

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 Charpilloz
 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

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