



Commission consultative de Lavaux
p.a. Préfecture du district
de Lavaux-Oron
Chemin de Versailles 6 – CP 48
1096 Cully

Tél. 021-316.07.10
e-mail : prefecture.lavauxoron@vd.ch

Direction Générale du Territoire et des
Logements (DGTL)
A l'attention de
Mme Marianne Romanens-Pochon
Gestionnaire de dossiers
Avenue de l'université 5
1014 Lausanne

Cully, le 23 août 2023

Commune de Chardonne
Plan directeur communal - Examen préalable, consultation de la Commission
consultative de Lavaux (CCL)

Madame,

La Commission, sous la présidence de M. Daniel Flotron, a examiné cet objet dans sa séance du 18 août 2023.

Elle tient à saluer la volonté de la Commune d'adopter son Plan directeur et son règlement d'application.

Elle relève le besoin urgent de cet outil pour réglementer les constructions sur la commune de Chardonne.

Ce Plan directeur et son règlement doivent être rapidement mis en vigueur, afin de cadrer au mieux l'évolution des constructions dans ce site d'exception. La Commission salue l'approche de la commune pour transcription de la LLavaux dans le règlement communal sur les constructions et que son application devienne effective au travers de ce règlement.

Il est à souligner la volonté de la Commune d'appliquer à une très grande partie de son territoire le nouveau règlement. Il ne restera que 2 plans partiels récents en vigueur au moment de l'entrée en activité du Plan directeur et de son nouveau règlement.

La Commission souhaiterait voir disparaître la formulation « dans toute la mesure du possible » dans toutes les rubriques où elle est citée, car elle génère un « flou » qui n'est pas appréciable. La Municipalité ayant déjà suffisamment de décisions à prendre en fonction de l'interprétation de certains articles, ces particularités pourraient encore démultiplier ses prises de position. En revanche, il est heureux de savoir que les normes supérieures peuvent entrer en jeu et que le travail des bureaux techniques s'en trouve ainsi simplifié.

Après ce préambule d'ordre général, la Commission a étudié le règlement article par article et formule les remarques suivantes :

- **Article 1.3**

Il est nécessaire de préciser dans cet article l'obligation de soumettre à la Commission Consultative de Lavaux les dossiers en regard de la LLavaux. Conformément à la législation, tout projet de construction, de reconstruction et de transformation, à l'exception d'objets de minime importance qui n'altèrent pas le site, doit être soumis pour avis, préalablement à sa mise à l'enquête, à la Commission Consultative de Lavaux (CCL).

- **Article 1.4**

▪ *Photomontage en situation*

Il faudrait préciser que cette représentation doit tenir compte de la situation actuelle du terrain, jusqu'aux raccords des parcelles voisines.

▪ *Maquette volumétrique*

Cette réalisation (bâti et environnement) doit comprendre les aménagements extérieurs.

- **Article 2.1 alinéa³**

La surface de plan d'eau de 40 m² peut parfaitement être réduite à 20 m², en ce qui concerne les piscines à ciel ouvert.

- **Article 3.6 alinéa²**

Les surfaces au-dessus d'une construction souterraine ou partiellement souterraine doivent avoir une épaisseur de substrat minimale de 45 cm (et non de 30 cm seulement).

- **Article 3.8 alinéa³**

L'usage du verre est à proscrire en ce qui concerne les garde-corps. Cela est expliqué dans le « guide paysage » qui est fait office de référence pour la Commission.

- **Article 3.10 alinéa³**

Les superstructures en toitures sont à éviter. S'il n'existe pas d'autres possibilités, alors ces structures doivent au moins être regroupées.

- **Article 4.1 alinéa²**

Il manque des indices de verdure dans ces lignes. Il faudrait également définir plus précisément ce qui est entendu par biodiversité.

- **Article 4.2**

La hauteur des mouvements de terre est limitée à 1,5 m.

- **Article 4.3**

La notion de mur de vigne doit être reprise dans cet article, comme cela est relaté à la page 115 du « guide paysage ». La hauteur de ces murs est limitée à 1,5 m.

- **Article 4.4 alinéa³**

Les semis doivent être réalisés au moyen de mélanges « prairies fleuries ».

- **Article 6.18**
Tout élément technique, tel le monobloc d'une pompe à chaleur, devra faire l'objet d'une intégration dans la construction. Cet élément ne pourra pas rester à l'air libre et devra faire partie d'un édicule.
- **Article 7.4 alinéa 1**
Adapter cet article pour que l'architecture en question prenne même en considération les éléments de minime importance.
- **Article 9.6**
Les balcons encastrés ne sont pas autorisés.

La Commission souhaite que ces modifications soient prises en compte dans la rédaction finale du règlement sur les constructions et qu'elles apportent des précisions utiles qui renforceront la compréhension de ce dernier pour toutes les entités qui seront impactées par son application dès son entrée en vigueur.

Elle vous prie d'agréer, Madame, ses salutations distinguées.

Pour la Commission
Le Président



Daniel Flotron