urbanistique cohérente et respectueuse du tissu bâti existant, en empêchant l'apparition d'objets architecturaux disproportionnés dans des quartiers établis de longue date, et ce d'autant plus dans les zones de faible densité.

Opposition #2 : Nous demandons une modification de l'Article 83. Il doit être clairement mentionné que la hauteur maximale est de 7m et qu'un attique n'est pas autorisé dans une zone de faible densité et que les combles ne sont pas habitables en cas de toitures non-plates.

Les raisons en sont les suivantes :

- 1) Inégalité de traitement par rapport aux constructions existantes.
- 2) Cela ouvre la porte à des dérives constructives et à des densifications injustifiées, nuisant à la qualité de vie et au caractère du territoire communal.
- 3) Cette disposition s'inscrit en opposition totale par rapport à l'article 19 « Esthétique et intégration des constructions ». En cas de planification d'une nouvelle construction, après une démolition d'un ancien bâtiment construit sur un terrain aménagé, il faut absolument assurer de pouvoir déterminer la hauteur du nouveau bâtiment sur la base moyenne arithmétique du niveau du vrai terrain naturel.

Opposition #3 : Nous demandons une clarification de l'Article 78. Cet article laisse trop de marge à l'interprétation et n'est pas assez précis.

Nous demandons que :

1) La notion d'habitation groupée soit détaillée et clarifiée. D'autres cantons ont un règlement détaillé concernant l'habitation groupée et notamment concernant les maisons en terrasse.

2) Les problématiques d'accès à un habitat groupé soient prises en compte. Le nombre de nouveaux logements autorisé sur un terrain donné doit être conditionné aussi à l'accès existant -ou à la possibilité d'agrandir cet accès- et pas seulement à son IUS.

Conclusion :

En conclusion nous nous opposons totalement à ces modifications du PGA et demandons à l'autorité compétente de reconsidérer ces divers points pour les raisons susmentionnées, afin d'assurer une cohérence urbanistique dans les futures procédures d'autorisations de construire.

Avec nos meilleures salutations

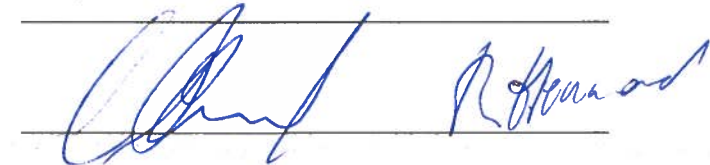
Rithener Marie-France & Blaise



Schärer Katharina & Walter



Hennard Kyu & Christian



Yasmina Rizzello



Document signé à la Tour-de-Peilz le 15 décembre 2025

OPPOSITION

formée par

1. **Swisscom (Schweiz) AG**, dont le siège se situe à Ittigen/BE, p.a. Alte Tiefenastrasse 6, 3050 Bern
2. **Sunrise Sàrl**, Thurgauerstrasse 101B, 8152 Glattpark (Opfikon)
3. **Salt Mobile SA**, Avenue de Malley 2, 1008 Prilly

faisant toutes élection de domicile en l'Étude KT-Legal SA, Boulevard des Philosophes 17, 1205 Genève, et comparant par Me Stephan Kronbichler, avocat

Opposantes

contre

Ville de La Tour-de-Peilz, Maison de Commune, Grand-Rue 46, 1814 La Tour-de-Peilz

Intimée

concernant

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

A. CONCLUSIONS

Les Opposantes demandent à la Ville de La Tour-de-Peilz de :

1. Supprimer l'article 32 alinéa 3 du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (ci-après : le Règlement).
2. Subsidiairement modifier l'article 32 du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions comme suit :

Article 6.17 Installations de téléphonie mobile

1. (...)
2. (...)
3. Les opérateurs examinent la possibilité d'utiliser en commun des installations existantes.

B. A LA FORME

1. L'avocat soussigné est au bénéfice de procurations en bonne et due forme.
Pièces 1 à 3 Procurations
2. La Ville de La Tour-de-Peilz (ci-après également la « Ville ») a mis à l'enquête publique la modification du plan général d'affectation ainsi que le règlement y relatif par publication dans la Feuille officielle du canton de Vaud n° 93 du 18 novembre 2025. La présente opposition est formée pendant la période de mise à l'enquête de 30 jours prévue par l'article 38 alinéa 1 LATC. Elle est donc recevable (article 38 alinéa 3 LATC).
3. La présente opposition est dirigée contre le nouvel article 32 intitulé « *Installations de téléphonie mobile* », et plus précisément l'alinéa 3 de cette disposition.
4. Les Opposantes sont des fournisseurs de services de télécommunications mobiles au bénéfice d'une concession qui les oblige à construire et à développer leurs propres réseaux de téléphonie mobile. Le nouvel article 32 alinéa 3 prévoit des restrictions pour la construction d'antennes de téléphonie mobile. Il porte de ce fait atteinte à des intérêts dignes de protection des Opposantes, notamment de nature économique. Elles ont ainsi qualité pour former opposition au sens de l'article 38 alinéa 3 LATC.

C. AU FOND

I. Rappel du cadre juridique

1. Dans la mesure où la Confédération oblige les concessionnaires à assurer un service de téléphonie publique pour l'ensemble de la population et dans tout le pays (cf. art. 92 Cst. ; art. 14 al. 1 et 16 al. 1 let. a LTC), la couverture nécessaire à la téléphonie mobile vise tout le territoire suisse, qu'il soit bâti ou non (ATF 138 II 570 consid. 4.2). Ainsi, selon la jurisprudence, l'octroi d'une autorisation de construire une installation de téléphonie relève d'une tâche de la Confédération (ATF 139 II 271 consid. 11.2 ; ATF 131 II 545 consid. 2.2 p. 547 s. ; arrêt 1C_283/2021 du 21 juillet 2022 consid. 3.1.2).

Une réglementation communale qui restreint ou rend plus difficile la construction d'antennes de téléphonie mobile porte atteinte à la liberté économique et à la liberté d'information des opérateurs garanties par la Constitution (ATF 138 II 173 consid. 7.1). Une telle restriction de droits fondamentaux doit par conséquent être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de proportionnalité (article 36 alinéas 2 et 3 Cst.), ce qui implique une pesée de tous les intérêts en jeu. Il faut ainsi notamment tenir compte de l'intérêt public à une desserte de haute qualité en services de téléphonie mobile (ATF 133 II 64 consid. 5.3, 133 II 321 consid. 4.3.4).

Pour des motifs de protection des sites ou des motifs urbanistiques, les communes et cantons peuvent prendre des mesures d'aménagement et adopter des dispositions en ce qui concerne les antennes pour la téléphonie mobile. Elles peuvent ainsi influencer leur emplacement, pour autant que les limites découlant du droit fédéral sur les télécommunications soient respectées. Les mesures de planification peuvent notamment prendre la forme d'une planification négative qui consiste à interdire les antennes de téléphonie mobile dans certains secteurs déterminés dignes de protection ou sur certains objets protégés (ATF 142 I 26, consid. 4.2, JdT 2017 I p. 226). Les installations de téléphonie mobile peuvent en outre être soumises aux dispositions cantonales ou communales d'esthétique ou d'intégration (ATF 141 II 245, consid. 4.1 non publié). Ces normes doivent toutefois être appliquées dans les limites du droit supérieur, en particulier du droit fédéral de l'environnement d'une part et des télécommunications d'autre part: elles ne peuvent notamment pas violer les intérêts publics que consacre la législation sur les télécommunications et doivent tenir compte de l'intérêt à disposer d'un réseau de téléphonie mobile de bonne qualité et d'une concurrence efficace entre les fournisseurs de téléphonie mobile (arrêt 1C_318/2011 du 8 novembre 2011 consid. 2).

2. Selon l'article 7 al. 3 Cst.-VD, toute activité étatique respecte le droit supérieur. L'art. 2 al. 1 LC ajoute que les autorités communales exercent les attributions et exécutent les tâches qui leur sont propres, dans le cadre de la constitution et de la législation cantonales.

II. Griefs

a) *Compétence cantonale en matière de coordination*

1. Le nouvel article 32 alinéa 3 prévoit, d'une part, que la mutualisation des installations de téléphonie mobile entre opérateurs doit être privilégiée et, d'autre part, qu'une analyse préalable est exigée en amont de toute procédure d'autorisation. Une telle réglementation revient en pratique à conditionner la délivrance d'une autorisation à la démonstration auprès de la commune que les opérateurs ont suffisamment examiné et, le cas échéant, mis en œuvre la mutualisation des installations existantes. Elle implique ainsi la commune dans l'examen et l'appréciation de la coordination entre les opérateurs de téléphonie mobile.
2. Or, dans le canton de Vaud, la vérification de la coordination entre opérateurs en vue de l'usage d'un emplacement commun relève exclusivement du canton. Cette compétence cantonale ressort de la Convention du 20 août 1999 relative à la coordination des emplacements sur le territoire du Canton de Vaud entre les opérateurs de téléphonie mobile et le Canton de Vaud, qui confie expressément à la Direction générale de l'environnement (anciennement le SEVEN) la mission d'examiner les possibilités de mutualisation et d'assurer la coordination des sites des antennes.
3. En se réservant ainsi le droit d'exiger une analyse préalable en matière de mutualisation et en subordonnant à celle-ci l'octroi d'une autorisation, la commune se substitue au canton et excède manifestement ses compétences. La disposition litigieuse est ainsi contraire au droit supérieur et doit être supprimée.

b) *Proportionnalité*

1. L'article 32 alinéa 3 se borne à exiger la mutualisation « *sous réserve de sa faisabilité technique* », sans prendre en considération les autres critères déterminants, tels que la faisabilité économique ou radiotechnique, expressément mentionnés à l'alinéa 2 du même article. Une telle limitation rend la disposition incomplète : la mutualisation ne peut être raisonnablement exigée que si elle est viable sous tous les aspects.
2. L'exigence d'une analyse préalable systématique en amont de toute procédure d'autorisation crée par ailleurs une charge administrative disproportionnée et superflue pour les Opposantes. Elle se superpose aux mécanismes de coordination déjà existants au niveau cantonal, sans poursuivre d'objectif distinct, rendant ainsi la mesure dépourvue de nécessité.

3. La disposition est ainsi contraire au principe de proportionnalité et doit être supprimée. A tout le moins, elle doit être modifiée en reprenant la formulation moins contraignante qui est utilisée dans le cadre du Modèle de dialogue, approche recommandée par la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement DTAP.

Au vu de ce qui précède, les Opposantes prient la Municipalité de bien vouloir supprimer, subsidiairement modifier l'article 32 alinéa 3 du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions conformément à ce qui est indiqué dans leurs conclusions.

Genève, le 11 décembre 2025

Pour les Opposantes


Dr. Stephan Kronbichler, avocat

Procuration

Le client désigné ci-après :

Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen/BE, p.a Alte Tiefenastrasse 6, 3050 Berne

donne mandat à :

KT-Legal SA

(ci-après « l'avocat »)

avec faculté de substitution, de le représenter et de l'assister dans le cadre suivant :

Opposition en matière d'aménagement du territoire /règlement communal des constructions et des zones

ainsi qu'en relation avec tous mandats connexes, parallèles ou subséquents.

L'avocat aura les pouvoirs les plus étendus pour faire tout ce qu'il jugera nécessaire ou utile à l'accomplissement du mandat.

Plus spécialement, l'avocat pourra :

- représenter le client (I) devant toute Juridiction, autorité, administration et tribunal arbitral, (II) vis-à-vis de toute assurance et institution suisse ou étrangère, (III) lors de toute assemblée officielle ou privée et (IV) vis-à-vis de toute tierce personne ;
- représenter le client vis-à-vis de toute banque ou négociant en valeurs mobilières, ces derniers étant relevés, à l'égard de l'avocat, des obligations résultant pour eux du secret bancaire ou du négociant ;
- signer tous actes, contrats, documents et réquisitions au nom du client ;
- intenter tout procès, conclure toutes conventions d'arbitrage, accepter toute compétence juridictionnelle, faire tout ce qui est nécessaire à la conduite d'une procédure jusqu'à décision définitive ;
- négocier et conclure tout accord, se désister ou acquiescer en tout ou partie ;
- recevoir toutes espèces, valeurs, tous papiers-valeurs et autres objets, y compris litigieux, effectuer et recevoir tous paiements.

Le décès, la déclaration d'absence, l'incapacité ou la faillite du client ne mettront pas fin à la présente procuration.

Le client s'engage à verser à l'avocat toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais, débours ou avances qui auraient été engagés par l'avocat, ainsi qu'à acquitter ses honoraires.

Pour tous litiges qui résulteraient du présent mandat, ainsi que de tous mandats connexes, parallèles ou subséquents, le client déclare accepter expressément la compétence des Tribunaux genevois et l'application du droit suisse.

Ainsi fait à :

Date :

Waldlaufen

25.11.2021

Le client :





Simon Faivre
Senior Counsel

Dolores Daur
Senior Counsel

Procuration

Ordre des Avocats
Genève

Le client désigné ci-après :

Sunrise Communications AG, Thurgauerstrasse 101B, 8152 Glattpark

donne mandat à :

Me Stephan Kronbichler

(ci-après « l'avocat »)

avec faculté de substitution, de le représenter et de l'assister dans le cadre suivant :

Aménagement du territoire / modifications du règlement de construction concernant les antennes de téléphonie mobile

ainsi qu'en relation avec tous mandats connexes, parallèles ou subséquents.

L'avocat aura les pouvoirs les plus étendus pour faire tout ce qu'il jugera nécessaire ou utile à l'accomplissement du mandat.

Plus spécialement, l'avocat pourra :

- représenter le client (I) devant toute juridiction, autorité, administration et tribunal arbitral, (II) vis-à-vis de toute assurance et institution suisse ou étrangère, (III) lors de toute assemblée officielle ou privée et (IV) vis-à-vis de toute tierce personne ;
- représenter le client vis-à-vis de toute banque ou négociant en valeurs mobilières, ces derniers étant relevés, à l'égard de l'avocat, des obligations résultant pour eux du secret bancaire ou du négociant ;
- signer tous actes, contrats, documents et réquisitions au nom du client ;
- intenter tout procès, conclure toutes conventions d'arbitrage, accepter toute compétence juridictionnelle, faire tout ce qui est nécessaire à la conduite d'une procédure jusqu'à décision définitive ;
- négocier et conclure tout accord, se désister ou acquiescer en tout ou partie ;
- recevoir toutes espèces, valeurs, tous papiers-valeurs et autres objets, y compris litigieux, effectuer et recevoir tous paiements.

Le décès, la déclaration d'absence, l'incapacité ou la faillite du client ne mettront pas fin à la présente procuration.

Le client s'engage à verser à l'avocat toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais, débours ou avances qui auraient été engagés par l'avocat, ainsi qu'à acquitter ses honoraires.

Pour tous litiges qui résulteraient du présent mandat, ainsi que de tous mandats connexes, parallèles ou subséquents, le client déclare accepter expressément la compétence des Tribunaux genevois et l'application du droit suisse.

Ainsi fait à :

Glattpark

Date :

24.6.2020

Le client :

Dominique Jungo

Philipp Probst



Procuration

Le client désigné ci-après :

Salt Mobile SA, Rue du Caudray 4, 1020 Renens

donne mandat à :

Me Stephan Kronbichler

(ci-après « l'avocat »)

avec faculté de substitution, de le représenter et de l'assister dans le cadre suivant :

Aménagement du territoire / modifications du règlement de construction concernant les antennes de téléphonie mobile

ainsi qu'en relation avec tous mandats connexes, parallèles ou subséquents.

L'avocat aura les pouvoirs les plus étendus pour faire tout ce qu'il jugera nécessaire ou utile à l'accomplissement du mandat.

Plus spécialement, l'avocat pourra :

- représenter le client (i) devant toute juridiction, autorité, administration et tribunal arbitral, (ii) vis-à-vis de toute assurance et institution suisse ou étrangère, (iii) lors de toute assemblée officielle ou privée et (iv) vis-à-vis de toute tierce personne ;
- représenter le client vis-à-vis de toute banque ou négociant en valeurs mobilières, ces derniers étant relevés, à l'égard de l'avocat, des obligations résultant pour eux du secret bancaire ou du négociant ;
- signer tous actes, contrats, documents et réquisitions au nom du client ;
- intenter tout procès, conclure toutes conventions d'arbitrage, accepter toute compétence juridictionnelle, faire tout ce qui est nécessaire à la conduite d'une procédure jusqu'à décision définitive ;
- négocier et conclure tout accord, se désister ou acquiescer en tout ou partie ;
- recevoir toutes espèces, valeurs, tous papiers-valeurs et autres objets, y compris litigieux, effectuer et recevoir tous paiements.

Le décès, la déclaration d'absence, l'incapacité ou la faillite du client ne mettront pas fin à la présente procuration.

Le client s'engage à verser à l'avocat toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais, débours ou avances qui auraient été engagés par l'avocat, ainsi qu'à acquitter ses honoraires.

Pour tous litiges qui résulteraient du présent mandat, ainsi que de tous mandats connexes, parallèles ou subséquents, le client déclare accepter expressément la compétence des Tribunaux genevois et l'application du droit suisse.

Ainsi fait à :

Renens

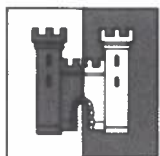
Le client :

Felix Weber, Regulatory Affairs Manager, Salt Mobile SA

Date:

13 08 2020





Année 2025

N° 4228

MUNICIPALITE DE LA TOUR-DE-PEILZ FEUILLE D'ENQUÊTE

Déposée au Service de l'urbanisme et des travaux publics

Du 19 novembre 2025 au 18 décembre 2025

Projet de Modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019
et
 Mise en consultation du Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et
 du Rapport d'examen préalable des services cantonaux

INTERVENTIONS

(merci d'indiquer la date ainsi que votre nom, prénom et adresse postale complète)

[Signature]

5) Opposition formelle
selon document ⑤ annexé ce dossier
du 27.11.2025 U. Günter

Mise à l'enquête publique du 19.11.2025 au 18.12.2025

OPPOSITION FORMELLE CONCERNANT

PA - Modification du Règlement du Plan général d'affectation du 15 mai 2019

Commune de La Tour-de-Peilz - Dossier n° 347-4228

OPPOSITION FORMELLE

Madame, Monsieur,

Par la présente, je dépose une **observation formelle** concernant le projet de révision du **Règlement des constructions** mis à l'enquête publique.

1. Rappel des principes fondamentaux d'un règlement de construction

Un règlement de construction doit garantir un cadre **clair, transparent et prévisible** pour l'ensemble des acteurs concernés. Il doit définir de manière précise ce qui est constructible et sous quelles conditions, afin d'assurer la **sécurité juridique**, la cohérence des décisions administratives ainsi que la protection de l'**intérêt public**.

2. Caractère vague et non contraignant de nombreux nouveaux articles

Le projet soumis introduit un nombre important de dispositions **imprécises, peu contraignantes ou sujettes à interprétation**. Ces formulations vagues sont contraires à la fonction normative d'un règlement et ouvrent la porte à des divergences d'application, des retards, des contestations juridiques et, in fine, à une augmentation des coûts des projets de construction.

3. Transfert excessif de pouvoir discrétionnaire à la Municipalité

Plusieurs nouvelles dispositions confèrent à la Municipalité un **pouvoir d'appréciation excessif**, dépassant ce qui peut être admis dans un règlement de construction. De telles orientations relèvent de **programmes de parti**, et non d'un règlement **contraignant**, neutre et juridiquement vérifiable.

4. Article 19, alinéa 5 : disposition arbitraire et incompatible avec un règlement contraignant

Le contenu de l'**article 19, alinéa 5**, tel que proposé, apparaît entièrement **arbitraire et incompatible** avec les principes d'un règlement de construction fiable et juridiquement applicable.

Cette disposition doit être **supprimée**, car elle crée une incertitude juridique inacceptable et contrevient au principe de prévisibilité des décisions administratives.

5. Multiplication des expertises et alourdissement des procédures

Les nouvelles exigences en matière de **rapports techniques et expertises supplémentaires** entraîneront un alourdissement significatif des procédures, des coûts accrus pour les propriétaires et intervenants, ainsi qu'un besoin accru de ressources administratives. Ces conséquences vont à l'encontre d'un processus de construction efficace et proportionné.

Conclusion – Demande formelle

Compte tenu des éléments précités, le règlement soumis à l'enquête **ne peut pas être approuvé en l'état.**

Je demande formellement qu'il soit **retourné à la Municipalité pour révision**, afin de :

- supprimer les dispositions arbitraires, notamment l'article 19, alinéa 5,
- clarifier les articles vagues ou non contraignants,
- garantir un règlement conforme aux principes de **sécurité juridique**, de **prévisibilité** et de **proportionnalité**.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Urs Günter

Route de Blonay 98

1814 La Tour-de-Peilz

La Tour de Peilz, 27.11.2025



Année 2025

N° 4228

MUNICIPALITE DE LA TOUR-DE-PEILZ FEUILLE D'ENQUÊTE

Déposée au Service de l'urbanisme et des travaux publics

Du 19 novembre 2025 au 18 décembre 2025

Projet de Modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019
et
 Mise en consultation du Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et
 du Rapport d'examen préalable des services cantonaux

INTERVENTIONS

(merci d'indiquer la date ainsi que votre nom, prénom et adresse postale complète)

4) OPPOSITION FORMELLE
selon document en annexe.
ARNAUD Benjémin le 27.11.2025.
Arnaud.

Projet de Modification du règlement du Plan Général d'Affectation du 15 mai 2019
Commune de LA TOUR-DE-PEILZ

Mise à l'enquête du 19 novembre au 18 décembre 2025

	Original	Copie
Municipalité		
MW		
PB		
JN		
SD		
GL		
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces		

OPPOSITION FORMELLE

Comment oser proposer, avec un délai de mise à l'enquête du 19 novembre au 18 décembre 2025, des modifications concernant 126 articles d'un RPGA entré en vigueur le 15 mai 2019, pour une durée de validité de 15 ans.

Le meilleur moment choisi par notre Municipalité est la fin de l'année 2025, juste avant les fêtes de Noël, ce qui mettra tout le monde à l'aise.

La justification donnée est « Cette modification du RPGA permettra de mieux accompagner la croissance de la commune, tout en préservant son identité, son patrimoine et son environnement. Le projet vise à assurer une meilleure coordination entre le développement urbain, les infrastructures et les services ».

Je dépose une **opposition formelle** au projet de modification du règlement du RPGA dont beaucoup de modifications d'articles sont vagues et non contraignantes.

Remarques spécifiques pour les articles :

Article 1

Supprimer les termes « changements climatiques » et « biodiversité » qui n'apportent aucune précision.

Article 4

Supprimer tous les ajouts

Article 7

Refus des transferts de pouvoirs discrétionnaires à la Municipalité.

Article 13

Supprimer tous les ajouts.

Impérativement l'ajout **Alinéa 6**

Article 15

Supprimer les ajouts

Article 19, alinéa 5

Supprimer les ajouts

Article 25

Supprimer les ajouts

Article 38

Supprimer les ajouts

Article 116

Supprimer les ajouts

DEMANDE FORMELLE

Je demande que ce projet de modification du Règlement du Plan Général d'Affectation soit retourné à la Municipalité.

Trop de flou dans la justification donnée (présentée en gras dans ce courrier).

Trop de flou dans les modifications.

Temps trop court pour l'observation des changements proposés.

Anne Marie Arnaud
Rue du Bourg-Dessous 2A
1814 -La Tour-de-Peilz

Le 27 novembre 2025


Anne Marie Arnaud

FÉLIX KELLER

	Original	Copie
Municipales	✓	
MW		
PB		
JN		
SE		
GL		
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

REÇU 27 NOV. 2025 /ci

LA MUNICIPALITÉ

MAISON DE COMMUNE

CH-1814 LA TOUR-DE-PEILZ

La Tour-de-Peilz le 25 novembre 2025

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

Modification du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions Dossier 347-4228

Opposition

Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs,

Par la présente, nous formulons notre opposition à l'objet cité en titre :

1. Nous nous référons aux remarques de la DGTL et de l'Etude Derville :

Direction générale du territoire et du logement : Examen préalable

La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en oeuvre la planification, de compter sur une certaine pérennité des plans d'affectation.

En l'état, le dossier communal ne présente pas suffisamment d'éléments démontrant une pesée des intérêts complète et l'identification des circonstances nouvelles justifiant la modification du règlement du plan en vigueur.

Synthèse Etude Derville

La Commune de La Tour-de-Peilz doit néanmoins être consciente que les ajouts prévus dans son projet de RPGA sont relativement nombreux et que plusieurs d'entre eux sont formulés de telle manière qu'ils excèdent les simples encouragements. Son attention est dès lors attirée sur le fait que plus le projet de PGA prévoit de changements et plus ceux-ci sont rédigés de manière impérative, plus il sera difficile de défendre son adéquation au principe de la stabilité des plans.

Avec ce projet, la stabilité des plans n'est pas garantie. Les articles modifiés introduisent des éléments subjectifs et une marge d'interprétation (par l'autorité compétente comme par le citoyen) qui induit une insécurité et qui peut varier dans le temps en fonction des sensibilités des personnes en charges.

Par exemple :

Article 1 Buts : *Ils fixent les règles..*

Ce qui est très claire, alors que dans les articles précisant ces règles il est fait mentions d'**encouragement**, de **recommandations** ce qui laissent planer trop d'incertitudes.

Article 7 : *La Municipalité encourage la réalisation de projets visant une qualité écologique élevée....*

Comment ? En émettant des **exigences** en cours de route, en exigeant l'avis de « spécialistes » ? En ne délivrant pas le permis de construire ?

Article 13 *on parle d'harmonie des lieux,*

Article 19 *Evaluation des teintes proscrivant les gris..*

Ces deux dernières notions fluctuent avec les modes et le temps alors que l'on parle d'un règlement pérenne avec un horizon de 15 ans.

Article 25 Le terme de canopée est usurpé : La définition étant une **Zone de forêt qui correspond à la cime des grands arbres.**

L'autre point motivant notre opposition est le fait de la modification de l'article 30 :

2. Référence est faite à l'article 30 Antenne parabolique.

Une interdiction de principe est exagérée. Depuis la suppression des émissions par voie hertzienne terrestre, il est impératif de permettre aux citoyens de visionner les programmes de la télévision suisse par le **seul canal gratuit**, par satellite. Il n'est pas tolérable de favoriser les seuls opérateurs (Swisscom, Sunrise,...) qui savent monnayer leur prestation.

Il en va de même pour la **population non-suisse** souhaitant garder contact avec le pays. D'autre part cette interdiction de principe ne tient pas compte des **avancées technologiques** telles que Starlink qui nécessitent des petites paraboles. Comment peut-on couper une population de ces améliorations ?

Nous sommes donc pour maintenir l'ancienne version de cet article qui a fait ses preuves.

Tout en vous remerciant de considérer ces remarques, nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Félix Keller



Projet de modification du règlement du plan d'affectation

OBSERVATIONS D'ANNE-MARIE ET ALAIN GRANGIER – BOURG-DESSOUS 4
LA TOUR DE PEILZ

Titre 3 - REGLES PARTICULIERES

CHAPITRE 1- ZONE DU BOURG
SECTION I - REGLES GENERALES
Article 38 – Destination

Nous précisons que notre maison d'habitation, Bourg-Dessous 4, ne doit en aucun cas figurer dans le recensement des constructions visées par l'art. 38, al. 3 nouveau.

La zone du Bourg est vaste et le Bourg-Dessous 4 n'est certainement pas considéré comme étant situé sur **une rue principale**, ce d'autant plus qu'il s'agit d'un bâtiment d'habitation, même si Alain Grangier avait affecté le studio du rez de chaussée à une société de services (bureau d'ingénieur) et non à un commerce.

Nous souhaitons conserver l'affectation de base, studio au rez de chaussée.

Anne-Marie et Alain Grangier
18 décembre 2025

p.o.



Anne-Marie Grangier



MUNICIPALITE DE LA TOUR-DE-PEILZ FEUILLE D'ENQUÊTE

Déposée au Service de l'urbanisme et des travaux publics

Du 19 novembre 2025 au 18 décembre 2025

Projet de Modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019
et
 Mise en consultation du Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et
 du Rapport d'examen préalable des services cantonaux

INTERVENTIONS

(merci d'indiquer la date ainsi que votre nom, prénom et adresse postale complète)

2) Articles 27, 28, 37: beaucoup d'exceptions / zones non constructibles. ~~Dommage~~

Article 7, alinéa 4: Accordement au C.A.D. pas forcément judiciaire car on se retrouve lié à un fournisseur unique. Quel du contrôle communal pour assurer une certaine équité pour le client

Article 13, commission des couleurs. Ne peut-elle pas être fusionnée avec la CCU qui passe déjà de 9 à 15 membres possibles.

La Tour-de-Peilz, 25 nov 2025 JF-Lelong

Courrier A+

Madame et Monsieur
Danièle et Thomas Räss
Chemin de Crêt-Richard 51
1814 La Tour-de-Peilz

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-06-Raess.docx

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

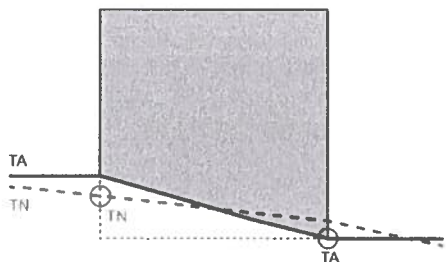
Madame, Monsieur,

Vous n'avez pas répondu à notre invitation à participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC), dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition, qui aurait dû avoir lieu le vendredi 13 février 2026 à 15h00.

Ce nonobstant, nous nous permettons de vous transmettre nos éléments de réponse que nous avons également exposés à M. Wanner, votre voisin, dont l'opposition portait sur le même sujet, à savoir le calcul de la hauteur des constructions selon l'article 17 alinéas 2 et 3, et avec lequel vous vous êtes coordonnés.

Il est précisé qu'il s'agit d'une reformulation qui a pour but de clarifier le calcul sans en modifier la méthodologie. Ainsi, l'altitude moyenne du terrain est le résultat de la moyenne arithmétique des niveaux du terrain aux angles principaux du bâtiment projeté. Pour chaque angle, l'on prendra en considération le terrain naturel (s'il n'est pas modifié ou si le terrain est aménagé en remblai) ou le terrain aménagé (s'il est le résultat d'un déblai). Cette logique est également explicitée dans le nouveau schéma G' :

G'



Au vu de ce qui précède, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer l'opposition ;
- Transformer l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Monsieur
Raymond Wanner
Chemin de Crêt-Richard 55
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-07-Wanner.docx

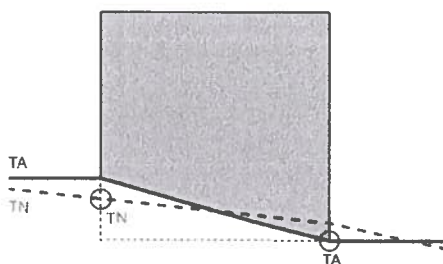
Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Monsieur,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le vendredi 13 février 2026 à 15h30, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

La séance s'est concentrée sur le principal grief de votre opposition qui concerne l'article 17 alinéas 2 et 3 au sujet du calcul de la hauteur des constructions.

Il est précisé qu'il s'agit d'une reformulation qui a pour but de clarifier le calcul sans en modifier la méthodologie. Ainsi, l'altitude moyenne du terrain est le résultat de la moyenne arithmétique des niveaux du terrain aux angles principaux du bâtiment projeté. Pour chaque angle, l'on prendra en considération le terrain naturel (s'il n'est pas modifié ou si le terrain est aménagé en remblai) ou le terrain aménagé (s'il est le résultat d'un déblai). Cette logique est également explicitée dans le nouveau schéma G' :

G'

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer l'opposition ;
- Transformer l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.




Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Monsieur
Michel Tobler
Avenue de Sully 120
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 5 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-03-Tobler.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Monsieur,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le mercredi 11 février 2026 à 11h35, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

La séance s'est concentrée sur le principal grief de votre opposition qui concerne les modifications de l'article 4, traitant des dispositions relatives à la Commission consultative d'urbanisme. Il a été exposé que l'adaptation de cet article a pour but principal de faire correspondre son contenu à la pratique et configuration actuelles : une commission composée d'une majorité de professionnels, indépendante (absence de conflits d'intérêts) et dont le nombre est défini clairement pour l'ensemble de ses membres. En effet, selon la formulation actuelle, l'on pourrait interpréter que les spécialistes ne compteraient pas dans le nombre de membres défini. Actuellement la Commission est composée de 2 représentants du Conseil communal et de 7 membres professionnels actifs dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, du paysagisme et de la mobilité. À ces membres fixes, peuvent s'ajouter 3 spécialistes qui sont convoqués sur demande, selon la nature des projets.

La Commune comprend les préoccupations liées à une éventuelle augmentation du budget alloué à la Commission consultative d'urbanisme et tient à souligner que la modification proposée n'aura pas d'incidence directe sur ce budget. De plus, ce dernier, calculé sur la base de 6 séances par an, n'a jamais été entièrement utilisé, les séances effectives étant plutôt de l'ordre de 3 ou 4 par an.

La Commune confirme donc le maintien de la nouvelle formulation de l'article 4 alinéa 1 mais propose d'adapter, selon vos remarques, l'alinéa 2 et le dernier point de l'article 4 alinéa 3 comme suit, les mots soulignés étant nouvellement rajoutés, ceux barrés étant supprimés :

«² La CCU est composée d'une majorité de spécialistes en urbanisme, en architecture, ou en aménagement du territoire, en paysage et/ou en mobilité, ~~indépendants de la Commune~~. Elle est complétée par un-e spécialiste de la sécurité routière, d'un-e avocat-e/juriste et de représentant-e-s du



Conseil communal. Elle peut également s'adjoindre les compétences d'autres spécialistes (environnement, structure, patrimoine, etc.) en fonction des spécificités des dossiers. Afin d'éviter tout conflit d'intérêts, la Municipalité veillera à choisir des spécialistes qui ne sont pas liés professionnellement à la Commune et dont les activités professionnelles ne sont pas concentrées sur le territoire communal. »

«³ [...] toute autre question idone soumise par la Municipalité. »

Compte tenu de ce qui précède et conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer l'opposition ;
- Retirer l'opposition à condition de modifier l'article 4 alinéas 2 et 3 selon ce qui précède ;
- Transformer l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Pro Riviera
Mesdames
Anne-Lise Knopf, Présidente et
Patricia Molliat, Trésorière
Case postale 7
1800 Vevey

La Tour-de-Peilz, le 5 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-08-Pro-Riviera.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Mesdames,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le vendredi 13 février 2026 à 16h00, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

Lors de cette séance, l'ensemble de points composant votre opposition ont été parcourus dans l'ordre. Ci-dessous le récapitulatif de la position de la Commune :

1. Mesures incitatives

De nouvelles contraintes et restrictions fortes ne peuvent pas être admises par le Canton car elles ne seraient pas compatibles avec le principe de stabilité du droit (la durée de vie d'une planification étant de 15 ans selon la LAT). Pour cette raison, la Commune a dû se limiter à introduire des mesures uniquement incitatives.

2. Densification

Référence est faite à des articles précis qui sont traités dans la section 3 (lettres d et e).

3. Règlement

a. Art. 3 al. 3 Construction sur plusieurs zones à bâtir

Selon la taille et configuration de la parcelle, il est envisageable qu'un bâtiment à cheval sur 2 zones puisse respecter les dispositions de chaque zone sans en compromettre sa cohérence. L'alinéa, tel que mis à l'enquête, prévoit d'ores et déjà que les dispositions de la zone où les possibilités à bâtir sont plus réduites, puissent être appliquées sur l'ensemble de la parcelle.

b. Art. 13 al. 4 Objets d'importance locale, note 3

La formulation en vigueur, « doivent *en principe* être conservés », n'interdit pas formellement les démolitions et ne donne aucune indication sur les conditions pouvant les autoriser. La modification proposée améliore la compréhension des conditions selon lesquelles un objet d'intérêt local peut exceptionnellement être démoli. La densification vers l'intérieur peut effectivement faire partie des intérêts publics pouvant être considérés dans la pesée des intérêts.

- Il est proposé de rajouter un nouvel alinéa 4b rappelant les dispositions légales en vigueur dans la LPrPCI : « Toute intervention sur des objets d'intérêt local, ainsi que tout projet touchant un site intéressant, doit être préavisé par le Département cantonal compétent. »

c. Art. 13 al. 5 Objets bien intégrés

La modification proposée explicite la volonté de conservation des objets bien intégrés. Conditionner la possibilité de démolition à l'état de salubrité ou de statique du bâtiment paraît trop restrictif et irait à l'encontre du principe de stabilité des plans (point 1 ci-dessus).

- Il est proposé de rajouter une phrase rappelant les dispositions légales en vigueur dans la LPrPCI : « [...] Si la Municipalité l'estime nécessaire, elle peut soumettre pour préavis au Département cantonal compétent, les demandes d'autorisation relatives à un objet bien intégré. »

d. Art. 14 al. 4 Transfert des droits à bâtir

Le transfert des droits à bâtir est une opération admissible selon la jurisprudence, même si elle n'est pas expressément prévue par la LATC. Par analogie d'application de l'art. 83 LATC, le transfert des droits à bâtir n'est pas licite que s'il est assorti d'une mesure de restriction de droit public (servitude de non-bâtir par exemple). Le nouvel alinéa permet de restreindre la part des droits à bâtir pouvant être transférés.

e. Art. 15 al. 2 Distance entre bâtiments

Le but de cette modification est d'octroyer une certaine souplesse dans la distance entre bâtiments sis sur la même parcelle pour favoriser des projets de densification permettant de mieux exploiter les droits à bâtir disponibles tout en maintenant les bâtiments patrimoniaux.

f. Art. 21 al. 2 Balcons

- Il est proposé de modifier l'article 21 alinéa 2 comme suit :
« La profondeur hors tout des balcons est au maximum de 2 m. À l'exclusion de la zone du Bourg, des profondeurs plus importantes peuvent être admises à condition que les surfaces excédentaires soient comptabilisées dans la SPd et que leur configuration ne compromette pas l'esthétique et l'intégration de la construction. [...] ».

g. Art. 23 al. 3 Châssis rampants

Tout projet dans la zone du Bourg doit être soumis à la Commission consultative d'urbanisme (art. 4 al. 3) et l'article 44 traite du respect du caractère architectural du Bourg. Les bâtiments patrimoniaux (notamment note 3, ainsi que les note 4 si estimé nécessaire par la Municipalité) sont soumis au Canton pour préavis. Ces dispositions permettent de garantir un contrôle et une intégration adéquate de l'esthétique des ouvertures en toiture sans devoir en limiter la dimension de façon arbitraire.

h. Art. 25 al. 6 et art. 26 al. 1 Végétalisation de la toiture

- En suivant votre remarque, il est proposé de modifier l'article 26 comme suit : « [...] Afin de garantir un développement adéquat de la végétation, il est recommandé d'appliquer les dispositions de l'article 25 alinéa 6 de prévoir une épaisseur plus importante du substrat végétal. »

i. Art. 27 al. 5 Dépendances

L'introduction des habitats légers permettrait une densification douce sans démolition et avec des structures plus respectueuses de l'environnement par rapport aux constructions massives.

- Il est proposé de créer un nouvel article « 27 bis Habitats légers » afin de les dissocier des dépendances de minime importance.

j. Art. 111 al. 1b Gabarits

- Il est proposé de compléter l'article 111 alinéa 1b par la phrase « [...] En cas de procédure de recours contre la délivrance d'un permis de construire et si cela s'avère pertinent dans le traitement de la cause, la Municipalité peut exiger que les gabarits soient posés une nouvelle fois. »

Conformément aux conclusions de cette séance et compte tenu de ce qui précède, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer tout ou partie de l'opposition ;
- Retirer tout ou partie de l'opposition à condition que les modifications proposées ci-dessus soient intégrées ;
- Transformer tout ou partie de l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Mesdames, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Monsieur
Michael Rohrer
Route de Blonay 98
1814 La Tour-de-Peilz

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-01-Rohrer.docx

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Monsieur,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le mercredi 11 février 2026 à 10h00, était présente une délégation communale composée de Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

La séance s'est concentrée sur le principal grief de votre opposition qui concerne le nouvel alinéa 5 de l'article 19. Il est rappelé que le pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration est conféré à la Municipalité par la législation supérieure, précisément l'article 86 alinéa 2 LATC, selon lequel « Elle (la Municipalité) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. ». Par conséquent, la suppression du nouvel alinéa n'entraînerait pas une diminution de ce pouvoir d'appréciation. Les décisions de cet ordre peuvent faire l'objet de recours et, comme le démontrent les jurisprudences, doivent être suffisamment motivées pour éviter l'arbitraire ainsi que tout abus de pouvoir de la part de la Municipalité.

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer l'opposition ;
- Retirer l'opposition à condition que l'article 19 alinéa 5 soit modifié comme suit (le texte barré étant supprimé) : « La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, ~~même conforme au présent règlement,~~ dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier. » ;
- Transformer l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

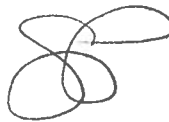
Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance. Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Madame et Monsieur
Marie-France et Blaise Rithener
Chemin de la Crausaz 40
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

N/réf. : SUTP/MW

41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-10-Rithener-consorts.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Madame, Monsieur,

Par la présence de Mme Marie-France Rithener, de M. Christian Hennard et de M. Walter Schärer, vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition collective. À la séance, qui a eu lieu le mardi 24 février 2026 à 17h00, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

La séance s'est concentrée sur les principaux griefs de votre opposition qui concernent l'article 17 alinéa 4 (hauteur des constructions, notion de terrain naturel), l'article 83 (hauteur maximale) et l'article 78 (habitation groupée).

Il est précisé que les modifications de l'article 17 ont été proposées dans un but de simplification des procédures, autant pour le privé que pour l'administration communale, et qu'elles ne sont pas motivées par des intérêts privés spécifiques. L'inquiétude sur la possibilité hypothétique d'augmenter chaque 20 ans le niveau de terrain de référence est compréhensible. Ainsi, il est proposé de maintenir le dernier point de l'article 17 alinéa 4. La nouvelle teneur résultante serait comme suit :

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

- l'apport de terre est intervenu au moins 20 ans avant l'édification de la construction projetée ;
- les travaux n'ont pas été effectués en vue de l'édification d'une construction. »

L'opposition portant sur l'article 83 n'est pas recevable car elle concerne un article qui n'a pas été modifié et n'est donc pas concerné par la présente mise à l'enquête. De plus, une interdiction de construire des attiques ou de rendre habitables les combles représenterait une contrainte et une restriction des droits privés qui contreviendrait au principe de la stabilité des plans et ne saurait pas être approuvé par le département cantonal compétent.

Les modifications apportées à l'article 78 permettent justement de donner une définition à la notion d'habitation groupée qui jusque-là ne bénéficie d'aucune précision. Dans le but de respecter la stabilité des plans, la définition se base sur des jurisprudences émises dans des cas traités par le Tribunal Cantonal, notamment à La Tour-de-Peilz. La détermination d'un nombre maximum précis ne fait pas parties des déterminations des tribunaux et représenterait donc une contrainte trop importante pour les propriétaires.

La nécessité de coordonner densification et accessibilité de la parcelle n'est pas intrinsèque à l'habitation groupée. L'acceptabilité d'un accès est évaluée sur la base des normes professionnelles (en l'occurrence VSS, Association suisse des professionnels de la route et des transports) en vigueur. La conformité aux normes est vérifiée au moment du contrôle des dossiers pour le permis de construire.

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer tout ou partie de l'opposition ;
- Retirer tout ou partie de l'opposition à condition que l'article 17 alinéa 4 soit modifié selon la proposition ci-dessus ;
- Transformer tout ou partie de l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

En vertu de l'art. 39 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), il vous appartient, en tant que premiers signataires de l'opposition collective, d'informer les autres consignataires, soit :

- Mme et M. Katharina et Walter Schärer, Chemin de la Crausaz 38 ;
- Mme et M. Kyu et Christian Hennard, Route de Sichoze 60 ;
- Mme Yasmina Rizzello, Chemin de la Crausaz 40.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Étude KT-Legal SA
Maître Stephan Kronbichler
Boulevard des Philosophes 17
1205 Genève

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter

41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-09-Swisscom-Sunrise-Salt.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Maître,

Par la présence de Mme Mathilde Reichenbach, vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition pour le compte de vos clientes, Swisscom (Schweiz) AG, Sunrise Sàrl et Salt Mobile SA. À la séance, qui a eu lieu le mercredi 13 février 2026 à 17h00, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

La séance s'est concentrée sur le principal grief de votre opposition qui concerne le nouvel alinéa 3 de l'article 32 pour la mutualisation des installations de téléphonie mobile. La Commune a pris note des principaux points bloquants de la formulation proposée : la mention d'une faisabilité limitée à l'aspect technique et le présumé transfert de compétences en matière d'analyse des possibilités de mutualisation.

Il est précisé que le but de l'alinéa n'était en tous cas pas d'octroyer à la Commune des compétences qui ne lui reviennent pas et au détriment de l'autorité compétente en la matière qui est le Canton. La proposition repose sur l'expérience positive de coordination et collaboration entre les opérateurs et la Commune qui a eu lieu au début des procédures de mise à l'enquête des antennes 5G.

Se fondant sur les conclusions de cette séance, nous avons l'avantage de vous proposer une nouvelle formulation de l'article 32 alinéa 3 : « Sous réserve de la faisabilité technique et économique, ainsi que de l'adéquation sur le plan radiotechnique, la mutualisation des installations, notamment des antennes-relais, entre les opérateurs doit être privilégiée. Une analyse préalable sera exigée de la part des opérateurs en amont de toute procédure d'autorisation. »

Sur la base de ce qui précède, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :



- Retirer l'opposition ;
- Retirer l'opposition à condition que l'article 32 alinéa 3 soit modifié selon la proposition ci-dessus ;
- Transformer l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

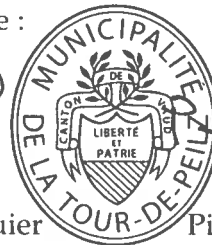
Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Étude KT-Legal SA
Maître Stephan Kronbichler
Boulevard des Philosophes 17
1205 Genève

N/réf. : SUTP/MW/ai

La Tour-de-Peilz, le 20 mars 2026

41.03-2603-GL-ai-00-3-9-3-courrier-09-Swisscom-Sunrise-Salt.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Maître,

Nous avons bien reçu votre courrier du 5 mars dernier et vous en remercions.


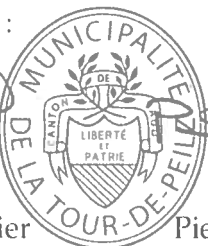

Par la présente, nous vous informons que nous acceptons votre proposition concernant l'article 32 alinéa 3 qui sera formulé comme suit :

« ³ Sous réserve de la faisabilité technique et économique, ainsi que de l'adéquation sur le plan radiotechnique, la mutualisation des installations, notamment des antennes-relais, entre les opérateurs doit être privilégiée. »

Les modifications effectuées après l'enquête publique n'étant pas de nature à porter atteinte à des droits de tiers, il n'y aura pas d'enquête publique complémentaire. Ainsi, nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer votre volonté de retirer l'opposition à condition que l'article alinéa 3 soit modifié comme proposé.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
La syndique : Le secrétaire :




Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Monsieur
Urs Günter
Route de Blonay 98
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-04-Guenter.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Monsieur,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le vendredi 13 février 2026 à 13h00, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

Lors de cette séance, ont été discutés les points principaux composant votre opposition, à savoir l'augmentation présumée de marges d'interprétation et d'insécurité par l'introduction d'encouragements et de recommandations, une prétendue attribution d'un pouvoir discrétionnaire excessif à la Municipalité notamment via l'article 19 alinéa 5, ainsi que le risque d'alourdissement des procédures.

Il a été rappelé que de nouvelles contraintes et restrictions fortes ne pouvaient pas être admises par le Canton car elles ne seraient pas compatibles avec le principe de stabilité du droit (la durée de vie d'une planification étant de 15 ans selon la LAT). Pour cette raison, la Commune a dû se limiter à introduire des mesures uniquement incitatives.

Concernant le nouvel alinéa 5 de l'article 19, le pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration est conféré à la Municipalité par la législation supérieure, précisément l'article 86 alinéa 2 LATC, selon lequel « Elle (la Municipalité) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. ». Par conséquent, la suppression du nouvel alinéa n'entraînerait pas une diminution de ce pouvoir d'appréciation. Les décisions de cet ordre peuvent faire l'objet de recours et, comme le démontrent les jurisprudences, doivent être suffisamment motivées pour éviter l'arbitraire ainsi que tout abus de pouvoir de la part de la Municipalité.

Quant à la charge administrative de la Commune, les modifications du règlement n'induisent pas des tâches supplémentaires de contrôle. Bien qu'absentes jusque-là, les thématiques introduites font d'ores et déjà l'objet de vérifications lors du processus de validation des projets de construction et la modification permet de leur donner des orientations plus claires.

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer tout ou partie de l'opposition ;
- Retirer l'opposition à condition que l'article 19 alinéa 5 soit modifié comme suit (le texte barré étant supprimé) : « La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, ~~même conforme au présent règlement,~~ dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier. » ;
- Transformer tout ou partie de l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Madame
Anne-Marie Arnaud
Rue du Bourg-Dessous 2a
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 5 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-05-Arnaud.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Madame,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le vendredi 13 février 2026 à 13h30, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

Lors de cette séance, ont été discutés les points principaux composant votre opposition, à savoir l'introduction de dispositions floues et vagues qui, à votre avis, rendraient l'actuel règlement moins stable et donnerait des pouvoirs excessifs à la Municipalité, en particulier via l'article 19 alinéa 5.

Il a été rappelé que de nouvelles contraintes et restrictions fortes ne pouvaient pas être admises par le Canton car elles ne seraient pas compatibles avec le principe de stabilité du droit (la durée de vie d'une planification étant de 15 ans selon la LAT). Pour cette raison, la Commune a dû se limiter à introduire des mesures uniquement incitatives.

Concernant le nouvel alinéa 5 de l'article 19, le pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration est conféré à la Municipalité par la législation supérieure, précisément l'article 86 alinéa 2 LATC, selon lequel « Elle (la Municipalité) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. ». Par conséquent, la suppression du nouvel alinéa n'entraînerait pas une diminution de ce pouvoir d'appréciation. Les décisions de cet ordre peuvent faire l'objet de recours et, comme le démontrent les jurisprudences, doivent être suffisamment motivées pour éviter l'arbitraire ainsi que tout abus de pouvoir de la part de la Municipalité.

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :



- Retirer tout ou partie de l'opposition ;
- Retirer l'opposition à condition que l'article 19 alinéa 5 soit modifié comme suit (le texte barré étant supprimé) : « La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, ~~même conforme au présent règlement,~~ dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier. » ;
- Transformer tout ou partie de l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Courrier A+

Monsieur
Felix Keller
Chemin des Buleses 58
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-02-Keller.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Monsieur,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le mercredi 11 février 2026 à 10h20, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

Lors de cette séance, ont été discutés les points principaux composant votre opposition, à savoir l'augmentation présumée de marges d'interprétation et d'insécurité par l'introduction d'encouragements et de recommandations, ainsi qu'une restriction trop importante concernant l'installation d'antennes paraboliques. Il a été rappelé que de nouvelles contraintes et restrictions fortes ne pouvaient pas être admises par le Canton car elles ne seraient pas compatibles avec le principe de stabilité du droit (la durée de vie d'une planification étant de 15 ans selon la LAT). Pour cette raison, la Commune a dû se limiter à introduire des mesures uniquement incitatives. Concernant les antennes paraboliques (art. 30), les nouvelles dispositions prévoient la possibilité de déroger à l'interdiction d'installation et la procédure y relative reste inchangée (permis de construire).

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer tout ou partie de l'opposition ;
- Transformer tout ou partie de l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

REÇU 16 MARS 2026

HW ✓
GL ✓

Danièle et Thomas Raess

Ch. de Crêt Richard 51
1814 La Tour-de-Peilz
079 212 67 67
t.raess@bluewin.ch

Original à:	UTP
Copie à:	
Reçu au Greffe le:	16 MAR. 2026
En Muni le:	
En circulation:	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

Greffe Municipal

Secteur police de constructions

Grand Rue 49

1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 13 mars 2026

Concerne votre réponse du 3 mars 2026 sur notre

*Opposition à la modification/suppression de l'article 17, alinéa 3
Règlement du Plan Général d'Affectation
et de Police des constructions
Commune de La Tour-de-Peilz*

Merci de votre courrier du 3 mars 2026 qui a retenu toute notre attention.
Après l'étude de vos explications et nos réflexions,

nous, Danièle Raess et Thomas Raess, voulons **maintenir l'opposition.**

Merci de nous tenir au courant de la suite.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Danièle Raess

Thomas Raess

	Original	Copie
Municipalité		
MW	✓	
PB		
JN		
SD		
GL	9	
RT		
PK		
AS		
AI		
VIM		
PV		
Espaces publics		

Raymond Wanner
Chemin de Crêt-Richard 55
1814 La Tour de Peilz

Recommandée

Commune de La Tour-de-Peilz
URBANISME ET TRAVAUX
PUBLICS
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 13.03.2026

Objet : Maintien de l'opposition – modification de l'article 17 RPGA

Madame, Monsieur,

Faisant suite à votre courrier du 3 mars 2026 relatif à la séance de conciliation concernant la modification de l'article 17 du RPGA, je vous informe par la présente que je **maintiens mon opposition** relative à cette modification.

Je vous remercie de bien vouloir en prendre note pour la suite de la procédure.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Raymond Wanner



M. Tobler
Av. de Sully 120
1814 La Tour-de-Peilz

le 12 mars 2026

Original à:	UTP
Copie à:	
Reçu au Greffe le:	13 MAR. 2026
Expédié le:	<i>Reche</i>
En circulation	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

MUNICIPALITE de
La Tour-de-Peilz
1814 La Tour-de-Peilz
(par porteur)

Municipalités	Original	Copie
MW	<input checked="" type="checkbox"/>	
PB		
JN		
ED		
GL	<input checked="" type="checkbox"/>	
RT		
PK		
AS		
AL		
AM		
PV		
Espaces publics		

Votre réf. : SUTP/Maximilien Walter

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Madame la Syndique et Monsieur le secrétaire communal,
Monsieur le chef de Service.,

Votre courrier du 5 ct., réceptionné le 6.3., m'a permis de prendre connaissance du compte rendu de la séance de conciliation du 11.2.26. Le privilège de l'auteur d'un compte rendu, ce qui n'est pas forcément celui des signataires, réside dans la liberté du choix et de l'exactitude des propos rapportés.

Les adaptations rapportées dans ledit compte rendu se limitent à de la terminologie et sont d'ordre secondaire par rapport au contenu de mon intervention datée du 26.11.25 protocolée au bas de la première page de la feuille d'enquête idoine. Le texte de mon intervention fut : « Art.4., qu'est-ce qui justifie de passer de 9 à 15 membres rétribués (frais de fonctionnement vont augmenter !!) ? ». Reprenant le fil de la séance du 11 février dernier, il fut fastidieux d'établir précisément la composition de la commission consultative d'urbanisme (CCU) actuelle, soit, si j'ai bien pu saisir, 7 membres permanents et 2 autres spécialistes, ce qui porte le nombre à 9 (dans la fourchette 5-9 membres du texte actuel de l'art. 4). N'obtenant pas d'explication convaincante justifiant l'augmentation de 9 à 15 membres pour ladite CCU, j'ai proposé l'alternative suivante : créer un « réservoir » de 15 personnes (comprenant que les exigences liées à l'urbanisme sont apparemment en croissance) mais en limitant à 9 membres engagés et donc rémunérés **par projet** mobilisant la CCU (le nombre de 9 membres pouvant faire l'objet d'une exception si le projet, par ex. du type collègue Courbet, requérait quelques membres additionnels).

Tout en vous remerciant et pour l'invitation à la séance du 11 février 26 et pour le travail subséquent, je ne peux que regretter l'absence dans ledit compte rendu du principal élément de mon intervention ; il ne me reste ainsi qu'à **maintenir** mon opposition.

Veuillez agréer, Madame la Syndique, Monsieur le secrétaire communal, Monsieur le chef de service, mes salutations distinguées.



M. Tobler



Case postale 7
1800 Vevey
Tél. : 021 922 60 53
Courriel : pro.riviera@bluewin.ch

Original à	JIP
Copie à	
Reçu au Greffe le:	17 MAR. 2026
En Muni Is	Liste
En circulation	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

	Original	Copie
Municipalité		
MAV		
PB		
JN		
PL		
CL		
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

MUNICIPALITE
Grand-Rue 46
Case postale 144
1814 LA TOUR-DE-PEILZ

Recommandé

Vevey, 16 mars 2026

Modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Madame la Syndique,
Madame et Messieurs les membres de la Municipalité,

Nous accusons réception de votre courrier du 5 mars 2026 et vous en remercions. Nous tenons d'emblée à relever l'esprit constructif dans lequel s'est déroulée la séance de conciliation du 13 février dernier, et remercions la Municipalité d'être entrée en matière sur certains points. Nous regrettons toutefois que le courrier reçu ne reflète pas la position des deux parties sous forme de procès-verbal, mais récapitule exclusivement la position de la Municipalité. Il a donc été nécessaire d'y insérer des adjonctions pour clarifier la position de notre association (voir annexe).


Sur cette base, Pro Riviera retire son opposition aux modifications des dispositions suivantes :


- art. 13 al. 3 (Construction sur plusieurs zones à bâtir)
- art. 13 al. 4 (Objet d'importance locale, note 3)
- art. 13 al. 5 (Objet bien intégré, note 4)
- art. 21 al. 2 (Balcons)
- art. 25 al. 6 et 26 al. 1 (Végétalisation de la toiture)
- art. 111 al. 1b (Gabarits).

Pro Riviera maintient toutefois son opposition aux modifications des dispositions suivantes :

- art. 14 al. 4 (Transfert des droits à bâtir)
- art. 15 al. 2 (Distance entre bâtiments)
- art. 23 al. 3 (Châssis rampants)
- art. 27 bis (Habitats légers).

En vous remerciant de l'attention que vous accorderez au présent envoi, nous vous prions d'agréer, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les membres de la Municipalité, nos salutations distinguées.


Anne-Lise Knopf
Présidente


Patricia Molliat
Trésorière

Annexe : ment.

Courrier A+

Pro Riviera
Mesdames
Anne-Lise Knopf, Présidente et
Patricia Molliat, Trésorière
Case postale 7
1800 Vevey

La Tour-de-Peilz, le 5 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-08-Pro-Riviera.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Mesdames,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le vendredi 13 février 2026 à 16h00, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

Lors de cette séance, l'ensemble de points composant votre opposition ont été parcourus dans l'ordre. Ci-dessous le récapitulatif de la position de la Commune :

1. Mesures incitatives

De nouvelles contraintes et restrictions fortes ne peuvent pas être admises par le Canton car elles ne seraient pas compatibles avec le principe de stabilité du droit (la durée de vie d'une planification étant de 15 ans selon la LAT). Pour cette raison, la Commune a dû se limiter à introduire des mesures uniquement incitatives. Pro Riviera considère que la création d'îlots de verdure, la limitation des nuisances lumineuses, la protection de la biodiversité, notamment, prévues par les dispositions légales, ne sont pas incompatibles avec la sécurité du droit.

2. Densification

Référence est faite à des articles précis qui sont traités dans la section 3 (lettres d et e).

3. Règlement Contrairement à ce qui est déclaré dans le Rapport 47 OAT, certaines modifications prévues ne contribuent pas à "préserver la qualité de vie et la biodiversité". Pro Riviera persiste à penser qu'elles vont dans le sens d'une plus grande densification.

a. **Art. 3 al. 3 Construction sur plusieurs zones à bâtir**

Selon la taille et configuration de la parcelle, il est envisageable qu'un bâtiment à cheval sur 2 zones puisse respecter les dispositions de chaque zone sans en compromettre sa cohérence. L'alinéa, tel que mis à l'enquête, prévoit d'ores et déjà que les dispositions de la zone où les possibilités à bâtir sont plus réduites, puissent être appliquées sur l'ensemble de la parcelle.

Pro Riviera prend acte du fait que les dispositions les plus restrictives seraient applicables.



b. Art. 13 al. 4 Objets d'importance locale, note 3

La formulation en vigueur, « doivent en principe être conservés », n'interdit pas formellement les démolitions et ne donne aucune indication sur les conditions pouvant les autoriser. La modification proposée améliore la compréhension des conditions selon lesquelles un objet d'intérêt local peut exceptionnellement être démoli. La densification vers l'intérieur peut effectivement faire partie des intérêts publics pouvant être considérés dans la pesée des intérêts.

- Il est proposé de rajouter un nouvel alinéa 4b rappelant les dispositions légales en vigueur dans la LPrPCI : « Toute intervention sur des objets d'intérêt local, ainsi que tout projet touchant un site intéressant, doit être préavisé par le Département cantonal compétent. »

Pro Riviera prend acte avec satisfaction de cette proposition.

c. Art. 13 al. 5 Objets bien intégrés, note 4

La modification proposée explicite la volonté de conservation des objets bien intégrés. Conditionner la possibilité de démolition à l'état de salubrité ou de statique du bâtiment paraît trop restrictif et irait à l'encontre du principe de stabilité des plans (point 1 ci-dessus).

- Il est proposé de rajouter une phrase rappelant les dispositions légales en vigueur dans la LPrPCI : « [...] Si la Municipalité l'estime nécessaire, elle peut soumettre pour préavis au Département cantonal compétent, les demandes d'autorisation relatives à un objet bien intégré. »

Pro Riviera prend acte avec satisfaction de cette proposition.

d. Art. 14 al. 4 Transfert des droits à bâtir

Le transfert des droits à bâtir est une opération admissible selon la jurisprudence, même si elle n'est pas expressément prévue par la LATC. Par analogie d'application de l'art. 83 LATC, le transfert des droits à bâtir n'est pas licite que s'il est assorti d'une mesure de restriction de droit public (servitude de non-bâtir par exemple). Le nouvel alinéa permet de restreindre la part des droits à bâtir pouvant être transférés. Pro Riviera considère que le transfert de 50 % des droits à bâtir d'une parcelle à une autre conduirait à une densification excessive des parcelles bénéficiaires. D'autre part, une disposition prévoyant l'obligation d'une

e. Art. 15 al. 2 Distance entre bâtiments

Le but de cette modification est d'octroyer une certaine souplesse dans la distance entre bâtiments sis sur la même parcelle pour favoriser des projets de densification permettant de mieux exploiter les droits à bâtir disponibles tout en maintenant les bâtiments patrimoniaux. Afin d'éviter des interprétations laxistes, cette disposition doit mentionner expressément: "[...] une distance réduite entre un bâtiment de valeur patrimoniale existant [...]".

f. Art. 21 al. 2 Balcons

- Il est proposé de modifier l'article 21 alinéa 2 comme suit :

« La profondeur hors tout des balcons est au maximum de 2 m. À l'exclusion de la zone du Bourg, des profondeurs plus importantes peuvent être admises à condition que les surfaces excédentaires soient comptabilisées dans la SPd et que leur configuration ne compromette pas l'esthétique et l'intégration de la construction. [...] ».

Pro Riviera prend acte avec satisfaction de cette proposition.

g. Art. 23 al. 3 Châssis rampants

Tout projet dans la zone du Bourg doit être soumis à la Commission consultative d'urbanisme (art. 4 al. 3) et l'article 44 traite du respect du caractère architectural du Bourg. Les bâtiments patrimoniaux (notamment note 3, ainsi que les note 4 si estimé nécessaire par la Municipalité) sont soumis au Canton pour préavis. Ces dispositions permettent de garantir un contrôle et une intégration adéquate de l'esthétique des ouvertures en toiture sans devoir en limiter la dimension de façon arbitraire.

Une dimension maximale pour les châssis rampants, telle que demandée par la Direction des Monuments et des sites (78cm x 140 cm), doit être expressément prévue pour la zone du Bourg.



021 977 01 11



greffe@la-tour-de-peilz.ch



www.la-tour-de-peilz.ch



Certaines interventions passées incitent en effet à la prudence.

h. Art. 25 al. 6 et art. 26 al. 1 Végétalisation de la toiture

alinéa 1

- En suivant votre remarque, il est proposé de modifier l'article 26 comme suit : « [...] Afin de garantir un développement adéquat de la végétation, il est recommandé d'appliquer les dispositions de l'article 25 alinéa 6 de prévoir une épaisseur plus importante du substrat végétal. » Pro Riviera prend acte avec satisfaction de la modification proposée.

i. Art. 27 al. 5 Dépendances

L'introduction des habitats légers permettrait une densification douce sans démolition et avec des structures plus respectueuses de l'environnement par rapport aux constructions massives.

- Il est proposé de créer un nouvel article « 27 bis Habitats légers » afin de les dissocier des dépendances de minime importance. Le Rapport 47 OAT mentionne à plusieurs reprises "la densification importante prévue par le PGA 2019". L'introduction d'une disposition autorisant l'implantation de dépendances habitables dans les espace inconstructibles

j. Art. 111 al. 1b Gabarits

va dans le sens d'une plus grande densification. De plus, elle porte atteinte aux droits des tiers

- Il est proposé de compléter l'article 111 alinéa 1b par la phrase « [...] En cas de procédure de recours contre la délivrance d'un permis de construire et si cela s'avère pertinent dans le traitement de la cause, la Municipalité peut exiger que les gabarits soient posés une nouvelle fois. »

Pro Riviera prend acte avec satisfaction de cette proposition.

Conformément aux conclusions de cette séance et compte tenu de ce qui précède, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer tout ou partie de l'opposition ;
- Retirer tout ou partie de l'opposition à condition que les modifications proposées ci-dessus soient intégrées ;
- Transformer tout ou partie de l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

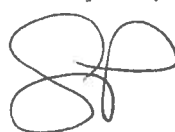
Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Mesdames, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :





Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis



Courrier A+

Monsieur
Michael Rohrer
Route de Blonay 98
1814 La Tour-de-Peilz

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-01-Rohrer.docx

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Monsieur,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le mercredi 11 février 2026 à 10h00, était présente une délégation communale composée de Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

La séance s'est concentrée sur le principal grief de votre opposition qui concerne le nouvel alinéa 5 de l'article 19. Il est rappelé que le pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration est conféré à la Municipalité par la législation supérieure, précisément l'article 86 alinéa 2 LATC, selon lequel « Elle (la Municipalité) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. ». Par conséquent, la suppression du nouvel alinéa n'entraînerait pas une diminution de ce pouvoir d'appréciation. Les décisions de cet ordre peuvent faire l'objet de recours et, comme le démontrent les jurisprudences, doivent être suffisamment motivées pour éviter l'arbitraire ainsi que tout abus de pouvoir de la part de la Municipalité.

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer l'opposition ;
- Retirer l'opposition à condition que l'article 19 alinéa 5 soit modifié comme suit (le texte barré étant supprimé) : « La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, ~~même conforme au présent règlement,~~ dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier. » ;
- Transformer l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

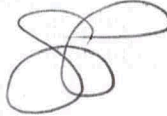
Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance. Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :



Sandra Pasquier



Pierre-A. Dupertuis

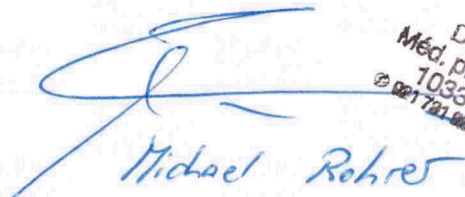
Madame, Monsieur,

Tour de Peilz, le 5.3.25

je vous remercie pour votre lettre et vos propositions d'options à retirer mon opposition.

Je choisis donc l'option de retrait de l'opposition à condition que l'article 19 al. 5 soit modifié comme suit (= le texte barré étant supprimé).

Avec mes remerciements et mes salutations distinguées.



Dr M. ROHRER
Méd. phys. + réhab. FMH
1033 CHESEAUX
☎ 021 781 92 00 Fax 021 781 92 01

REÇU 10 MARS 2026

Marie-France et Blaise Rithner
Ch. de Crausaz 40
Katharina et Walter Schärer
Ch. de Crausaz 38
Yasmina Rizzello
Ch. de Crausaz 42
Kyu et Christian Hennard
Rte de Sichoze 60

	Original	Copie
Municipalité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MW	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
JN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espaces publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Municipalité de et à
Grand Rue 46
1814 la Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz le 9 mars 2026

V. ref : SUTP/MW, votre lettre du 3 mars courant

Concerne : Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2029

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre lettre du 3 mars 2026 concernant votre proposition de maintenir le dernier point de l'article 17 alinéa 4.

Dès lors **nous acceptons de lever notre opposition** à la condition que l'article 17 alinéa 4 soit modifié selon votre proposition, à savoir :

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

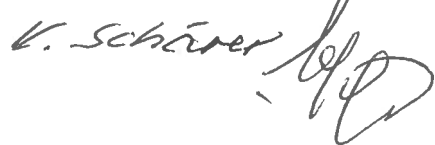
- L'apport de terre est intervenu au moins 20 ans avant l'édification de la construction projetée
- Les travaux n'ont pas été effectués en vue de l'édification d'une construction. »

En vous remerciant de votre collaboration, recevez, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

Marie-France et Blaise Rithner



Katharina et Walter Schärer



Yasmina Rizzello



Kyu et Christian Hennard



KRONBICHLER & TOURETTE

AVOCATS • RECHTSANWÄLTE • ATTORNEYS-AT-LAW

	Original	Copie
Municipalité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MW	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PB	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
JN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SD	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Espaces publics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Original à:	UTP
Copie à:	
Reçu au Greffe le:	- 9 MAR. 2026 <i>MSO</i>
En Muni de:	Uste <i>MSO</i>
En circulation:	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

Stephan Kronbichler
Avocat
M.B.L. - HSG

Pascal Tourette
Avocat
LL.M (Sheffield)
Certificat en
Compliance Management

Clara Jacquet
Avocate

Mathilde Reichenbach
Avocate-stagiaire

Recommandé

Ville de la Tour-de-Peilz
A l'attention de la Municipalité
Maison de Commune
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Genève, le 5 mars 2026



Member of LawPact, an international
association of independent business law firms

Mise à l'enquête de la modification du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions – Opposition

Madame la Syndique,

Vous me savez représenter les intérêts des opérateurs de téléphonie mobile Swisscom (Suisse) SA, Sunrise Sàrl et Salt Mobile SA dans le cadre de la procédure visée sous rubrique.

La présente fait suite à la séance de conciliation du 13 février 2026 ainsi qu'à votre courrier du 3 mars dernier relatif à une nouvelle proposition de formulation de l'article 32 alinéa 3 du Règlement.

Après consultation de mes mandantes, celles-ci pourraient accepter la première phrase de la formulation proposée. La seconde phrase devrait toutefois être supprimée, dès lors que les alinéas 1 et 2 prévoient déjà une procédure d'évaluation de tout nouveau site.

Mes mandantes proposent dès lors la formulation suivante pour l'alinéa 3 :

Sous réserve de la faisabilité technique et économique, ainsi que de l'adéquation sur le plan radiotechnique, la mutualisation des installations, notamment des antennes-relais, entre les opérateurs doit être privilégiée.

A défaut de prise en compte de cette observation dans l'enquête publique complémentaire, mes mandantes maintiennent leur opposition.

En vous remerciant par avance de bien vouloir prendre bonne note de ce qui précède et vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame la Syndique, l'assurance de ma considération distinguée.

MSO
ec Stephan Kronbichler

REÇU 25 MARS 2026

KRONBICHLER & TOURETTE

AVOCATS • RECHTSANWÄLTE • ATTORNEYS-AT-LAW

Original à:	UTP
Copie à:	
Reçu au Greffe le:	25 MAR. 2026
Enregistré le:	liste
En circulation	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

	Original	Copie
Municipalité	<input checked="" type="checkbox"/>	
MW		
PB		
JN		
SD		
GL	<input checked="" type="checkbox"/>	
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

Stephan Kronbichler
Avocat
M.B.L. - HSG

Pascal Tourette
Avocat
LL.M (Sheffield)
Certificat en
Compliance Management

Clara Jacquet
Avocate

Mathilde Reichenbach
Avocate-stagiaire

Lawpact

Member of LawPact, an international
association of independent business law firms

Recommandé

Ville de la Tour-de-Peilz
A l'attention de la Municipalité
Maison de Commune
Grand-Rue 46
1814 La Tour-de-Peilz

Genève, le 24 mars 2026

Mise à l'enquête de la modification du Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions – Opposition

Madame la Syndique,

Vous me savez représenter les intérêts des opérateurs de téléphonie mobile Swisscom (Suisse) SA, Sunrise Sàrl et Salt Mobile SA dans le cadre de la procédure visée sous rubrique.

La présente fait suite à votre courrier du 20 mars dernier.

Mes mandantes ont pris bonne note de la décision de la Municipalité de reformuler l'article 32 alinéa 3 du Règlement, conformément à leur proposition.

Par conséquent, mes mandantes déclarent retirer leur opposition.

En vous remerciant pour votre collaboration dans ce dossier et vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame la Syndique, l'assurance de ma considération distinguée.


Stephan Kronbichler

	Original	Copie
Municip		
MW	/	
PB		
JN		
CU		
RT	/	
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

REÇU - 5 MARS 2026

Courrier A+

Monsieur
Urs Günter
Route de Blonay 98
1814 La Tour-de-Peilz

La Tour-de-Peilz, le 3 mars 2026

N/réf. : SUTP/Maximilien Walter
41.03-2602-GL-pv-00-3-9-3-courrier-04-Guenter.docx

Projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019

Monsieur,

Vous avez répondu à notre invitation pour participer à une séance de conciliation (art. 40 LATC) dans le cadre du projet cité en titre et pour lequel vous avez déposé une opposition. À la séance, qui a eu lieu le vendredi 13 février 2026 à 13h00, était présente une délégation communale composée de : Mme Elise Kaiser, municipale, M. Maximilien Walter, chef du Service de l'urbanisme et des travaux publics (SUTP), Mme Gloria Lili, responsable de l'urbanisme au sein du SUTP.

Lors de cette séance, ont été discutés les points principaux composant votre opposition, à savoir l'augmentation présumée de marges d'interprétation et d'insécurité par l'introduction d'encouragements et de recommandations, une prétendue attribution d'un pouvoir discrétionnaire excessif à la Municipalité notamment via l'article 19 alinéa 5, ainsi que le risque d'alourdissement des procédures.

Il a été rappelé que de nouvelles contraintes et restrictions fortes ne pouvaient pas être admises par le Canton car elles ne seraient pas compatibles avec le principe de stabilité du droit (la durée de vie d'une planification étant de 15 ans selon la LAT). Pour cette raison, la Commune a dû se limiter à introduire des mesures uniquement incitatives.

Concernant le nouvel alinéa 5 de l'article 19, le pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration est conféré à la Municipalité par la législation supérieure, précisément l'article 86 alinéa 2 LATC, selon lequel « Elle (la Municipalité) refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. ». Par conséquent, la suppression du nouvel alinéa n'entraînerait pas une diminution de ce pouvoir d'appréciation. Les décisions de cet ordre peuvent faire l'objet de recours et, comme le démontrent les jurisprudences, doivent être suffisamment motivées pour éviter l'arbitraire ainsi que tout abus de pouvoir de la part de la Municipalité.



Quant à la charge administrative de la Commune, les modifications du règlement n'induisent pas des tâches supplémentaires de contrôle. Bien qu'absentes jusque-là, les thématiques introduites font d'ores et déjà l'objet de vérifications lors du processus de validation des projets de construction et la modification permet de leur donner des orientations plus claires.

Conformément aux conclusions de cette séance, nous vous invitons à prendre position quant à la suite à donner à votre intervention, notamment parmi les options suivantes :

- Retirer tout ou partie de l'opposition ;
- Retirer l'opposition à condition que l'article 19 alinéa 5 soit modifié comme suit (le texte barré étant supprimé) : « La Municipalité peut refuser un permis de construire pour tout bâtiment, ~~même conforme au présent règlement,~~ dont l'architecture compromettrait l'intégration, l'esthétique ou l'unité et l'aspect général d'un quartier. » ;
- Transformer tout ou partie de l'opposition en observation (elle sera transmise au Conseil communal pour information) ;
- Maintenir l'opposition.

Nous vous remercions de nous communiquer, dans un délai de 10 jours dès réception de la présente, votre décision et de nous signaler toute éventuelle lacune dans le présent compte rendu de la séance.

Sans nouvelles de votre part, le compte rendu sera réputé comme accepté et votre opposition, considérée comme maintenue, sera transmise au Conseil communal pour traitement.

Dans l'intervalle, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :  Le secrétaire : 

 The seal features a central shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. The text around the seal reads 'MUNICIPALITE DE LA TOUR-DE-PEILZ' and 'LIBERTÉ ET PATRIE'.

Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

Mesdames, Messieurs

La Tour-de-Peilz, 5 mars 2026

Je vous confirme par la présente avoir bien reçu votre courrier du 3 mars 2026 concernant le projet de modification du règlement du plan général d'affectation du 15 mai 2019.

Après examen de son contenu, je suis d'avis que la modification d'un seul point du règlement est insuffisante au regard des éléments soulevés dans mon opposition.

Par conséquent, je souhaite que l'intégralité de mon opposition soit transformée en observation et qu'elle soit transmise au Conseil communal pour information.

Je vous remercie de bien vouloir me confirmer la prise en compte de la présente.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.

Urs Günter 

REÇU - 9 MARS 2026

Anne Marie ARNAUD
Rue du Bourg-Dessous 2A
1814 – La Tour-de-Peilz

Original à:	UTP
Copie à:	RC
Reçu au Greffe le:	- 9 MAR. 2026 gdp
En Matière:	Liste
En circulation	<input type="checkbox"/> Muni <input type="checkbox"/> CS

Le 7 mars 2026

	Original	Copie
Municipalité		
MW	<input checked="" type="checkbox"/>	
PB		
JN		
SD		
GL	<input checked="" type="checkbox"/>	
RT		
PK		
AS		
AI		
VM		
PV		
Espaces publics		

MUNICIPALITE
Maison de la Commune
Grand Rue 46
1814 – La Tour-de-Peilz

Votre référence :
SUTP Maximilien Walter

Projet de modification du règlement du Plan Général d'Affectation du 15 mai 2019

Madame, Monsieur,

Je vous remercie de votre courrier du 5 mars 2026.

Suite à vos informations, je vous informe que je transforme mon opposition en observation et que vous transmettez celle-ci au Conseil Communal pour information.

En vous remerciant de la suite que vous donnerez à ce courrier, croyez, Madame, Monsieur, à mes sincères salutations.


Anne Marie Arnaud

De : Félix Keller <felix.a.keller@outlook.com>

Envoyé : mercredi, 11 mars 2026 09:07

À : greffe.municipal <Greffe-Mail@la-tour-de-peilz.ch>

Cc : Walter, Maximilien <Maximilien.Walter@la-tour-de-peilz.ch>

Objet : Projet modif PGA : Votre réf SUTP 41.03-GL-pv-00-3-9-3courrier-02-keller.docx

ATTENTION: Ce courriel provient d'une organisation externe à la Ville de La Tour-de-Peilz. Ne répondez pas, ne cliquez pas sur les liens ni n'ouvrez les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et d'être sûr du contenu. En cas de doute, contactez l'Unité informatique au 021 977 01 90.

Bonjour,

Pour donner suite à la séance de conciliation du 11 février 2026 et au vu de la qualité de la discussion, je souhaite transformer mon opposition en observation qui sera donc transmise au CC pour information.

Je vous remercie de procéder de la sorte et vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Félix Keller

Chemin des Buleses 58

CH-1814 La Tour-de-Peilz

Suisse

Tel : +41797514511

WhatsApp

felix.a.keller@outlook.com

PS: Merci de ne communiquer que par courriel, nous ne pourrons pas forcément répondre à temps à vos lettres
Please no postal mail, emails only

Infiltration d'eau : une aubaine en ville

Postulat

Les infiltrations d'eau dans les immeubles sont signes de dysfonctionnement, mais dans nos villes bétonnées, c'est une aubaine. Aujourd'hui, nos villes manquent le plus souvent d'espaces capables d'absorber les eaux de pluie tant les sols sont imperméabilisés et recouverts de béton, de bitume et j'en passe. Les eaux de pluie ont alors tendance à stagner et, en stagnant, elle se chargent de polluants non fermentescibles ou organiques tels que des matières en suspension, des métaux lourds, des hydrocarbures, des particules de pneus et des matières plastiques ... Toutes ces matières proviennent de l'érosion des matériaux recouvrant les sols, de la circulation automobile, des activités industrielles ou commerciales.

Il est important de créer des espaces capables d'absorber l'eau de pluie le plus près de l'endroit où elle est tombée par un moyen simple, la pose de dalles alvéolées (ou d'autres revêtements perméables) sur les places de parc. En effet, Le risque de pollution chronique des sols et des nappes par l'infiltration directe des eaux de ruissellement d'un parking ou d'une voirie tertiaire à travers un revêtement poreux associé à une chaussée à structure réservoir est quasiment nul. En effet, d'une part l'eau de pluie ne ruisselle pas sur le revêtement et ne se charge donc pas en polluant et d'autre part les eaux se filtrent très rapidement lors de leur transfert à travers les matériaux et le sol. De plus, ce type de revêtement perméable sont plus humides et participent à l'évapotranspiration du sol, réduisant l'augmentation thermique (effet d'îlot thermique) et apportent donc à un plus grand confort urbain.

Si remplacer le bitume de toutes les places de parc existant sur la commune par des dalles alvéolées est illusoire en raison de son coût, je propose que la commune étudie les possibilités suivantes :

- La pose de dalles alvéolées sur les places de parc en lieu et place de bitume lors de chaque réfection de route
- La création de nouvelles places de parc. Enfin, une subvention pour les propriétaires qui les installeraient
- L'inscription dans le règlement sur le plan d'affectation (PGA) et de la police des constructions l'obligation pour tous les propriétaires qui créent de nouvelles places de parc de poser des dalles alvéolées ou toute autre matière maintenant la perméabilité du sol
- des subventions pour tous les propriétaires qui acceptent de remplacer le bitume ou une matière imperméable à l'eau par des dalles alvéolées.

Je souhaite donc que ce postulat soit renvoyé à une commission ad hoc.

Diego Pasquali, les Verts

Le 31 janvier 2022

Rapport de la commission chargée d'étudier à la prise en considération du postulat de M. Diego Pasquali (LV) concernant « Infiltration d'eau : une aubaine en ville »

Au Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée était composée de la façon suivante :

Michel Chappuis, président-rapporteur
Kurt Egli
Etienne Balestra
Jimmy Suro
Diego Pasquali
Margareta Brüssow
Héraclès Dellas

La commission s'est réunie le 29 mars 2022. La Municipalité était représentée par Mme Elise Kaiser. M. Christophe Authier, Chef de service (SUTP) était également présent.

Le président informe que le groupe « La Tour-de-Peilz Libre » a transmis ce jour par courriel une liste de questions et pistes de réflexion concernant le postulat cité en titre. Ce point sera discuté lors du débat.

M. Diego Pasquali distribue un document du professeur Bernard CHOCAT de l'INSA (Institut Naturel des Sciences Appliquées) intitulé « Les revêtements poreux : Infiltration directe des eaux de parking et de voirie à travers le revêtement ».

Mme Kaiser et M. Authier se sont déclarés favorables au postulat.

Situation

Plan communal des canalisations : une grande partie du réseau est toujours en unitaire, et de ce fait beaucoup d'eau claires sont dirigées à la station d'épuration. D'autre part, bien des canalisations sont à remettre en état.

La taxe pour l'évacuation des eaux claires par les canalisations communales alimente le compte pour la mise en conformité du réseau (mise en séparatif).

Lors de mise à l'enquête, l'évacuation des eaux est soumise à autorisation et l'infiltration pour des places de parc peut être demandée

Il est relevé que la plupart des nouvelles constructions comprennent des places de parc intérieures ou couvertes.

Le subventionnement pour la création de places de parc n'a pas été envisagé jusqu'à ce jour. Certains commissaires se montrent dubitatifs quant à l'attribution d'une telle subvention pensant qu'il faut concentrer les efforts sur des interventions plus urgentes comme l'isolation des bâtiments.

Les zones vertes ont fortement diminué (augmentation du COS) et les places en dur sont sources de chaleur.

De plus en plus de communes réalisent des surfaces permettant l'infiltration (commune de Lausanne, communes dans le Canton de Neuchâtel, etc.).

Débat

L'ensemble du territoire communal est concerné, tenant compte du fort développement de la commune. Se résumer sur les places de parc uniquement peut-être mal compris par la population. Bien d'autres surfaces étanches et goudronnées (comme la cour des écoles, certains trottoirs, voire certaines routes de quartier etc.) peuvent être englobées dans la réflexion.

Il est difficile de quantifier le bénéfice acquis par l'infiltration des eaux claires, mais cela permet la rétention de l'eau dans le sol et évite ainsi les surverses (déversoirs) lors de fortes pluies, de limiter l'apport d'eaux à la station d'épuration et de réduire les îlots de chaleur.

Chaque situation est différente et l'infiltration n'est pas toujours possible.

Toute la population est concernée et il serait important de l'informer sur les effets de l'infiltration des eaux propres (conférence, document).

Intervention du groupe « La Tour Libre »

Pour la majorité des membres, les questions posées sont prématurées et ne peuvent pas être traitées par la commission. Elles pourraient être prises en considération dans le rapport de la municipalité si le postulat est accepté et sont à adresser directement à celle-ci.

La commission propose :

Vœu N° 1 : que la municipalité procède à l'étude de toute forme d'aménagement favorisant l'infiltration d'eau et ainsi limiter la formation d'îlots de chaleur.

Vœu N° 2 : l'organisation de séances d'information à l'intention de la population sur les effets de l'infiltration des eaux.

Pour M. Pasquali, l'objectif du postulat est de provoquer une réflexion qui devrait conduire à une infiltration maximale des eaux claires dans le sous-sol.

Conclusion

C'est à l'unanimité que la commission propose de transmettre ce postulat à la Municipalité pour étude et rapport.

La Tour-de-Peilz, le 31 mars 2022

Au nom de la commission

Michel Chappuis, président-rapporteur

EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du Conseil communal de La Tour-de-Peilz du 11 mai 2022

Présidence : M. Ludovic Tirelli

Prise en considération du postulat de M. Diego Pasquali (LV) - Infiltration d'eau : une aubaine en ville

LE CONSEIL COMMUNAL DE LA TOUR-DE-PEILZ

- vu le postulat de M. Diego Pasquali (LV) - Infiltration d'eau : une aubaine en ville,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

de prendre en considération du postulat de M. Diego Pasquali (LV) - Infiltration d'eau : une aubaine en ville et de le transmettre à la Municipalité pour étude et rapport.

Ainsi adopté à une large majorité (quatre abstentions).

La Tour-de-Peilz, le 12 mai 2022

CONSEIL COMMUNAL DE LA TOUR-DE-PEILZ

Le Président

La Secrétaire

UN RÈGLEMENT DU PLAN GÉNÉRAL D’AFFECTATION ET DE POLICE DES CONSTRUCTIONS (RPGA) EN PHASE AVEC LES ENJEUX ACTUELS

Nous sommes toutes et tous témoins chaque jour de la densification en cours à La Tour-de-Peilz. Cette densification, voulue par le plan général d’affectation (PGA), accepté par le Conseil Communal le 27 juin 2018, doit s’accompagner de mesures permettant de préserver la qualité de vie ainsi que la biodiversité.

En effet, la perte de biodiversité est attestée partout en Europe et la problématique des îlots de chaleur dans les zones densément construites n’est plus à démontrer y compris dans notre commune.

Pour ce faire, le Règlement du Plan Général d’Affectation et de Police des Constructions (RPGA) devrait être renforcé. Ainsi, nous aimerions inviter la Municipalité à étudier l’opportunité de mettre à jour le RPGA en y intégrant par exemple les éléments suivants :

Biodiversité

- > La préservation de l’arborisation existante et favorisation de la végétalisation des toitures, des façades et des murs aveugles
- > L’augmentation des exigences d’arborisation minimales des terrains privés en fonction des zones et du dérèglement climatique (espèces variées et résistantes aux sécheresses) ; des règles plus strictes qui régissent les abattages et les compensations.
- > La limitation des constructions en sous-sols afin de favoriser l’arborisation et la végétalisation ainsi que la réduction des dommages aux sols.
- > Passages obligatoires pour la petite faune dans les murets et clôtures.
- > Mises en œuvre de surfaces de compensation écologiques.

Architecture – îlots de chaleur

- > Favoriser les façades en matériaux de nuance claire.
- > Limiter les façades en verre, métal.
- > Exiger que les matériaux de construction respectent par exemple les règles d’Eco-Construction sur l’ensemble de leur cycle de vie.
- > En corollaire, favoriser la mise en œuvre de principes d’ombrage (arbres, végétalisation, marquise, surplombs) afin d’éviter un ensoleillement direct en été des surfaces accumulant la chaleur.
- > Encourager la mixité fonctionnelle et sociale (services, boutiques, etc.)

Eaux météoriques

- > La limitation et la réduction des surfaces imperméables et la favorisation de l’infiltration de l’eau dans le sol.
- > Exigence de surfaces perméables pour les parkings.
- > La collecte des eaux météoriques à l’aide de bassins permanents ou temporaires, retenues, etc.
- > La collecte systématique de l’eau de pluie dans les nouvelles constructions, à des fins d’arrosage, voire remplissage des réservoirs w.c..

Éclairage

- > La limitation spatio-temporelle des éclairages parasites (haies, arbres, jardins, zones naturelles).

Stationnement

- > Définition et application des exigences de stationnement selon les normes VSS et application des facteurs de réduction selon la desserte en transports publics de la zone.
- > Mutualisation des stationnements et des accès.

- > Favorisation de « l'auto-partage » (car sharing)

Sous-sols

- > Limitation des constructions souterraines (limiter l'emprise des sous-sols à celle de leur superstructure) afin de préserver l'équilibre des sols, limiter les mouvements de terre (remodelage du terrain) et l'atteinte à la topographie naturelle.
- > Préservation ou construction de cheminement piétonnier et de mobilité douce le long des axes définis dans le (futur) plan directeur des mobilités.
- > Valorisation des matériaux terreux, dans la mesure du possible, sur place afin de limiter les transports sur de longues distances.

Énergie

- > Augmentation à 30% de la consommation électrique normée en renouvelable.
- > Augmentation à 40% de l'eau chaude sanitaire en renouvelable.
- > Raccordement au CAD obligatoire si techniquement réaliste.
- > Piscines privées non chauffées au fossile et dimensions maximales. Favoriser les piscines naturelles.
- > Incitation au standard de très haute performance énergétique (THPE).
- > Interdiction des moyens de rafraîchissement des bâtiments qui libèrent de la chaleur vers l'extérieur.
- > Inciter les propriétaires à la pose de panneaux photovoltaïques

Limites espaces publics et privés

- > Exigences d'un traitement qualitatif des limites avec l'espace public de manière à préserver et renforcer les qualités paysagères de l'espaces publics (espèces indigènes et adaptées au dérèglement climatique).

La réactualisation du RPGA est une entreprise vaste et exaltante. Les quelques points abordés précédemment ne couvrent que quelques aspects, mais sont des thèmes qui nous semblent fondamentaux à l'orée d'un 21^{ème} siècle où les enjeux environnementaux ne peuvent plus être ignorés y compris localement.

Au vu de ce qui précède, nous demandons donc le renvoi de ce postulat à une commission ad hoc.

Véronique Ansermet
Geneviève Pasche
Les Vert.e.s

Etienne Balestra
PSDG

Les documents suivants ont été utilisés et certaines propositions **directement reprises** lors de la rédaction de ce postulat :

Ma commune en surchauffe, les Vert.e.s vaudois.es, 2020

<https://www.verts-vd.ch/wp-content/uploads/2020/09/Ma-commune-en-surchauffe-guide.pdf>

De la biodiversité dans ma commune, modèles d'articles en faveur de la biodiversité à introduire dans les règlements des constructions communaux, Les Vert.e.s vaudois.es, 2021

https://vert-e-s-vd.ch/wp-content/uploads/sites/2/2021/07/Biodiversite-guide_DEF.pdf

Guide Espaces verts et ouverts Pistes d'actions et aides pour la planification, l'aménagement et la gestion, Suisse Énergie sur mandat de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), janvier 2019

Yverdon, règlement du plan général d'affectation, 2017

https://www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/ylb/Urbanisme/pdf/PGA_2017_web.pdf

Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier la prise en considération du postulat de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts « un règlement du plan général d'affectation et de polices des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels »

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La commission chargée d'examiner l'objet cité en titre s'est réunie le mardi 17 janvier 2023 à la maison de commune de La Tour-de-Peilz.

Elle était composée de :

Mesdames Nathalie Demarta (présidente, rapporteuse)
 Véronique Ansermet
Messieurs Pierre-Yves Charpillon
 Yves Rossier
 Michel Bloch
 Etienne Balestra
 Salvatore Noto (absent, non-excuse)

La Municipalité était représentée par :

Mesdames Elise Kaiser (conseillère municipale)
 Gloria Asami Lili (responsable du secteur de l'urbanisme)
Monsieur Maximilien Walter (chef du service de l'urbanisme et des travaux publics)

Cette séance avait pour but l'examen par la commission du postulat de Madame Véronique Ansermet et consorts, concernant " Un règlement du plan général d'affectation et de polices des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels "

La présentation faite par Madame Gloria Lili, responsable de l'urbanisme, évoque les différentes phases de mises à jour d'un PGA et du règlement associé (RPGA) et surtout dans quel cas il peut être mis à jour, notamment lors de « changements de circonstances » et de changements législatifs.

Après 3 ans d'utilisation de ce RPGA, force est de constater qu'à l'usage certains éléments doivent être clarifiés. En effet, dans un cas, le tribunal cantonal a débouté la commune de La Tour-de-Peilz, le règlement prêtant à interprétation. La municipale ainsi que les collaborateurs et collaboratrices devant travailler avec ce RPGA souhaitent donc le modifier.

Par ailleurs, même si ce règlement peut paraître récent avec une entrée en vigueur en 2019, sa rédaction a débuté à la fin des années nonante. Force est de constater que les enjeux climatiques et de préservation de la biodiversité ont considérablement changé entre cette période et aujourd'hui. La révision de ce RPGA est donc l'occasion de mieux intégrer ces paramètres.

Vote de la commission :

C'est à l'unanimité que les six membres de la commission présents ont accepté la prise en considération du postulat de Madame Véronique Ansermet et consorts.

Conclusion

La Commission vous propose Monsieur le Président, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers, de prendre en considération le postulat de Madame Véronique Ansermet et consort « Un règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels » et de le renvoyer à la Municipalité.

Au nom de la commission

Nathalie Demarta présidente, rapporteuse

La Tour-de-Peilz, le 24 janvier 2023

EXTRAIT

du procès-verbal de la séance du Conseil communal de La Tour-de-Peilz du 8 février 2023

Présidence : M. José Espinosa

Prise en considération du postulat de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts – Un règlement du plan général d’affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels

LE CONSEIL COMMUNAL DE LA TOUR-DE-PEILZ

- vu le postulat de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts – Un règlement du plan général d’affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels,
- vu le rapport de la commission chargée d’étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

d é c i d e

de prendre en considération le postulat de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts – Un règlement du plan général d’affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels, et de le renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport.

Ainsi adopté à la majorité (une dizaine d’avis contraires et autant d’abstentions).

La Tour-de-Peilz, le 8 février 2023

CONSEIL COMMUNAL DE LA TOUR-DE-PEILZ

Le Président

La Secrétaire