Etat
01.02.2

COMMUNE DE LA TOUR-DE-PEILZ

Révision du Règlement sur le Plan d'extension et la Police des constructions du 5 juillet 1972

Approuvé par la Municipalité
le 17 novembre 1980

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté par le Conseil communal
le 13 mai 1981

Le Président : Le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique du
21 novembre au 21 décembre 1980

Le Syndic : Le Secrétaire :

Adopté définitivement par le
Conseil communal le 11 novembre 1981

Le Président : Le Secrétaire :

Modifications soumises à l'enquête
publique du 12 juin au 13 juillet
1981

Le Syndic : Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil d'Etat
le 17 DEC. 1982

L'atteste, Le Chancelier :

Les textes soulignés en rouge ont fait l'objet de
l'enquête complémentaire ouverte du 12.6 au 13.7.1981

CHAPITRE II

Plan des zones

Art. 6

Zones

Le territoire de la Commune de La Tour-de-Peilz est divisé en huit zones délimitées par le plan annexé au présent règlement et dont il fait partie intégrante, à savoir :

Zone 1 : Ordre contigu du Bourg

Zone 2 : Ordre non contigu urbain

Zone 3 : Ordre non contigu de forte densité

Zone 4 : Ordre non contigu de densité moyenne

Zone 5 : Ordre non contigu de faible densité et de bâtiments bas

Zone 6 : Zone de verdure

Zone 7 : Zone de constructions d'utilité publique

Zone 8 : Zone à bâtir à aménagement différé

L'ordre des constructions est fixé, dans chaque zone, par le présent règlement, sous réserve des plans partiels d'extension ou des plans de quartier.

CHAPITRE III

Ordre des constructions

a) Ordre contigu

Art. 10

Mesure de la hauteur

Sur 16 m de profondeur dès l'alignement, toutes les façades peuvent être édifiées à la hauteur de la façade sur l'alignement. L'art. 67 est réservé.

Le mur aveugle qui pourrait résulter de l'application de cette disposition sera traité selon les indications de la Municipalité.

Si un bâtiment occupe tout l'espace compris entre deux alignements, la Municipalité fixe la hauteur à prendre en considération.

b) Ordre non contigu

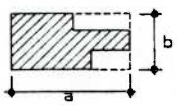
Art. 13

Distance au domaine public

La distance minimum d'un bâtiment au domaine public est réglée par la loi sur les routes et par les plans fixant la limite des constructions.

Art. 14

Longueurs



Sous réserve des art. 26 et 31, la longueur d'un bâtiment ajoutée à sa largeur ne peut dépasser au total 55 m. La mesure de cette dimension est prise selon le schéma ci-contre, sur le rectangle dans lequel s'inscrit le plan du bâtiment.

Art. 15 ***ABROGE***

CHAPITRE IV

Bâtiments élevés

Art. 16 - 17 - 18 ***ABROGES***

CHAPITRE V

Zones

Zone 1, ordre contigu du Bourg

Art. 19

Ordre

L'ordre contigu est obligatoire.

Sont applicables les art. 7 à 10, 12 et 13.

Art. 20

Hauteurs, Niveaux

La hauteur des façades mesurée sur la corniche ne peut dépasser selon les indications du plan, 7.00 m pour deux niveaux habitables, 9.50 m pour trois niveaux habitables ou 12.50 m pour quatre niveaux habitables.

Le volume des combles est habitable sur un seul niveau, et ne compte pas dans le nombre de niveaux habitables.

Art. 23

Constructions basses

A moins d'une gêne notable pour les voisins ou le domaine public, la Municipalité peut autoriser la construction, jusqu'aux limites de la propriété, de bâtiments ne comprenant qu'un niveau hors de terre et des sous-sols.

La hauteur de ces bâtiments ne peut être supérieure à 4.50 m toiture comprise. Dans la règle, les toitures sont en terrasses.

Ces constructions comptent dans le cube théorique constructible.

Art. 24

Caractère architectural

Dans cette zone, les constructions, reconstructions, réparations et transformations doivent respecter le caractère architectural du Bourg.

La Municipalité doit refuser tout projet dont la qualité architecturale ou l'intégration dans le site est jugée insuffisante.

Les matériaux de construction, enduits et peintures doivent s'harmoniser avec les lieux et être exécutés selon les instructions de la Municipalité qui peut interdire certains matériaux. Les murs extérieurs et les clôtures sont aussi soumis à approbation.

La Commission communale d'urbanisme doit être consultée avant la délivrance du permis de construire.

Zone 2, ordre non contigu urbain

Art. 25

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 13.

L'ordre contigu pourra être admis, après adoption d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel

Art. 27

Hauteurs, proportions

La hauteur d'un bâtiment mesurée sur la corniche ne peut dépasser 15.50 m.

La hauteur sur la corniche ne peut excéder de plus d'un tiers la longueur de la façade la plus étroite.

Art. 29

Hauteurs, niveaux, distances

Sous réserve de l'art. 28, le nombre de niveaux habitables, la distance minimum entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur corniche	Niveaux habitables	Distances minimums aux limites Grandes façades	Petites façades
7.00 m	2	6 m	4 m
10.00 m	3	8 m	6 m
12.50 m	4	10 m	8 m
15.50 m	5	12 m	10 m

Si les façades ne sont pas de longueurs sensiblement différentes, elles sont toutes comptées comme grandes façades.

Art. 29 bis

Surface bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à 20 %.

Zone 3, ordre non contigu de forte densité

Art. 30

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 13.

Art. 32

Hauteurs, proportions

La hauteur d'un bâtiment, mesurée sur la corniche, ne peut dépasser 12.50 m.

La hauteur sur la corniche ne peut excéder de plus d'un tiers la longueur de la façade la plus étroite.

Art. 33

Hauteurs, niveaux, distances

Sous réserve de l'art. 28, le nombre de niveaux habitables, la distance minimum entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur corniche	Niveaux habitables	Distances minimums aux limites Grandes façades	Petites façades
7.00 m	2	6 m	4 m
10.00 m	3	8 m	6 m
12.50 m	4	10 m	8 m

Si les façades ne sont pas de longueurs sensiblement différentes, elles sont toutes comptées comme grandes façades.

Art. 33 bis

Surface bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à 20 %.

Zone 4, ordre non contigu de densité moyenne

Art. 34

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 14.

Art. 35 *ABROGE*

Art. 36

Hauteurs, proportions

La hauteur d'un bâtiment, mesurée sur la corniche, ne peut dépasser 10 m.

La hauteur sur la corniche d'un bâtiment ne peut excéder de plus d'un tiers la longueur de la façade la plus étroite.

Art. 38

Hauteurs, niveaux, distances

Sous réserve de l'art. 37, le nombre de niveaux habitables, la distance minimum entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur corniche	Niveaux habitables	Distances minimums aux limites
4.50 m	1	4 m
7.00 m	2	6 m
10.00 m	3	8 m

Si la longueur de la façade déterminante dépasse 24 m, la distance réglementaire est augmentée de 30 cm par mètre supplémentaire.

Art. 39

Surface bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à 15 %

Art. 40 *ABROGE*

Zone 5, ordre non contigu de faible densité et de bâtiments bas

Art. 41

Ordre

L'ordre non contigu est obligatoire. Sont applicables les art. 11 à 14.

Cependant la Municipalité peut autoriser la construction de deux bâtiments contigus, s'ils sont édifiés simultanément. Dans ce cas les deux bâtiments sont considérés comme une seule construction pour l'application des dispositions réglementaires et les deux parcelles comme une seule propriété.

Nombre de logements

Le nombre maximum de logements par bâtiment est limité à deux, sauf pour les propriétés situées entre la route de St-Maurice (RC No 780) et le lac où le nombre maximum est fixé à huit.

Art. 42

Destination

Moyennant le respect des dispositions régissant la zone 5, la Municipalité peut autoriser la construction d'établissements hospitaliers, de repos ou d'éducation ne présentant pas une gêne notable pour le voisinage.

Les art. 78 et 79 sont réservés.

Art. 43

Hauteurs, niveaux, distances

Le nombre de niveaux habitables, la distance minimale entre les façades et la limite des propriétés sont fixés comme suit, en fonction de la hauteur :

Hauteur corniche	Niveaux habitables	Distances minimums aux limites
4.50 m	1	4 m
7.00 m	2	6 m

Les combles dépassant ces hauteurs sont habitables sur un niveau et ne comptent pas dans le nombre de niveaux habitables.

Si la longueur de la façade déterminante dépasse 24 m, la distance réglementaire est augmentée de 30 cm par mètre supplémentaire.

Art. 44

Surface minimale

La surface d'un bâtiment d'habitation n'est pas inférieure à 80 m2.

Art. 45

Surface bâtie

Le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle ne peut être supérieur à :

15 % pour un bâtiment ne dépassant pas 4.50 m de hauteur sur la corniche

10 % pour un bâtiment de plus de 4.50 m de hauteur sur la corniche.

Ce rapport est de 20 %, respectivement 15 % pour les propriétés de la zone 5 situées entre la route de St-Maurice (RC No 780) et le lac.

Zone 6, zone de verdure

Art. 46

Cette zone est destinée à la sauvegarde des sites et la création d'îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

Toutefois, la Municipalité peut y autoriser des bâtiments de minime importance et l'agrandissement de bâtiments existants à condition que ces constructions ne portent pas préjudice au site. Dans ces cas, elle prend l'avis de la Commission d'urbanisme.

Zone 7, zone de constructions d'utilité publique

Art. 47

Cette zone est destinée aux constructions et aménagements d'utilité publique.

La Municipalité fixe les conditions de réalisation, en tenant compte du caractère de l'environnement. Elle prend l'avis de la Commission d'urbanisme.

Zone 8, zone à bâtir à aménagement différé

Art. 47 bis

Cette zone doit faire l'objet de plans spéciaux (Plans de quartier ou plans d'extension partiels) devant tenir compte de la topographie des lieux et d'une intégration au site.

Les installations et constructions existantes destinées à l'exploitation horticole peuvent être maintenues, entretenues et agrandies.

Zone sans affectation spéciale

Art. 48 - 49 - 50 *ABROGES*

CHAPITRE VI

Règles générales applicables à toutes les zones

Art. 51

Surfaces boisées

Toutes les parties boisées des zones (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière ou à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Les fonds régis par la loi forestière sont caractérisés par l'interdiction de déboiser et de bâtir à moins de 10 m de la lisière.

Art. 51 bis

Bâtiments classés

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Il est rappelé que tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques -, lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Art. 51 ter

Sites archéologiques

Les sites archéologiques font l'objet d'un plan spécial, délimitant les régions archéologiques au sens de l'article 67 LPNMS.

La Municipalité requiert le préavis de la Section des monuments historiques - archéologie - pour tous travaux à effectuer dans le sous-sol, à l'intérieur de ces zones.

Art. 53

Places de stationnement pour véhicules Garages

La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement.

Les places de stationnement réalisées en garage souterrain ne comptent pas dans la surface bâtie si la toiture est accessible et engazonnée.

Dans les zones 2 et 3, le 50 % au maximum des places de stationnement exigées peut être réalisé en surface.

Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire d'un montant de Fr 6'000.- par place manquante.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ce permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire.

Le montant sera affecté à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public.

Ces dispositions sont applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

Art. 55

Piscines
Places de stationnement pour véhicules et aménagements analogues

Les piscines, places de stationnement pour véhicules et les aménagements analogues peuvent être aménagés dans les espaces réglementaires entre les façades des bâtiments et la limite des propriétés pour autant qu'ils ne constituent pas une gêne notable pour le voisinage. La Municipalité est compétente pour imposer les mesures propres à réduire cette gêne et fixer, s'il y a lieu, la distance entre ces installations et la limite de propriété.

Ces aménagements ne comptent pas dans la surface bâtie.

Art. 57 bis

Dépendances et annexes

La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre les façades des bâtiments et la limite des propriétés, la construction de dépendances d'un seul niveau de 3 m de hauteur à la corniche. Elles doivent avoir un aspect satisfaisant et ne peuvent pas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle, ni avoir de liaison directe avec le bâtiment principal.

La distance minimum jusqu'à la limite des propriétés est de 2.50 m.

Ces dépendances et annexes comptent dans la surface bâtie.

Art. 59

Mesure des distances

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Lorsque la façade d'un bâtiment n'est pas parallèle à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée perpendiculairement à la limite, à partir du milieu de la façade. L'angle le plus rapproché de la limite doit toutefois en être éloigné au moins de la distance réglementaire diminuée d'un mètre.

Un seul angle par façade peut être pris en considération le long d'une même limite. Les al. 3 et 4 de l'art. 113 sont applicables par analogie.

Art. 59 bis

Mesure de la surface

Sous réserve des art. 55 et 58, la surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

Les al. 3 et 4 de l'art. 113 sont applicables par analogie.

Art. 61

Modifications des limites

Les modifications de limites ou de niveaux de terrains postérieures à la délivrance du permis de construire ne doivent pas avoir pour conséquence une violation des dispositions réglementaires relatives aux distances ou aux limites entre bâtiments, à la hauteur des constructions sur la corniche ou à la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

Art. 63 *ABROGE*

Art. 65

Détermination de la hauteur sur la corniche dans l'ordre contigu

Dans l'ordre contigu, la hauteur des façades est mesurée dans l'axe du bâtiment entre le point le plus élevé de la corniche et le niveau de l'axe de la voie existante ou projetée.

Selon les cas, cette hauteur maximum ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat.

Si le bâtiment n'est pas construit sur l'alignement, la Municipalité fixe le niveau moyen à prendre en considération.

Chacun des bâtiments composant l'ordre contigu est pris en considération pour le calcul de sa hauteur.

Art. 66

Détermination de la hauteur sur la corniche dans l'ordre non contigu

Dans l'ordre non contigu, la hauteur des façades est mesurée à la verticale entre le point le plus élevé de la corniche et le niveau moyen du sol naturel.

Selon les cas, cette hauteur maximum ne dépassera pas le niveau fini du dernier plancher, le niveau du chéneau ou le niveau du parapet d'un toit plat.

Le niveau moyen du sol naturel est la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles de la construction.

Art. 67

Terrain en pente Mesure de la hauteur des façades

Lorsqu'en raison de la déclivité du terrain les façades d'un même bâtiment, et, dans l'ordre contigu, celles des bâtiments voisins, apparaîtraient de hauteurs par trop différentes, la Municipalité fixe les cotes d'altitude qui serviront de base à la mesure de la hauteur des façades. Le maître de l'oeuvre doit être préalablement entendu.

Sur les terrains en forte pente, la Municipalité peut autoriser, dans les hauteurs prescrites, un niveau habitable supplémentaire en aval, à condition qu'un volume habitable identique ait été soustrait en amont.

Dans ces cas, la construction par demi-niveau est autorisée, deux demi-niveaux comptant pour un niveau habitable.

Art. 67 bis

Bâtiments élevés

La construction de bâtiments excédant les hauteurs fixées par le présent règlement est interdite sur l'ensemble du territoire communal.

Art. 70

Combles habitables

Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes, tabatières, balcons-terrasses, etc., doivent être placés au minimum à 30 cm en retrait de la façade. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser le 40 % de la longueur de la façade. Les avant-toits ne peuvent être interrompus au droit des ouvertures.

Les teintes des lucarnes, balcons-terrasses, etc., doivent être harmonisées avec la toiture.

Art. 74

Capteurs d'ondes

La Municipalité est compétente pour fixer les conditions de réalisation de capteurs d'ondes (panneaux solaires, antennes radio ou TV, etc.), en tenant compte des contraintes d'intégration et d'esthétique.

Art. 76

Constructions provisoires

La Municipalité peut autoriser à titre précaire, sans mise à l'enquête publique, des constructions provisoires légères jusqu'à 5 m2 de surface. Elle peut ordonner leur suppression aux frais des propriétaires, notamment si elles présentent un aspect peu esthétique.

Art. 78

Serres

L'installation de serres d'exploitation professionnelle n'est autorisée que dans les zones 3, 4 et 5.

Sur les terrains qui n'en portent pas encore, ces installations ne seront pas autorisées dans la mesure où elles constitueraient une gêne notable pour le voisinage ou ne seraient pas compatibles avec le caractère du quartier ou compromettraient son esthétique.

La surface des serres n'est comptée que pour le 50 % dans le calcul de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

Les distances aux limites ne peuvent être inférieures à 3 m, sauf pour les serres dépassant 6 m de hauteur à leur point le plus élevé au-dessus du niveau naturel du sol qui sont considérées comme des bâtiments ordinaires.

Les serres existantes qui ne répondent pas à ces conditions peuvent être maintenues, entretenues, remplacées et transformées.

Art. 81

Ecuries, etc.

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers, clapiers et autres installations malodorantes ou bruyantes sont interdits.

La Municipalité peut faire des exceptions à cette règle si toutes les précautions sont prises pour préserver le voisinage de tout inconvénient.

Elle accorde cette autorisation à bien plaire et peut la retirer si le voisinage est incommodé.

CHAPITRE VIII

Salubrité des constructions

Mesures d'hygiène

Art. 88

Insolation

Tout nouveau logement ne peut avoir plus d'une pièce habitable orientée entre le nord-ouest et le nord-est, sauf pour les logements traversants.

CHAPITRE IX

Voies publiques

Art. 91

Plus-values et expropriations

En application des art. 125 et 126 de la Loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation pour cause d'intérêt public, les propriétaires d'immeubles auxquels la création, la modification ou la réfection des voies, places, promenades ou autres travaux d'intérêt public procurent une plus-value peuvent être astreints à contribuer aux frais de l'entreprise, même dans le cas où l'exécution de ces travaux ne nécessiterait pas l'expropriation.

CHAPITRE X

Voies privées

Art. 103

Etablissement, modification

Aucune voie privée ne peut être créée, modifiée ou supprimée sans l'autorisation préalable de la Municipalité.

CHAPITRE XII

Empiètement sur le domaine public et sur les limites des constructions

Art. 113

Balcons, marquises, saillies

Les balcons, marquises ou autres saillies analogues sur le domaine public ou au-delà de la limite des constructions sont autorisés si la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions est de 10 m au moins.

Les parties les plus basses doivent être à 4.50 m au moins au-dessus du trottoir existant ou projeté ou, à défaut d'un tel trottoir, à 4.50 m au moins au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée.

La saillie peut atteindre le dixième de la largeur de la voie ou de la distance entre alignements, sans dépasser 1.50 m, mais doit s'arrêter à 30 cm en retrait de l'aplomb du trottoir.

Ces balcons, marquises ou autres saillies sont admis si leurs parapets, barrières, etc., ne dépassent pas 1.10 m de hauteur. Leurs longueurs additionnées ne peuvent dépasser, par étage, la moitié de la longueur de la façade.

CHAPITRE XIV

Affiches et autres procédés de réclame

Art. 118

L'affichage, la pose d'enseignes et autres procédés sont régis par le règlement sur les procédés de réclame de La Tour-de-Peilz du 29 juin 1973.

CHAPITRE XV

Permis de construire, d'habiter et autres

Art. 120

Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend obligatoirement, outre les pièces énumérées par la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et par son règlement d'application :

- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment, attestée par un géomètre officiel
- un projet (plan et coupes) des aménagements extérieurs comprenant les accès, les talus et terrasses, les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, les murs, clôtures, plantations, haies, etc.

Art. 127 bis

Plans de repérage

Le constructeur est tenu de produire à la Municipalité, au plus tard lors de la demande du permis d'habiter, un relevé à l'échelle du plan cadastral (ou autre év.) du tracé exact des canalisations d'eaux claires et d'eaux usées.

Art. 129

Constructions accessoires

Sur les terrains grevés d'une interdiction de bâtir en vertu d'un plan fixant les limites des constructions, la Municipalité peut autoriser, à titre précaire, des constructions telles que pavillons de jardin, escaliers d'accès, cours en contrebas, passerelles, etc., sous réserve de l'art. 46.

Si la sécurité de la circulation et la tranquillité du quartier le permettent, elle peut aussi autoriser sur ces terrains la construction à titre précaire de garages privés.

CHAPITRE XVII

Dispositions finales

Art. 136

Abrogations

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge :

a) le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 10 octobre 1961

b) 1. le Règlement communal de la police des constructions et des habitations du 24 octobre 1901

2. le Règlement communal pour le plan d'extension du 13 février 1908

3. le Règlement de police pour les constructions appelées à s'élever dans certaines zones déterminées en amont de la voie CFF du 30 janvier 1929.