

COMMUNE DE CHARDONNE

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT EXPLICATIF (47 OAT)

Dossier n° 2025

Version du (enquête publique) 05.02.2025

PLAREL SA architectes & urbanistes
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne
021 616 69 15 info@plarel.ch

1	INTRODUCTION
1.1	Buts de la révision
1.2	Périmètre de la révision et analyse des planifications en vigueur
1.3	Respect des planifications de rang supérieur
2	RECEVABILITÉ
2.1	Personnes qualifiées (art. 3 LATC)
2.2	Conditions formelles
2.3	Composition du dossier
3	JUSTIFICATION
3.1	Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 27 LATC)
3.2	Dimensionnement des zones à bâtir (art. 15 LAT, mesure A11 PDCn)
3.3	Contraintes à l'utilisation du sol
3.4	Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)
3.5	Caractéristiques des zones d'affectation
4	CONFORMITÉ
4.1	Protection du patrimoine naturel
4.2	Protection du patrimoine bâti historique et archéologique
4.3	Maintien des sources d'approvisionnement
4.4	Compensation de la plus-value (art. 64 LATC)
4.5	Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)
	ANNEXES
Annexe 1	Attestations de transcription des dangers naturels - Norbert SA et Triform SA
Annexe 2	Prise de position des MVR
Annexe 3	Prise de position des CFF
Annexe 4	Prise de position de l'OFROU
Annexe 5	Rapport ERPP - Rapport géologique - Norbert SA (à part)
Annexe 6	Rapport ERPP - Risques d'inondations - Triform SA (à part)
Annexe 7	Rapport d'examen préalable et détermination cantonale - complément à l'examen préalable (à part)

AC	Section archéologie cantonale
AF	Améliorations foncières
ARE	Office fédéral du développement territorial
ASS	Division assainissement
BIODIV	Division biodiversité
BTI	Bureau technique intercommunal
EU / EC	Eaux usées / eaux claires
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
ERE	Espace réservé aux eaux
EREE	Espace réservé aux étendues d'eau
ERPP	Évaluation de risque dans les procédures de planification
FAO	Feuille des avis officiels
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire cantonal des monuments dignes de conservation
ISB	Indice de surface bâtie
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
MH	Monument historique
MS	Monuments et sites
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OFC	Office fédéral de la culture
OFROU	Office fédéral des routes
OISOS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OROEM	Ordonnance sur les réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs

PA	Plan d'affectation
PAC	Plan d'affectation cantonal
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PEP	Plan d'extension partiel
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
RC	Route cantonale
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement sur la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPrPCI	Règlement sur la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
RPACom	Règlement du plan d'affectation communal
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SDA	Surfaces d'assolement
SdC	Surface déterminante de construction
SDT	Service du développement territorial
SPd	Surface de plancher déterminante
STEP	Station dépuraton
TIBP	Territoire d'intérêt biologique prioritaire
TIBS	Territoire d'intérêt biologique supérieur
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

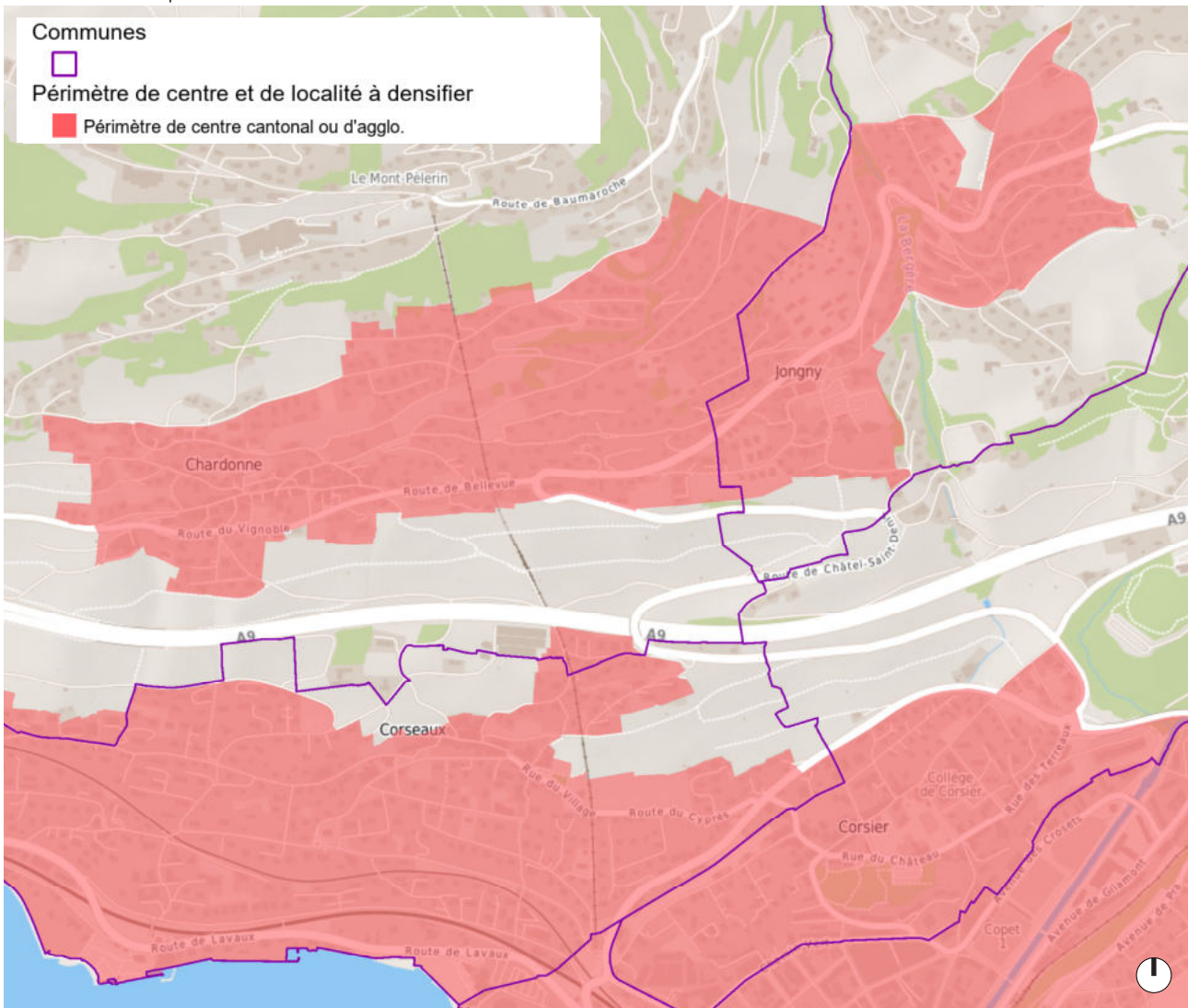
1 INTRODUCTION

1.1 Buts de la révision

Objectifs principaux. La révision du PACom de Chardonne est établie en coordination avec les 3 autres communes du cercle de Corsier (Corseaux, Corsier-sur-Vevey et Jongny). Ces territoires sont, tout ou partie, compris dans le périmètre de centre de l'agglomération RiveLac. La révision coordonnée des quatre PACom a été établie en particulier pour :

- harmoniser les dispositions à l'utilisation du sol,
- redimensionner, hors centre, les réserves à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT),
- mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public (dans les villages de Chardonne et du Mont-Pèlerin) et la situation des lisières forestières,
- protéger le patrimoine bâti et naturel,
- mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

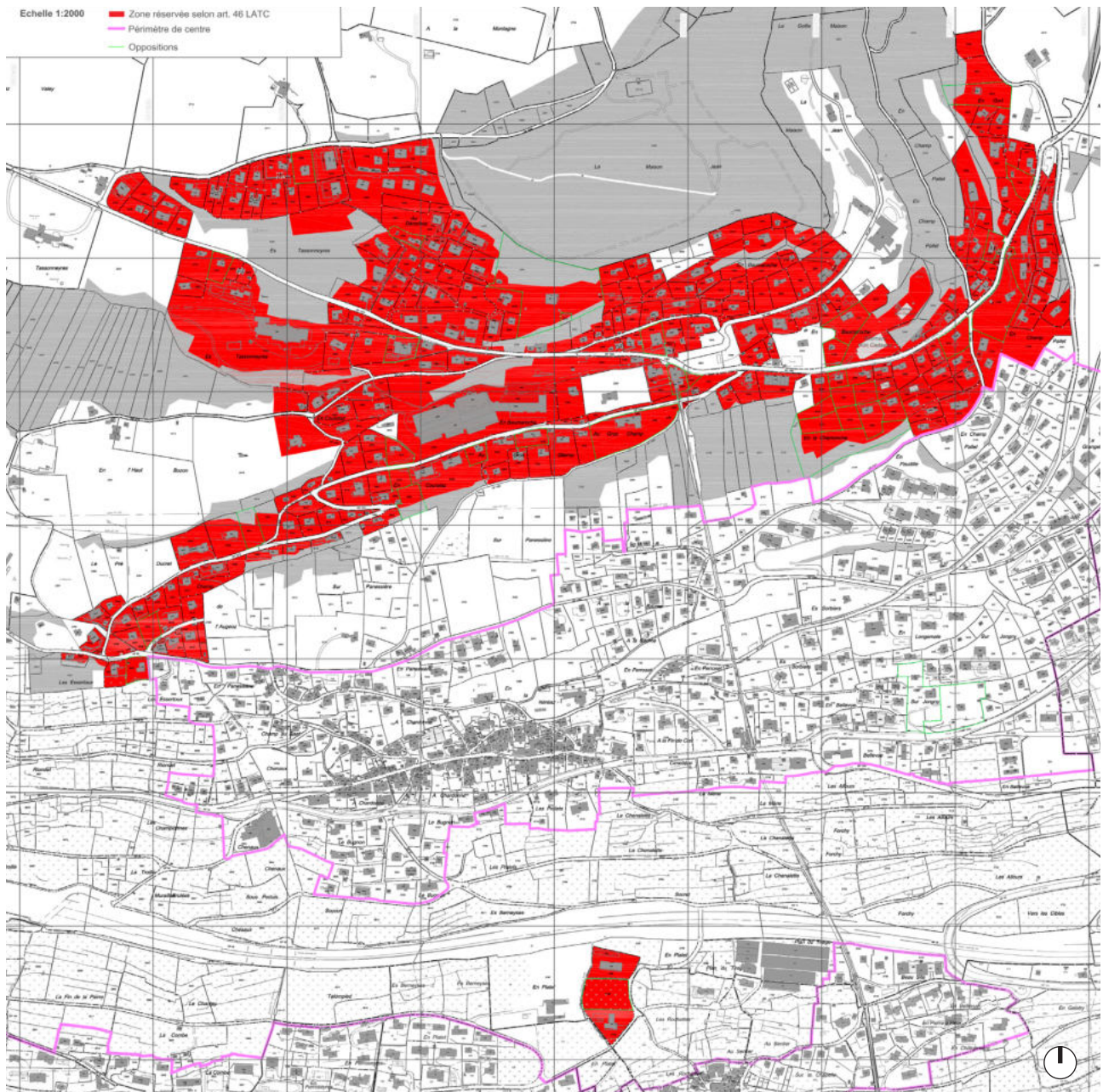
Plan de situation du périmètre de centre - sans échelle



Zone réservée communale. Soucieuse d'assurer une égalité de traitement envers les propriétaires fonciers dans le cadre du nouveau PACom, la commune de Chardonne a déposé à l'enquête publique du 22 avril au 22 mai 2017 une zone réservée (art. 46 LATC) sur la grande majorité des zones à bâtir pour l'habitation situées hors du périmètre de centre d'agglomération. Cette zone réservée est actuellement en vigueur.

Seules 10 parcelles ne sont pas concernées par la zone réservée. Ce sont celles sur lesquelles un projet de construction a été déposé pour contrôle de conformité au BTI avant le 30 août 2016, c'est-à-dire préalablement à la publication de l'avis FAO indiquant l'intention de la Municipalité d'établir une zone réservée. Cette exception se justifie en raison des frais déjà engagés de bonne foi par les propriétaires concernés, sur la base des dispositions du sol en vigueur.

Chardonne - plan de la zone réservée - sans échelle

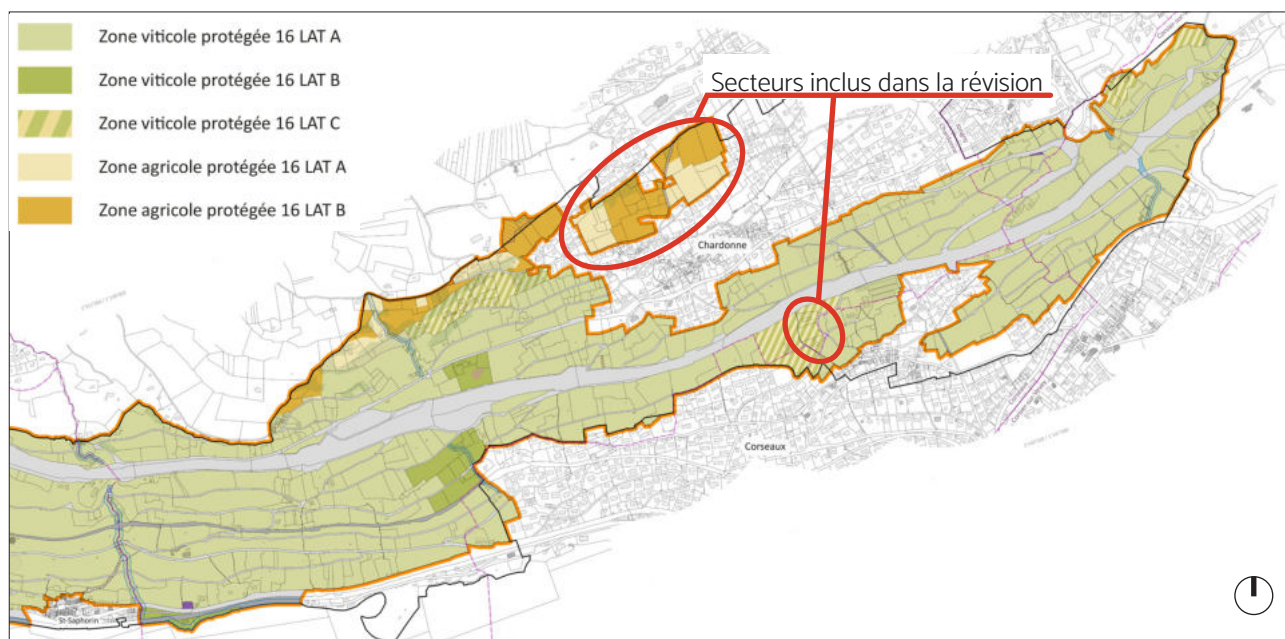


1.2 Périmètre de la révision et analyse des planifications en vigueur

Périmètre de la révision. Le périmètre de la révision du PACom de Chardonne ne comprend pas le secteur inclus dans le PAC Lavaux, en main du Grand Conseil pour adoption et détermination sur les oppositions formulées durant l'enquête publique.

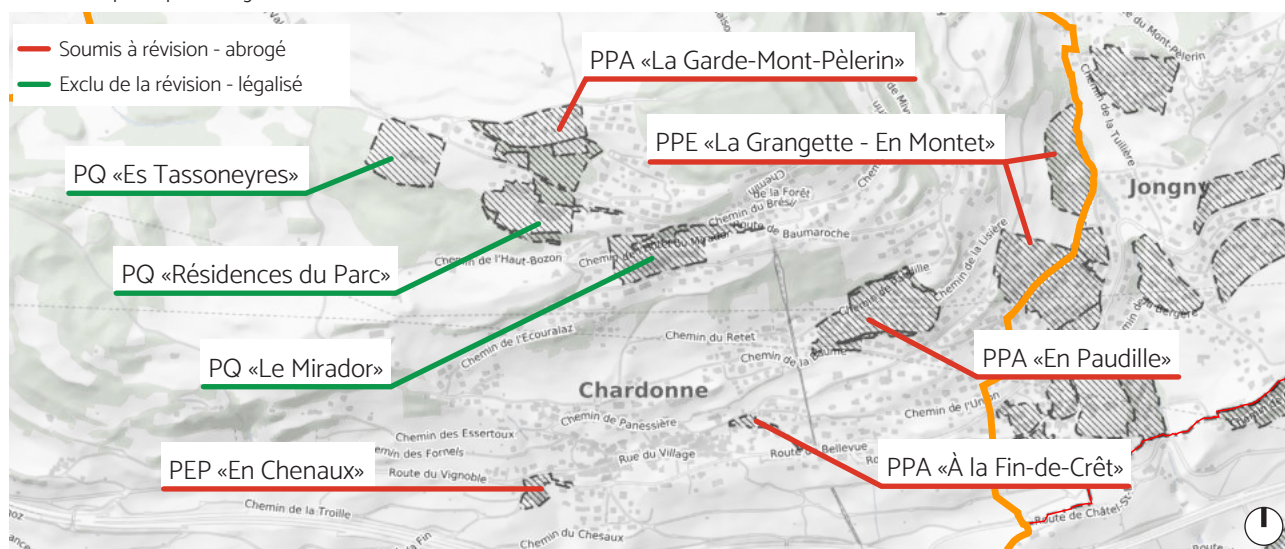
Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PAC Lavaux n° 363	Hors révision (sauf deux secteurs)	Planification cantonale qui concrétise la Loi Lavaux (2014) dans les territoires situés hors zone à bâtir. Les secteurs prévus d'être sortis du PAC par la commission du Grand Conseil ont été inclus (par anticipation) dans la révision et affectés à la zone de verdure 15 LAT ou à la zone d'habitation de très faible densité conformément au PGA en vigueur pour les secteurs bâtis et à la zone agricole ou viticole 16 LAT pour les secteurs non bâtis.

Extrait du PAC Lavaux - sans échelle



Analyse des planifications communales en vigueur. Plusieurs plans spéciaux sont actuellement légalisés sur le territoire communal. Leur abrogation ou leur maintien a été examiné pour chacun d'eux et le résultat de ces investigations est présenté ci-après.

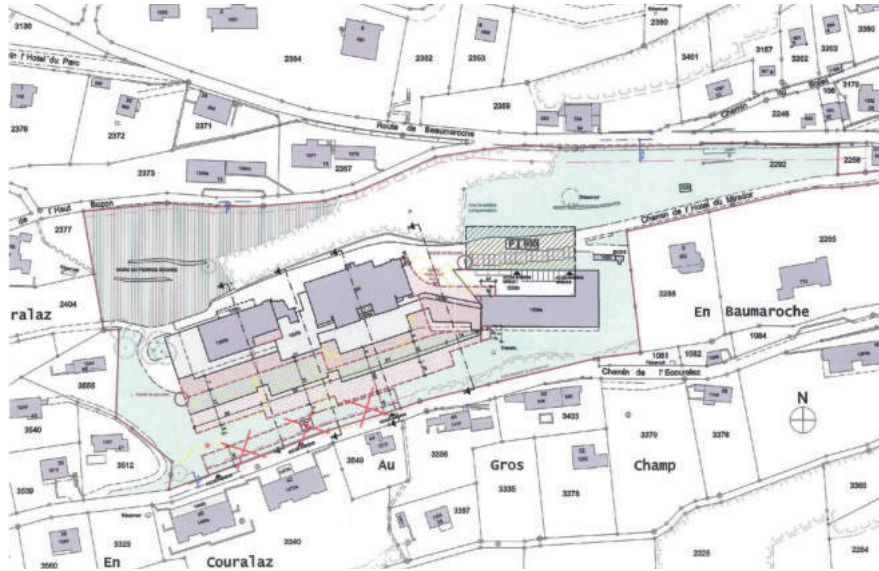
Situation des plans spéciaux légalisés sur le territoire de Chardonne



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «Le Mirador» du 06 mai 2002	Légalisé Exclu de la révision	Ce plan a été réalisé il y a une vingtaine d'années pour développer un complexe hôtelier sur la zone d'activités touristiques. Ce complexe est réalisé. Étant donné le caractère particulier de ce PQ et ses règles très précises (périmètres constructibles, droits à bâtir, etc.), il est maintenu.

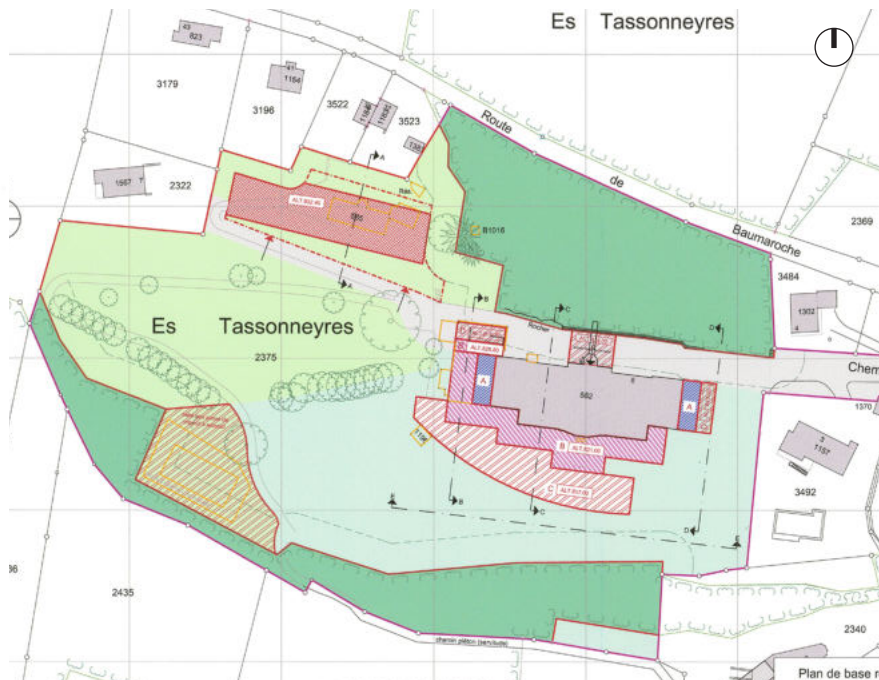
LEGENDES

- PERIMETRE DU PLAN
- PERIMETRE D'ÉVOLUTION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
- PERIMETRE SUD
- PERIMETRE DE PROLONGEMENT DU SOCLE EXISTANT
- PERIMETRE DE LIAISONS ENTRE BÂTIMENTS
- PERIMETRE COUVERT À VOITURES ENTERRÉES
- PERIMETRE PARKING SOUTERRAIN
- SURFACE DE TERRASSES EXISTANTES ET BÂTIMENTS SEMI-ENTERRÉS
- BÂTIMENTS EXISTANTS
- ROUTES D'ACCÈS EXISTANTS
- ZONE VERTE INCONSTRUCTIBLE
- ZONE VERTE ET DE PLANTATION
- AIRE FORESTIÈRE
- ARBORISATION À CONSERVER
- ARBRES À ABATRE
- ARBRES À CONSERVER
- ENTRÉE PRINCIPALE HOTEL
- ACCÈS AU PARKING SOUTERRAIN
- OUVRAGES POUR SORTIES DE SECOURS
- SURFACE BÂTE MAX. M2



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «Résidences du Parc» du 21 décembre 2009	Légalisé Exclu de la révision	Planification récente réalisée, le principe de la stabilité des plans s'applique. Ce PQ a été réalisé afin de valoriser le bâtiment principal (Hôtel du parc) et développer de nouvelles constructions sur la parcelle. Étant donné le caractère particulier de ce PQ et ses règles très précises (périmètres constructibles, droits à bâtir, etc.), il est maintenu.

- PERIMETRE DU PLAN
- PERIMETRE DE LA ZONE DE MOYENNE DENSITE
- AIRE DE CONSTRUCTION
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DU PARKING SOUTERRAIN
- AIRE DE DEVELOPPEMENT A DES AILES LATÉRALES
- AIRE DE DEVELOPPEMENT B DU SOCLE REZ INFÉRIEUR
- AIRE DE DEVELOPPEMENT C DU SOCLE JARDIN
- AIRE DE DEVELOPPEMENT D SOUTERRAINE
- AIRE D'IMPLANTATION D'UNE MARQUISE D'ENTRÉE
- GABARIT DE LA TOITURE
- BÂTIMENTS, PARTIES DE BÂTIMENTS ET INFRASTRUCTURES À DEMOLIR
- BÂTIMENTS EXISTANTS
- AIRE DE CIRCULATION
- AIRE DE VERDURE DE TYPE A ENTRETIEN EXTENSIF
- AIRE DE VERDURE DE TYPE A ENTRETIEN INTENSIF
- AIRE FORESTIÈRE
- LIMITE DE CONSTRUCTION DÉFINIE PAR LA ZONE FORÊT
- ARBRES EXISTANTS, À TITRE INDICATIF
- CHEMINEMENT PIÉTONNIER À TITRE INDICATIF
- ENTRÉE PRINCIPALE BÂTIMENT
- ACCÈS AU PARKING SOUTERRAIN
- NOM ZONE + ALTITUDES MAX.



Secteurs non soumis à révision	Statut	Motifs
PQ «Es Tassoneyres» du 18 septembre 2015	Légalisé Exclu de la révision	Planification récente réalisée, le principe de la stabilité des plans s'applique. Ce PQ a été développé pour légaliser et mettre en valeur les activités existantes sur ce secteur en zone d'installations (para-) publiques. Les nouvelles constructions sont en partie réalisées. Étant donné le caractère particulier de ce PQ et ses règles très précises (périmètres constructibles, droits à bâtir, etc.), il est maintenu.

AFFECTATION

-  zone d'installations (para-) publiques
-  aire forestière



MESURES DE CONSTRUCTION

-  périmètre d'évolution des constructions principales - n° d'identification
-  périmètre d'évolution des constructions secondaires - n° d'identification
-  périmètre d'évolution des constructions enterrées - lettre d'identification
-  périmètre d'évolution des constructions temporaires
-  altitude maximum des constructions (mètres)
-  nombre de niveaux maximum
-  limite des constructions en bordure du domaine public
-  limite des constructions en isisière
-  mur existant maintenu

MESURES D'EQUIPEMENT

-  aire de circulation
-  aire de stationnement à ciel ouvert
-  aire de jardin d'agrément
-  cheminement piétonnier
-  accès de service

MESURES D'AMENAGEMENT EXTERIEURS

-  arbre existant maintenu
-  arbre existant supprimé



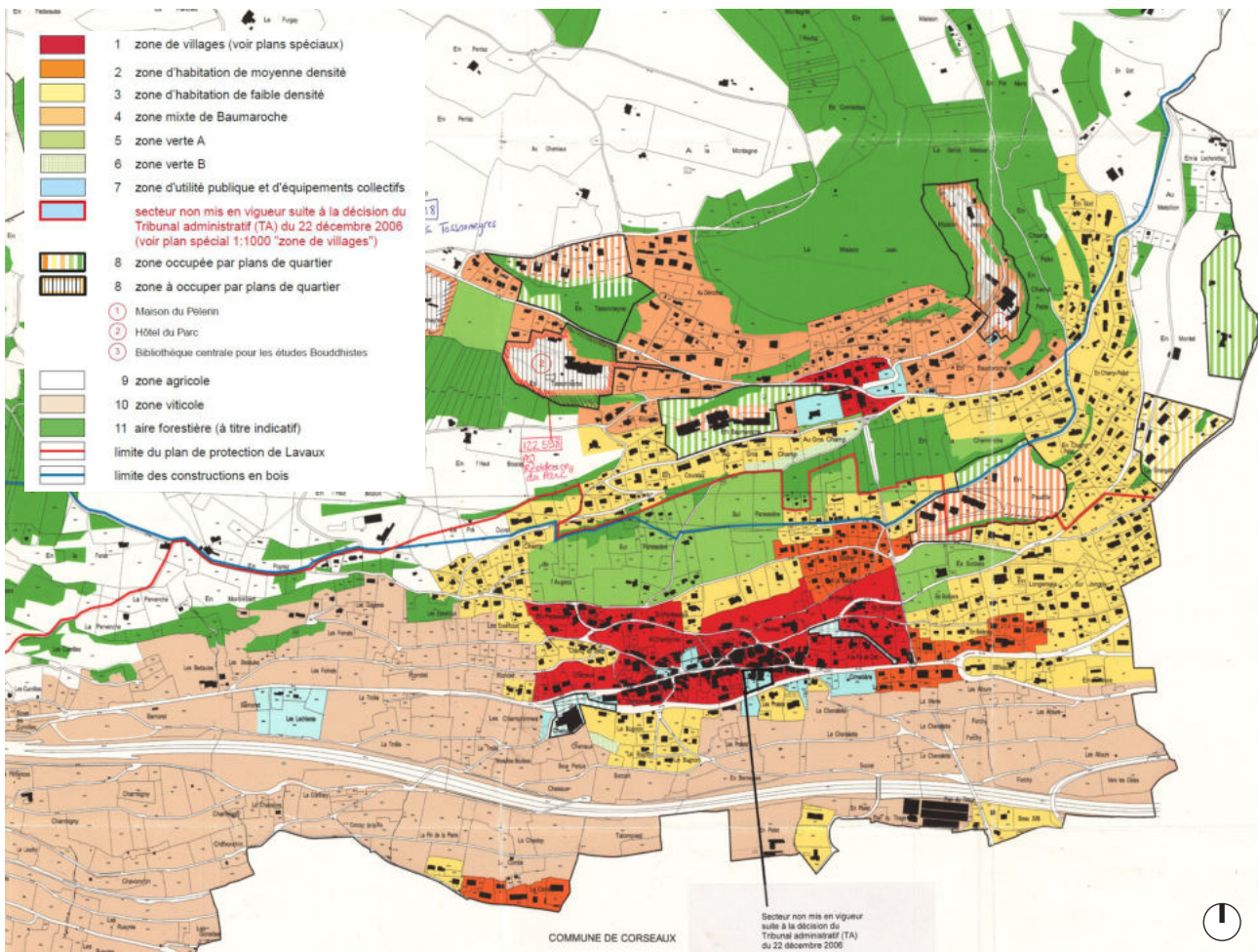
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
Plans spéciaux «zone de villages» du 22 février 2007	Abrogé	<p>Instruments ne répondant plus au cadre légal actuel. La révision du PACom reprend les dispositions principales de ces planifications et notamment les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aujourd'hui, ces plans ne définissent aucune capacité constructive, les bâtiments nouveaux ou existants pouvant évoluer à l'intérieur des périmètres d'évolution. La révision du PACom reprend ce principe pour les parcelles occupées par des bâtiments existants à valeur patrimoniale. Ces dernières ont été affectées à la zone centrale 15 LAT A. Ainsi, les bâtiments existants au moment de la mise en vigueur du présent règlement peuvent être transformés dans les limites de leur volume actuel et sous réserve du maintien de leur identité. Si les circonstances le justifient, ils peuvent être démolis et reconstruits dans les gabarits du volume initial. Dans cette zone aucun nouveau bâtiment principal n'est admis. • Les parcelles occupées par des bâtiments plus récents et au bénéfice d'un périmètre d'évolution des constructions ont été affectées à la zone centrale 15 LAT B avec un ISB=1/5, correspondant à un IUS=0.5. Cette capacité constructive équivaut à la situation actuelle en matière de droits à bâtir (Cf. tableau comparatif). • Les surfaces de prolongements extérieurs A et B ont été affectées à la zone de verdure 15 LAT ou à la zone centrale 15 LAT B avec un secteur superposé «jardins du centre», permettant de ne pas mettre en situation de non conformité les bâtiments existants. Elles restent inconstructibles et garantissent ainsi le maintien des vides, en particulier autour du château. • Le château et son parc ont été affectés à la zone centrale 15 LAT A avec un secteur superposé de site construit protégé 17 LAT. • Les surfaces d'utilité publique et d'équipements collectifs dont la destination correspond à cette affectation ont été confirmées et maintenues en zone affectée à des besoins publics 15 LAT.

Extrait des plans spéciaux «zone de villages» - sans échelle



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
Plan général d'affectation du 22 février 2007	Abrogé	<p>Instrument ne répondant plus au cadre légal actuel. La révision du PACom reprend les dispositions principales de cette planification et notamment les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone mixte de Beaumaroché, la zone d'habitation de faible densité, la zone de moyenne densité ont toutes été affectées à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A (ISB = 1/5). Cela permet de garantir l'homogénéité du coteau bâti sans augmentation des droits à bâtir. Les constructions en dérogation peuvent être transformées ou reconstruites dans leur volume existant. • Les réserves constructibles supérieures à 2'500 m² ou en bordure de zones de non-bâti (zone agricole, aire forestière ou zone viticole) ont été rendues à la zone agricole 16 LAT. • Certains vides constructibles au sein du domaine bâti ont été affectés à la zone de verdure 15 LAT A. • Les zones affectées à des besoins publics ont été confirmées. Certaines ont été créées pour légaliser le statut d'équipements collectifs existants. • Les portions de zone de verdure établies pour garantir l'inconstructibilité des prolongements du bâti ont été confirmées ou transférées à la zone agricole 16 LAT. • Les zones inconstructibles situées en dehors du PAC Lavaux (aire forestière, zones agricoles, etc.) ont été maintenues.

Extrait du plan général d'affectation - sans échelle



Évolution du CUS à l'ISB. Le projet de révision du PACom de Chardonne est coordonné avec la révision des trois autres Communes du Cercle de Corsier. Cette coordination a pour objectif d'harmoniser les pratiques d'aménagement du territoire entre les quatre Communes tant pour les affectations, les mesures d'utilisation du sol que pour les règles constructives (hauteurs, distances, architecture, etc.). La Municipalité de Chardonne a décidé de revenir à la situation d'avant 2007 en privilégiant un ISB comme mesure d'utilisation du sol pour la grande majorité des zones à bâtir. En effet, le PGA en vigueur (2007) avait modifié la méthode de calcul à Chardonne en introduisant un IUS sur la plupart des zones alors que Jongny, Corseaux et Corsier-sur-Vevey utilisent actuellement un ISB. Une vérification a été menée à l'échelle du territoire communal et les bâtiments en dérogation bénéficient du droit acquis.

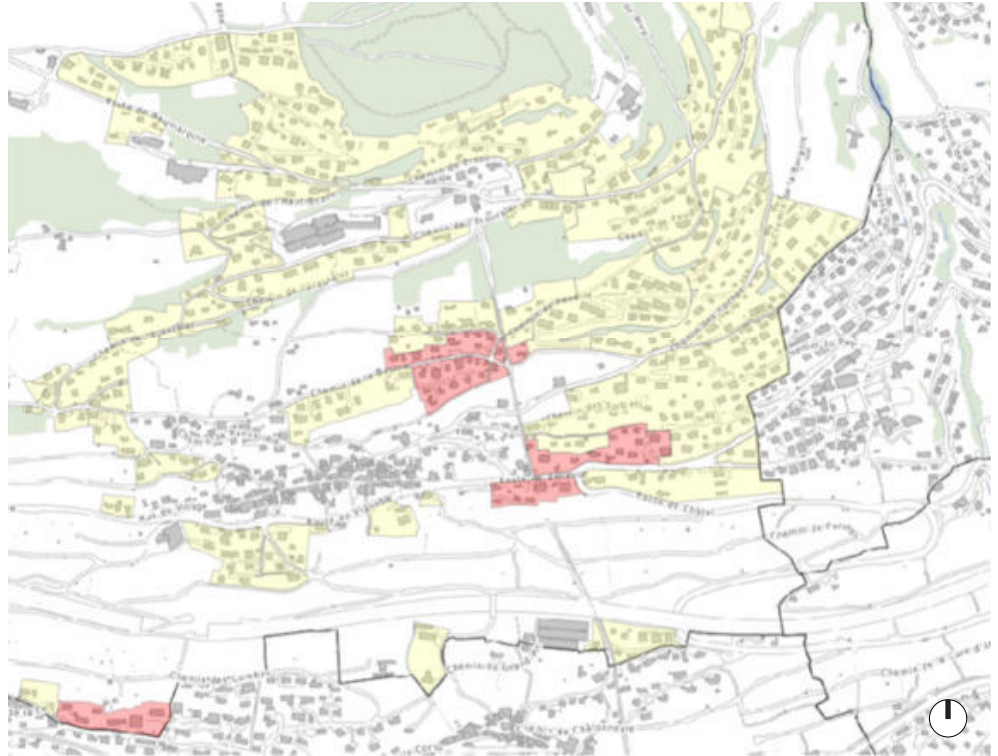
L'ISB offre plusieurs avantages. Il permet une simplification du calcul de la capacité constructive ainsi qu'une simplification de la vérification de la légalité des projets déposés à l'enquête par le BTI. Par ailleurs, il permet de mieux prendre en compte la pente du terrain grâce à des projets plus compacts. La commission consultative d'architecture et d'urbanisme (CCUA) de Chardonne a, ces dernières années, rencontré passablement de difficultés pour faire évoluer les nouveaux projets de construction dans le sens d'un meilleur respect de la morphologie des lieux.

Transfert des parcelles affectées à la zone d'habitation de moyenne densité à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Le PGA en vigueur (2007) affecte quatre secteurs à la zone d'habitation de moyenne densité (CUS=0.6). Ces derniers sont pris «en étau» dans un tissu bâti affecté à la zone d'habitation de très faible densité (cus=0.4). Il s'agit des quartiers situés «A la Combe», «A la Mene», «En Bellevue» et «A la Baume». Seule la densité est supérieure. En effet, la hauteur maximum des façades entre l'actuelle zone d'habitation de moyenne densité et l'actuelle zone d'habitation de faible densité est identique (entre 7 et 10 mètres).

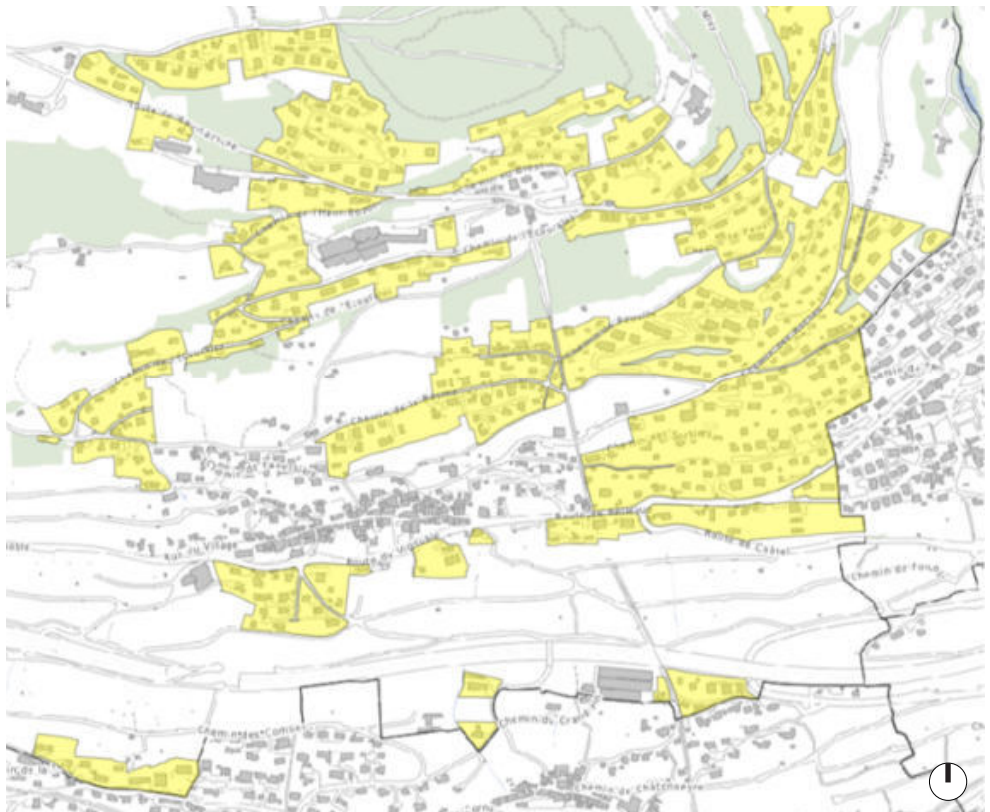
Ces poches de moyenne densité ont donné lieu, ces dernières années, à des projets architecturaux plus massifs, souvent en rupture avec l'échelle bâtie environnante. Ces nouvelles constructions participent à dénaturer les franges bâties du coteau viticole de Lavaux inscrit au patrimoine mondial. Ce phénomène n'est pourtant pas irrémédiable car la plupart des bâtiments existants n'utilisent pas tous les droits à bâtir maximum et sont aujourd'hui adaptés à l'échelle du bâti environnant. La révision du PACom constitue donc l'occasion de faire évoluer à la baisse la mesure d'utilisation de ces 4 quartiers (IUS=0.6 passe à ISB=1/5) avec pour objectif d'harmoniser le paysage bâti à moyen et long terme.

Les bâtiments existants qui dépassent aujourd'hui ces capacités sont, par ailleurs, au bénéfice d'une situation acquise. Les propriétaires peuvent donc maintenir et entretenir leur bâtiment dans les limites de l'art. 80 LATC.

Poches des zone d'habitation de moyenne densité / PGA en vigueur
document sans échelle



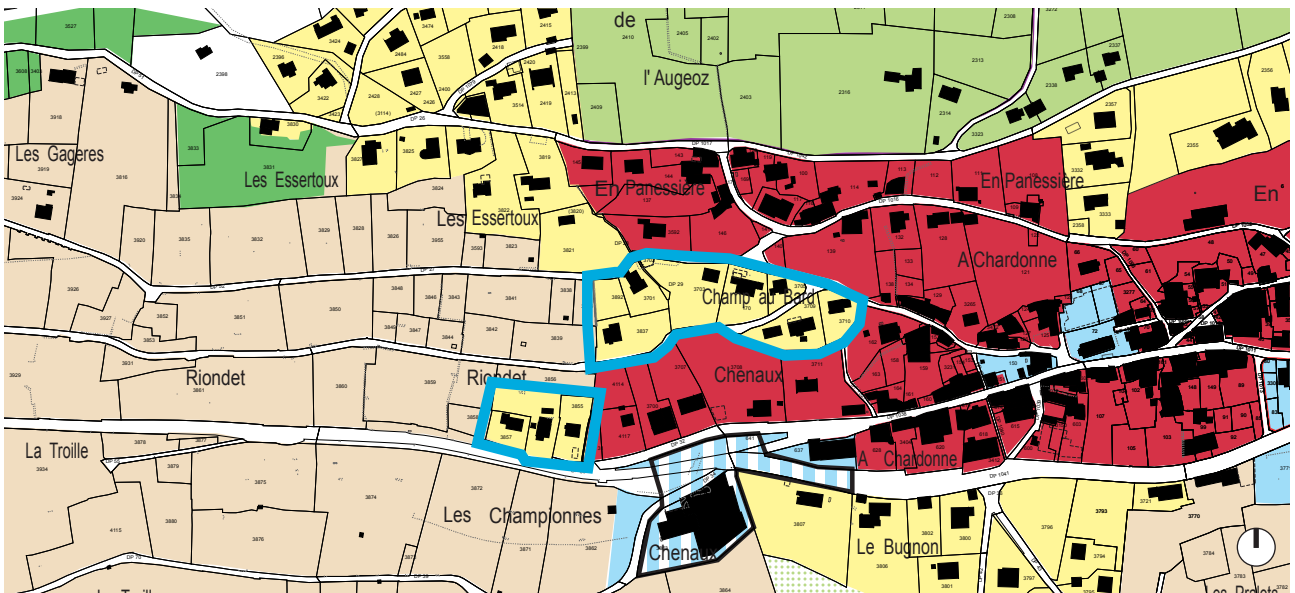
Harmonisation des zones d'habitation / PACom soumis à enquête publique
document sans échelle



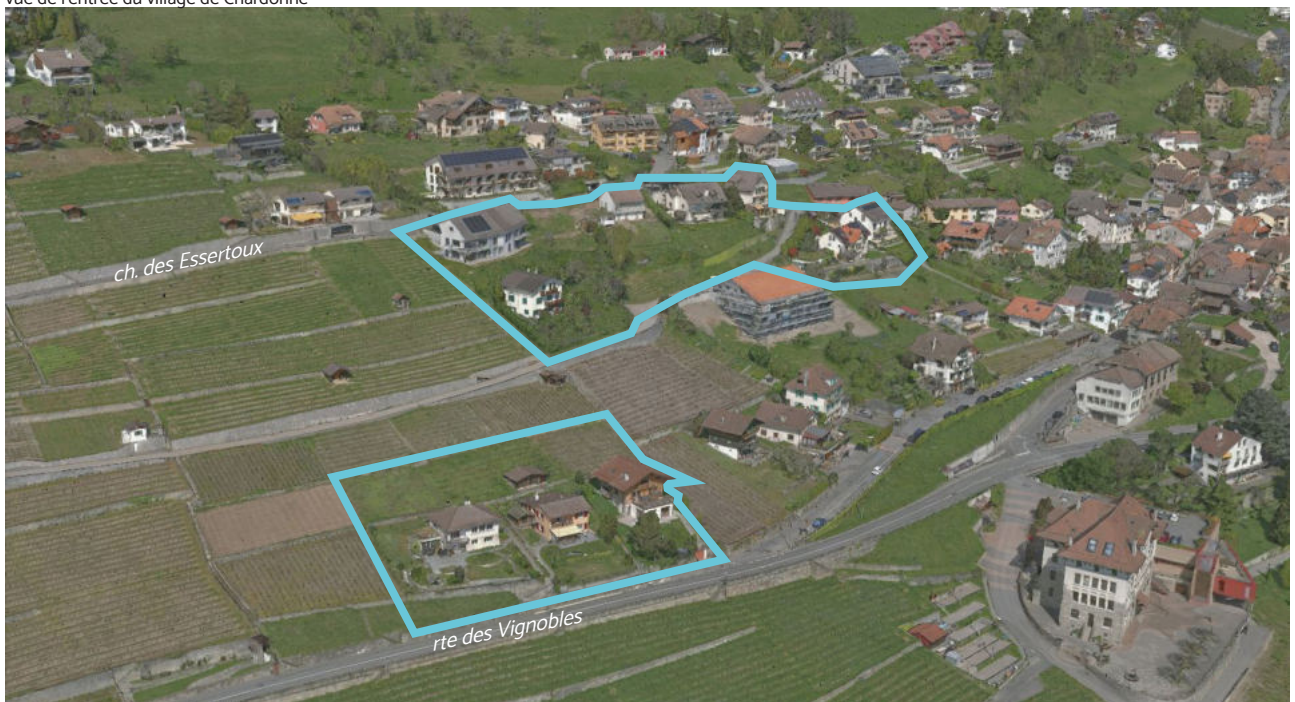
Transfert de la zone d'habitation de très faible densité à la zone centrale 15 LAT B. Les parcelles concernées sont les suivantes : n° 170 - 3701 - 3702- 3703- 3705 - 3709 - 3710 - 3837 - 3855 - 3856 - 3857). Elles sont affectées par le PGA en vigueur à la zone d'habitation de faible densité (CUS=0.4). Réparties en deux secteurs, les constructions existantes façonnent l'entrée Ouest de la localité. Elles sont particulièrement visibles depuis la route des vignobles et le chemin des Essertoux. La typologie du bâti et les accès à ces constructions permettent d'affirmer que ces deux quartiers sont rattachés physiquement et spatialement au nouveau village de Chardonne (faubourgs du village).

Dans le cadre de la révision du PACom, ces parcelles ont donc été transférées à la zone centrale 15 LAT B et les jardins de ces biens-fonds ont été protégés grâce à un contenu superposé intitulé «Jardins du centre» qui garantit de maintenir non bâties ces poches de verdure situées dans le prolongement Sud des habitations.

PGA en vigueur - Document sans échelle



vue de l'entrée du village de Chardonne



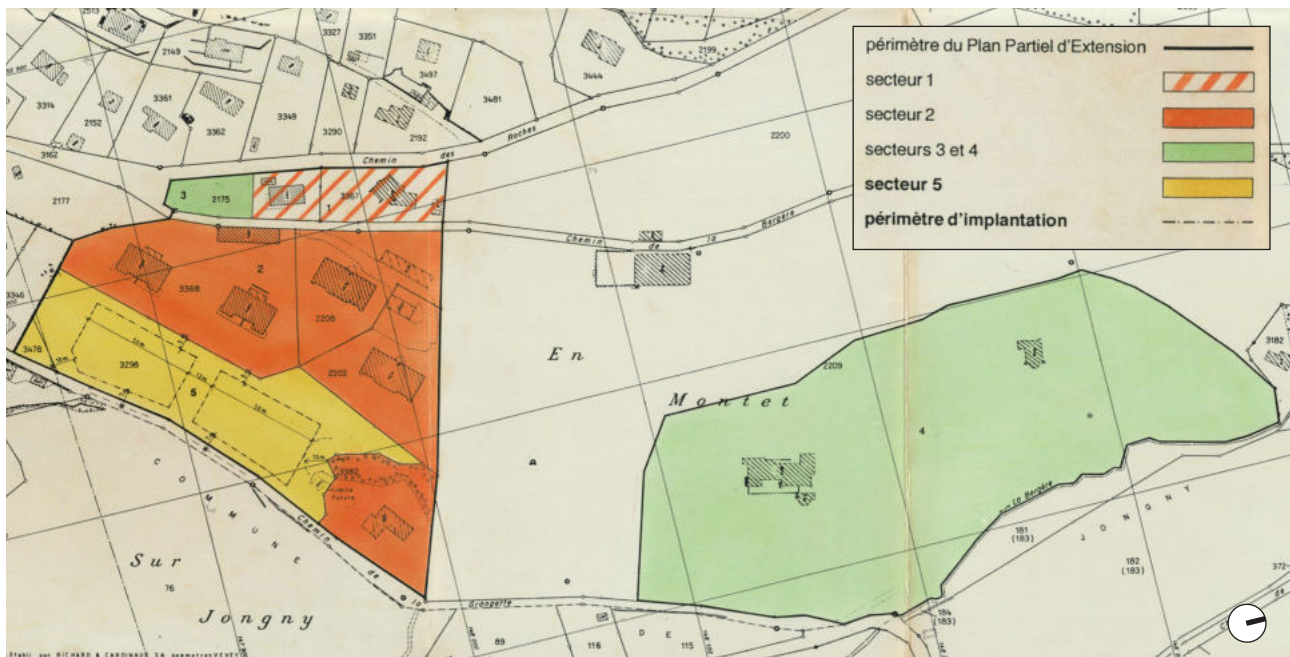
Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA «En Paudille» du 13 août 1993	Abrogé	<p>Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. La révision du PACom reprend les dispositions principales de cette planification. Les mesures principales sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Tous les terrains (hors aire forestière) ont été affectés à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A avec un ISB=1/5 au lieu de l'actuel IUS=0,375. Cette légère augmentation peut être considérée comme admissible dans le périmètre de centre et permet d'harmoniser les règles avec les quartiers alentours situés dans le coteau bâti.

Extrait du plan général d'affectation - sans échelle



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
Addenda et modification du PPE «La Grangette - En Montet» du 16 octobre 1997	Abrogé	<p>Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. La révision du PACom reprend les dispositions principales de cette planification. Les mesures principales sont les suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs bâtis 1 et 2 passent à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A (ISB=1/5, contre un IUS=0.33 actuellement). Cette légère augmentation peut être considérée comme admissible dans le périmètre de centre et permet d'harmoniser les règles avec les quartiers alentours situés dans le coteau bâti. • Le secteur 3 passe également à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A, puisque sa surface était prise en compte dans le calcul des droits à bâtir du secteur 1. • Le secteur 4 passe à la zone agricole 16 LAT car il s'agit d'un champ. • Le secteur 5, caractérisé par des constructions en terrasses, passe à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B. Le PACom définit, pour cette zone particulière, des dispositions identiques à celles en vigueur. Les droits à bâtir actuels et les gabarits constructibles restent inchangés (IUS = 0.375).

Extrait du PPE «La Grangette - En Montet» - sans échelle



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PEP « En Chenaux » du 11 février 1987	Abrogé	Planification ancienne. Ce PEP a été créé pour assurer l'extension du collège aujourd'hui réalisée. La révision du PACom confirme la zone affectée à des besoins publics 15 LAT sur la parcelle n° 3863.

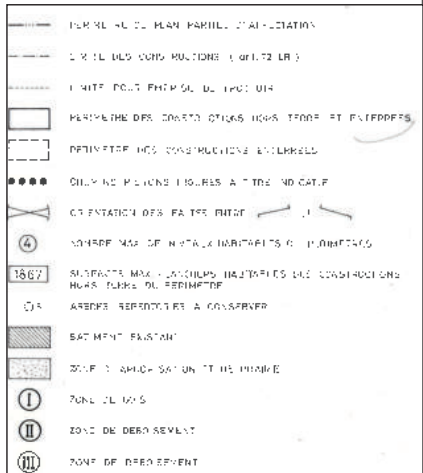
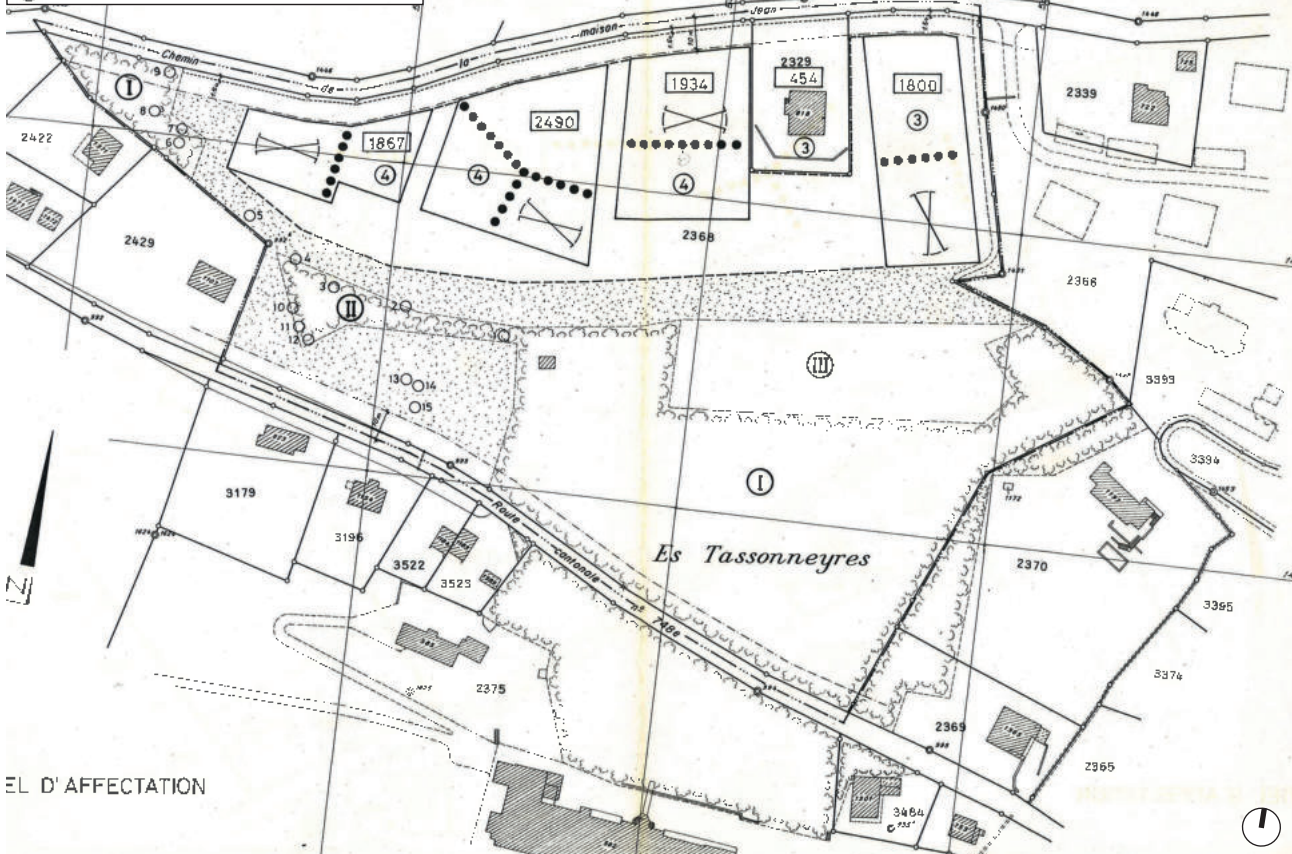
Extrait du PEP «En Chenaux» - sans échelle



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
PPA « À la Fin-de-Crêt » (15.06.1990)	Abrogé	Planification ancienne intégrée dans le PACom. Les mesures principales sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • La Promenade du Château (DP communal) aujourd'hui affectée en zone de constructions d'intérêt public est affectée en zone de desserte 15 LAT. • La partie sud du bien-fonds n° 3246 aujourd'hui en zone intermédiaire est affectée en zone centrale 15 LAT B, sans incidence sur les réserves constructibles en centre.

PPA « À la Fin-de-Crêt » - sans échelle



Secteurs soumis à révision	Statut	Motifs
<p>PPA «La Garde - Mont-Pèlerin» du 13.12.1991</p>   <p>EL D' AFFECTATION</p>	<p>Abrogé</p>	<p>Planification ancienne. Constructions entièrement réalisées. La révision du PACom reprend les dispositions principales de cette planification. Les mesures principales sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs bâtis ont été transférés à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A, avec un ISB=1/5. Le PA existant fixe des périmètres d'implantation permettant 3 à 4 niveaux (y compris l'étage de combles). Environ la moitié des droits à bâtir offerts a été aujourd'hui exploité. Un potentiel de développement important subsiste donc. L'intégration de ce PA dans la révision du PACom permet l'harmonisation des règles et un développement simplifié des dispositions à l'utilisation du sol pour les propriétaires. • En application avec la mesure A11 du PDcn les secteurs constructibles encore non bâtis et les secteurs non constructibles ont été affectés à la zone agricole 16 LAT. • Le bâti actuel a été réalisé, la plupart du temps, en dérogation des règles en vigueur et sans respecter les périmètres d'implantation. De plus, des morcellements parcellaires ont été admis sans tenir compte des règles constructives. Abroger ce plan obsolète garantit une meilleure flexibilité aux propriétaires pour transformer et rénover leur bâtiment.

Analyse des densités des plans abrogés. Le tableau suivant permet de vérifier la correspondance des volumétries et des droits à bâtir, entre les plans abrogés (ou partie de ces derniers) et les nouvelles zones d'affectation fixées par le PACom qui les remplacent.

PPA La Garde-Mont-Pélerin					Projet de PACom		
secteur	ISB /IUS selon règlement	Nombre de niveaux	SBP max selon règlement	STd	Zone d'affectation	ISB	SBP max selon règlement
tout	-	3 ou 4	8'090	19'179	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	1/5	8'270

Remarque : La légère augmentation des droits à bâtir s'explique par la non-exploitation de l'entier des droits à bâtir, puis le morcellement parcellaire effectué autour de ces constructions, menant à un déséquilibre entre des grandes parcelles bâties de petits immeubles et de petites parcelles occupées par des villas individuelles. Ceci est accentué par le passage d'un IUS à un ISB. Une parcelle a dépassé ses droits à bâtir, mais les constructions existantes peuvent être conservées ou reconstruites. Les droits à bâtir s'équilibrent à l'échelle du PA.

PPA « En Paudille »					Projet de PACom		
secteur	ISB /IUS selon règlement	Nombre de niveaux	SBP max selon règlement	STd	Zone d'affectation	ISB	SBP max selon règlement
tout	ISB = 1/8	3	14'100	33'323	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	1/5	16'660

Remarque : Légère augmentation de l'IUS et de l'ISB dans le périmètre de centre, permettant d'harmoniser avec les autres zones

Addenda et modifications du PPE "La Grangette-En Montet"					Projet de PACom		
secteur	ISB /IUS selon règlement	Nombre de niveaux	SBP max selon règlement	STd	Zone d'affectation	Indices	SBP max selon règlement
Secteurs 1 et 2	ISB = 1/8	2 niveaux + 2/3 de niveau	4'890	14'226	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	ISB 1/5	7'113
Secteur 5	ISB = 1/8 IUS = 0.375	5 (terrasses)	2'388	6'369	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	IUS 0.375	2'388

Remarque :

Secteur 1 et 2 : densification dans le périmètre de centre, sur des parcelles déjà construites, permettant d'harmoniser avec les autres zones.

Secteur 5 : statu quo

1.3 Respect des planifications de rang supérieur

Plan directeur cantonal. Le PDCn situe la localité de Chardonne à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération RiveLac. Il fixe un certain nombre d'orientations stratégiques avec lesquelles la révision du PACom s'est attachée à être conforme, notamment :

Mesures cantonales	Mesures prises dans le cadre de la révision du PACom
Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes	Les zones à bâtir pour l'habitation et mixtes ont été redimensionnées selon les principes de la fiche d'application « <i>Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement?</i> »
Mesure B11 Agglomérations, centres cantonaux et régionaux	Le PACom contribue à renforcer la vitalité du centre de Chardonne (périmètre compact de l'agglomération) à travers des densités adaptées.
Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional	Introduction de dispositions réglementaires visant à préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et paysagers dignes de protection.
Mesure C21 Constructions et installations dignes de protection	
Mesure C24 Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques	Affectation à la zone agricole protégée 16 LAT des paysages sensibles recensés (IFP 1202) et des échappées lacustres et transversales inscrites dans le PDCn. Introduction de dispositions réglementaires visant à préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et paysagers dignes de protection.
Mesure D13 Installations à forte fréquentation	Dans chaque zone, la surface de vente totale est limitée sous le seuil des installations commerciales à forte fréquentation (2'500 m ²).
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Prise en compte des objets inscrits aux inventaires cantonaux et fédéraux dignes de protection à travers des secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
Mesure E13 Dangers naturels	Représentation des dangers naturels potentiellement présents sur les zones à bâtir du territoire communal et réglementation adaptée.
Mesure E22 Réseau écologique cantonal	Affectation à la zone agricole protégée 16 LAT des territoires d'intérêt biologique identifiés par le REC.
Mesure E23 Réseau cantonal des lacs et cours d'eau	Affectation à la zone de verdure 15 LAT B des espaces réservés aux cours d'eau. Largeur et règlement définis selon l'OEaux en coordination avec la DGE-EAU.
Mesure E24 Espace cours d'eau	
Mesure F12 Surfaces d'assolement (SDA)	Maintien des SDA inventoriées au niveau cantonal.
Mesure F44 Eaux souterraines	Indication des zones de protection des eaux souterraines S1, S2 et S3.

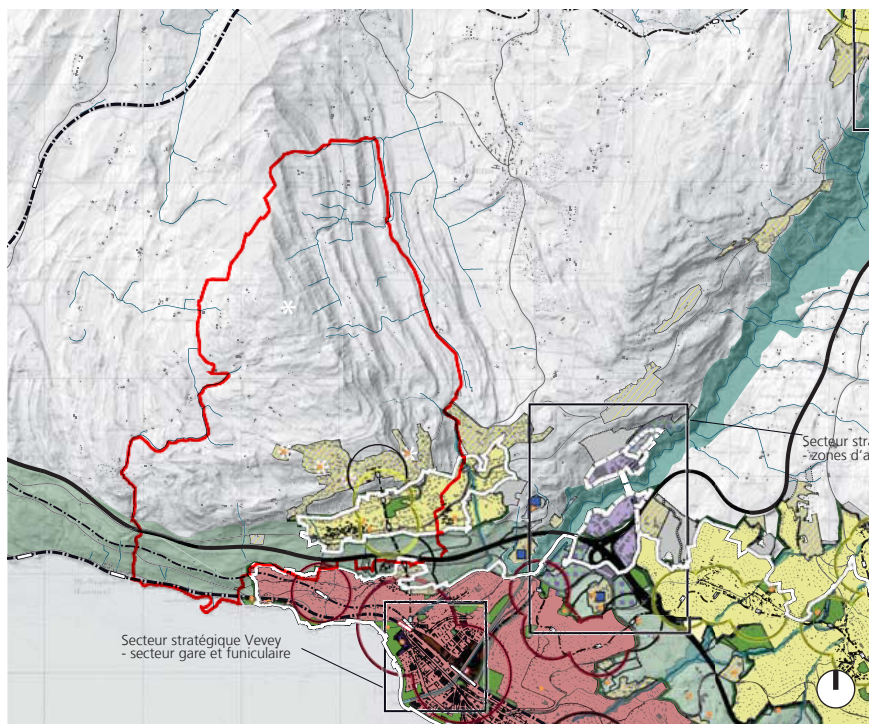
Projet d'agglomération Riviera-Veveysse-Haut-Lac (Rivelac PA2). Ce projet d'agglomération comprend 14 communes vaudoises (Chardonne, Jongny, Corseaux, Vevey, Corsier-sur-Vevey, La Tour-de-Peilz, Blonay, St-Légier-La Chiésaz, Montreux, Veytaux, Villeneuve, Noville, Rennaz, Roche) et une fribourgeoise (Châtel-St-Denis).

Le projet d'agglomération (2^{ème} génération) Rivelac n'a formellement pas été adopté par la Confédération. Il répond néanmoins à quatre objectifs principaux dont la révision du PACom s'attache à rester conforme :

- densifier le tissu urbain déjà bâti notamment à proximité des axes de transport public et des gares,
- favoriser l'usage des transports publics et de la mobilité douce,
- limiter les mouvements pendulaires en développant l'emploi en priorité près des gares principales et en renforçant les pôles stratégiques de développement de l'agglomération (Villeneuve Sud / La Veyre- Fenil / Châtel-St-Denis),
- préserver le paysage agricole et viticole des coteaux, celui des grands sites montagnards et de la basse plaine du Rhône.

Extrait du projet d'agglomération Rivelac (PA2) - sans échelle

	Secteur stratégique à développer / densifier / requalifier (mixité avec accent sur l'activité)
	Zone urbanisée de la ville des deltas
	Densification prioritaire à favoriser autour des gares / haltes RER (500m)
	Centre-ville ou centre villageois historique
	Zone urbanisée des villages des coteaux et de Châtel-St-Denis
	Densification prioritaire à favoriser autour des haltes ferroviaires / funiculaires (300m)
	Coeur villageois historique
	Entre-deux paysager
	Parc urbain, trame verte
	Zone de transition nature/urbanisation
	Cours d'eau boisé non bâti
	Secteur paysager urbanisé, développement à limiter
	Secteur paysager non urbanisé Réserves à déclasser
	Secteur paysager déjà déclassé
	Hameau à préserver
	Nid d'aigle
	Élément marquant du patrimoine bâti à mettre en valeur
	Zone d'activités, mixité habitants / emplois possible selon les cas (en secteur urbain plutôt, moins dans les zones industrielles)
	Secteur paysager à urbaniser avec soin, orientation activités
	Grand équipement régional
Indicatif	
	Périmètre compact
	Projet d'intérêt cantonal
	Planification communale à établir
	Chemin de fer ou funiculaire avec gare/halte
	Bus urbain et structurant
	Autoroute
	Route cantonale



Actuellement, les communes concernées travaillent à l'élaboration d'un projet d'agglomération de 5^{ème} génération qui sera déposé à la Confédération en 2025. Ce document fera office de plan directeur intercommunal

Plan directeur communal (PDCom). Chardonne est au bénéfice d'un PDCom approuvé par le Conseil d'État le 19 mars 1997. Ce document fixe les principaux objectifs en matière notamment de population, d'emplois, de sites et paysages, d'équipements et de mobilité. Les principes et mesures d'aménagement font l'objet d'études de détail par secteur.

En raison de l'évolution du contexte territorial et du cadre législatif ce document n'est plus à jour. Il est toutefois possible d'affirmer que la révision du PACom n'est pas contraire à cette planification directrice.

2 RECEVABILITÉ

2.1 Personnes qualifiées (art. 3 LATC)

Plarel SA architectes & urbanistes. Établissement de la révision du PACom.

Géo Solutions ingénieurs SA. Fourniture du plan cadastral, relevé des lisières et transmission à la DGTL des données géométriques traitées selon NORMAT 2.

Triform SA. Étude des dangers d'inondations. Vérification de la retranscription des dangers naturels dans le PACom. Aide à la rédaction des mesures de protection.

Norbert SA. Étude des dangers gravitaires (glissements de terrain, chutes de pierres et de blocs). Vérification de la retranscription des dangers naturels dans le PACom. Aide à la rédaction des mesures de protection. Rédaction d'une notice de conformité.

BTI. Coordination générale du projet.

2.2 Conditions formelles

Établissement et financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PACom est établi par la Municipalité. Les modalités de financement du PACom ont fait l'objet d'une convention de subventionnement avec la DGTL qui prend en charge 40% des honoraires.

Information et participation (art. 2 LATC). Les 4 Communes du cercle de Corsier ont élaboré conjointement une importante démarche informative et participative avec l'aide de l'agence FTC Communication SA, de l'institut de sondages MIS Trend SA, du BTI et de Plarel SA. Suite à l'élaboration d'une brochure d'information très complète, un questionnaire participatif a été soumis à tous les propriétaires fonciers et les habitants. La population pouvait y répondre sur papier, en ligne, sur son ordinateur ou son téléphone portable. Le résultat de ce sondage d'opinions a fait l'objet d'une restitution disponible sur le site internet du BTI (www.b-t-i.ch). Plusieurs propositions, portant en particulier sur la protection du patrimoine bâti et paysager, ont été intégrées dans la révision du PACom.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PACom sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

2.3 Composition du dossier

Le dossier de révision du PACom se compose des documents suivants :

- le plan d'affectation de la commune,
- le plan d'affectation de la localité,
- le plan d'affectation des villages de Chardonne et du Mont-Pèlerin,
- le plan des secteurs de restrictions,
- les plans des espaces réservés aux eaux,
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions,
- le rapport explicatif (47 OAT) et ses annexes.

3 JUSTIFICATION

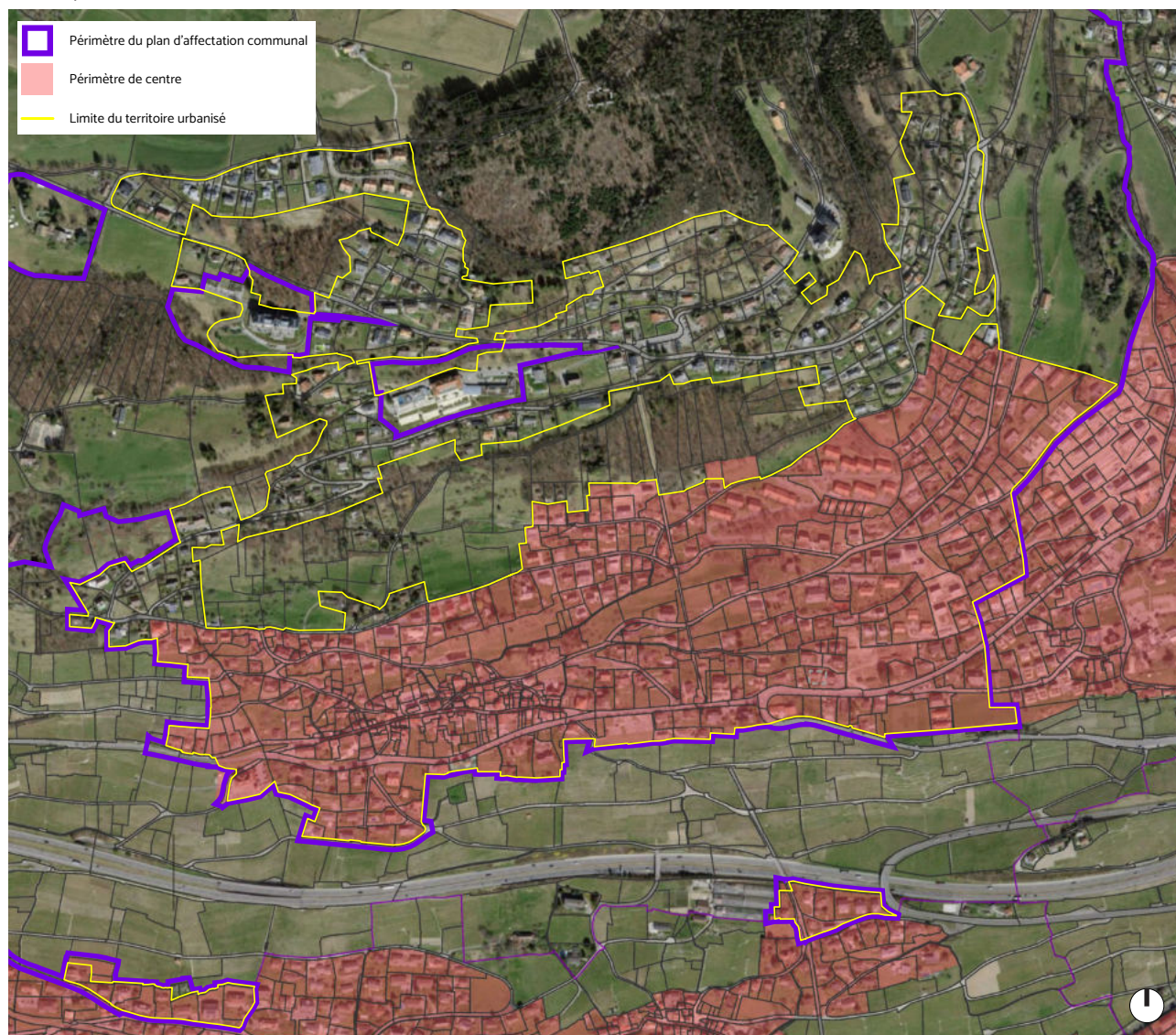
3.1 Nécessité de réviser les zones à bâtir (art. 27 LATC)

Cadre légal. Au niveau fédéral, le 1^{er} mai 2014 la révision de la LAT est entrée en vigueur. Au niveau cantonal, le 1^{er} septembre 2018, la LATC et le RLAT révisés sont entrés en vigueur. En application de ces nouvelles dispositions légales, la Commune de Chardonne se voit dans l'obligation de réviser son PGA et son RPGA en particulier pour redimensionner ses réserves à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT).

3.2 Dimensionnement des zones à bâtir (art. 15 LAT, mesure A11 PDCn)

Périmètre du territoire urbanisé. Le territoire urbanisé est une donnée de base nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être (voir fiche d'application du SDT «Comment délimiter le territoire urbanisé ?» - février 2019).

Plan du périmètre du territoire urbanisé - localité de Chardonne - sans échelle



Croissance admissible de la population. Au niveau régional et communal, la capacité d'accueil des zones à bâtir pour l'habitation, calculée à l'horizon 2036 conformément à la mesure A11 du PDCn, est présentée ci-dessous.

	Population de l'agglomération Rivelac					
	Population existante au 31.12.2015			Population admise au 31.12.2036 selon le PDCn (mesure A11)		
	En centre	Hors centre	TOTAL	En centre	Hors centre	TOTAL
Blonay	4'762	1'370	6'132	+ 19'200 habitants jusqu'en 2030 puis + 0.75% par an +550 habitants / an depuis 2031		
Chardonne	1'619	1'270	2'889			
Corseaux	2'156	17	2'173			
Corsier-sur-Vevey	2'483	958	3'441			
Jongny	844	650	1'494			
Montreux	22'614	3'669	26'283			
La Tour-de-Peilz	11'421	0	11'421			
Noville	252	777	1'029			
Rennaz	826	17	843			
Saint-Légier - la Chiésaz	3'835	1'236	5'071			
Vevey	19'217	0	19'217			
Veytaux	808	46	854			
Villeneuve	5'072	356	5'428			
TOTAL	75'909	10'366	86'275	101'816 (+ 25'920)	11'998 (+ 1'632)	113'814 (+ 27'552)

A l'intérieur du périmètre de centre de l'agglomération Rivelac, la croissance autorisée représente un total de + 25'920 habitants d'ici à 2036. Cela correspond à une augmentation moyenne de +1'234 habitants par an, soit un facteur de croissance de **+1,62% par an**.

	Population existante au 31.12.2020 (date du bilan) (Différence par rapport au 31.12.2015)		
	En centre	Hors centre	TOTAL
Chardonne	1'802 (+ 183)	1'291 (+ 21)	3'093 (+ 204)
Corseaux	2'312 (+ 156)	18 (+ 1)	2'330 (+ 157)
Corsier-sur-Vevey	2'332 (- 151)	1'058 (+ 100)	3'390 (- 51)
Jongny	995 (+ 151)	675 (+ 25)	1'670 (+ 176)
TOTAL	7'102 (+ 339)	2'895 (+ 147)	9'997 (+ 486)

Hors du périmètre de centre, la croissance de population admise est de +0.75% par année sur 21 ans (+ 15,75 %) moins la différence de population entre le 31.12.2015 et le 31.12.2020 (date du bilan). La population maximale admissible selon la mesure A11 du PDCn est synthétisée dans le tableau ci-dessous.

	Population maximale admissible hors centre à l'horizon 2036 selon mesure A11	Croissance maximale admissible hors centre entre l'année du bilan et 2036
Chardonne	1'470	+ 179
Corseaux	20	+ 2
Corsier-sur-Vevey	1'109	+ 51
Jongny	752	+ 77
TOTAL	3'351	+ 309

Capacité d'accueil de la zone à bâtir (état existant). A la date du bilan, les capacités d'accueil théoriques des zones à bâtir pour l'habitation estimées via le portail informatique sécurisé, sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

	En centre		Hors du centre	
A. Besoins				
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]			0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	1619	1619	1270	1270
Année du bilan (31 décembre 2020)	1802	1802	1291	1291
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]			200	200
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11			1470	1470
Besoins au moment du bilan [habitants]			179	179
B. Capacités d'accueil au moment du bilan				
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	395	344	571	465
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	750	740	341	334
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	248	244	113	110
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	643	588	684	575
C. Bilan				
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	826	771	505	396
Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).				

Statut de la réserve

- Réserve en terrain non bâti
- Réserve en terrain partiellement bâti
- Pas de réserve car le terrain est bâti
- Dézonage partiel
- Dézonage complet



Signification des couleurs

- Réserve
- Elément modifié par la commune
- Remarque de la part du SDT
- Extension de la zone à bâtir

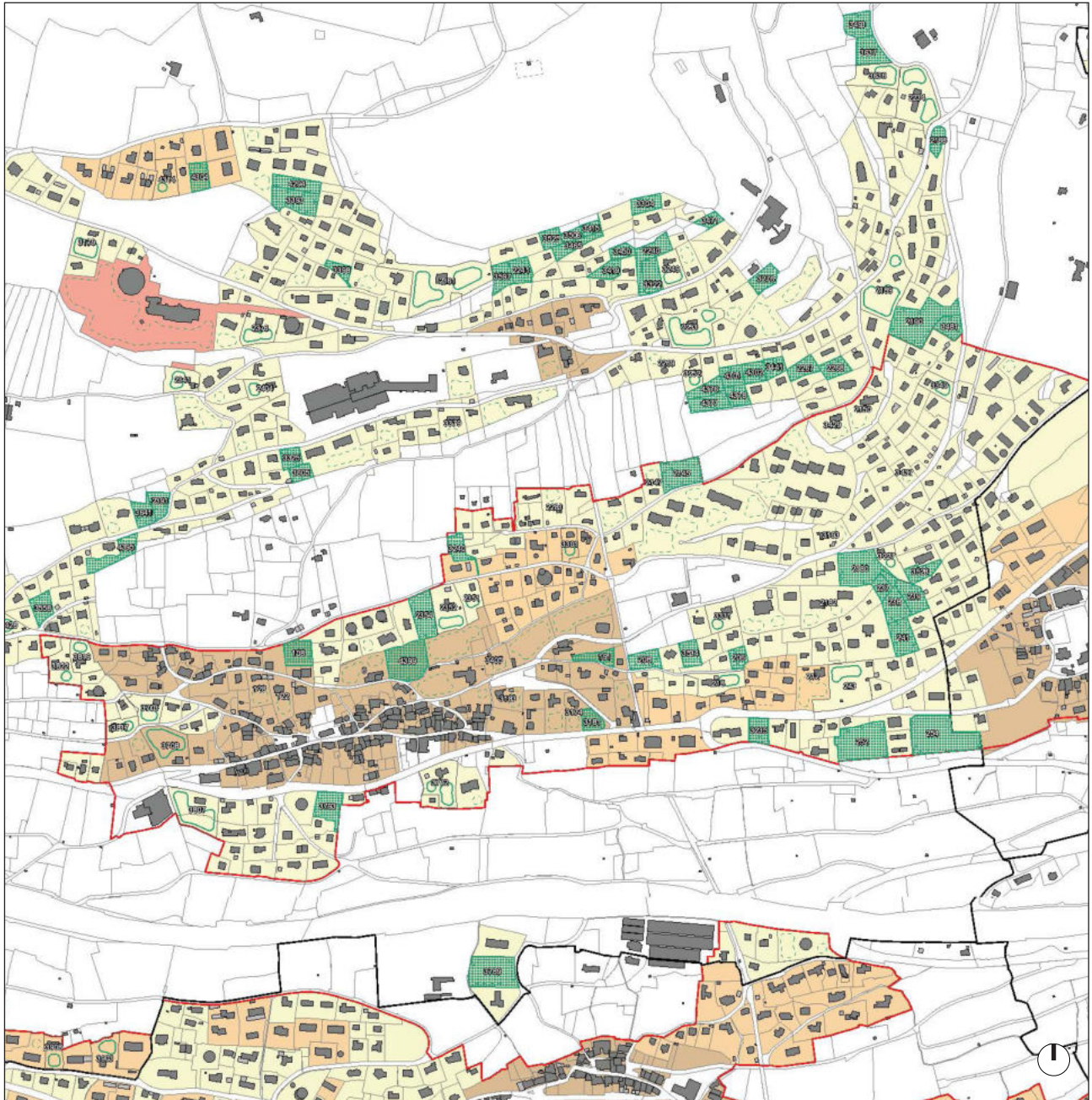


Affectation du sol

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de hameau



Plan des réserves à bâtir pour l'habitation - État : 2015 - sans échelle



- Biens-fonds n° 3280 - 3292 - 3295. Les biens-fonds n° 3292 et n° 3295 ne présentent plus de potentiels constructibles, le bâti existant utilisant l'entier des droits à bâtir accordés par la zone d'habitation de très faible densité. La parcelle n° 3292 possède, quant à elle, des réserves dans sa partie Nord. Cependant, elle est située à l'intérieur du territoire urbanisé et ne possède aucun lien physique avec la zone de verdure et la forêt. Ces portions de parcelles représentent moins de 2'500 m² d'un seul tenant. Elles ont donc été maintenues en zone à bâtir conformément aux règles actuelles (fiches d'application) relatives au dimensionnement des réserves excédentaires.

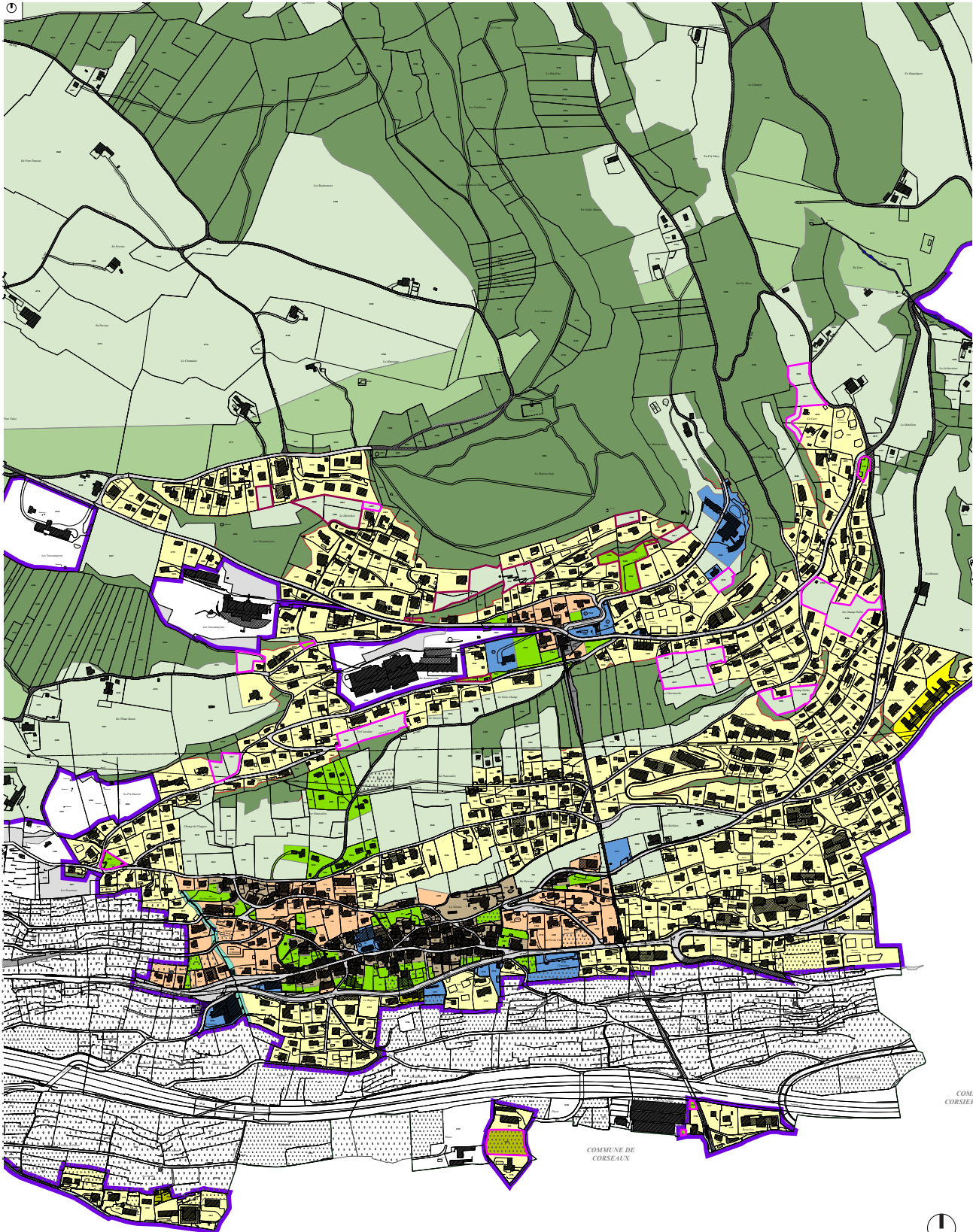


Au terme de ce travail de dimensionnement, une part importante des réserves constructibles pour l'habitation a été réduite hors centre comme le démontre le tableau ci-dessous.

A. Besoins	En centre		Hors du centre	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]			0.75	0.75
Année de référence	2015	2015	2015	2015
Horizon de planification	2036	2036	2036	2036
Population				
Année de référence (31 décembre 2015)	1619	1619	1270	1270
Année du bilan (31 décembre 2020)	1802	1802	1291	1291
	+		+	
Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]			200	200
	+		+	
Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]	0	0	0	0
	=		=	
Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11			1470	1470
Besoins au moment du bilan [habitants]			179	179
<hr/>				
B. Capacités d'accueil au moment du bilan	En centre		Hors du centre	
Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]	395	309	571	175
	+		+	
Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]	750	607	341	306
Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]	33	33	33	33
Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]	248	200	113	101
Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]			0	0
	=		=	
Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]	643	509	684	276
<hr/>				
C. Bilan	En centre		Hors du centre	
Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]	826	692	505	97

-  Zone d'habitation faible densité passe à la zone agricole 16 LAT ou à la zone de verdure 15 LAT A
-  Zone mixte de Beaumaroché passe à la zone agricole 16 LAT ou à la zone de verdure 15 LAT A

Plan de situation des terrains rendus à la zone agricole 16 LAT ou à la zone de verdure 15 LAT - sans échelle



Dimensionnement des zones affectées à des besoins publics. Les parcelles communales en zone affectée à des besoins publics ont été, pour la plupart, confirmées. Le règlement définit des règles particulières pour chacun des secteurs identifiés sur les plans :

Secteur A : Chapelle de Beaumaroche

Secteur B : Bâtiment du service du feu du Mont-Pèlerin

Secteur C : Parking et parc publics du Mont-Pèlerin

Secteur D : Jardin public du Mont-Pèlerin

Secteur E : Chapelle Saint-Joseph du Mont-Pèlerin et son parc

Secteur F : Centre scolaire et sportif, bâtiment à usage multiple

Secteur G : Bâtiment communal à usage mixte

Secteur H : Église, parking public, bâtiment communal et abri de protection civile

Secteur I : Place publique de jeux et son extension

Secteur J : Hangar et vignoble communal

Secteur K : Cimetière et son extension

Secteur L : Terrain et équipements de sports, parking public

Secteur M : EMS de la Maison du Pèlerin

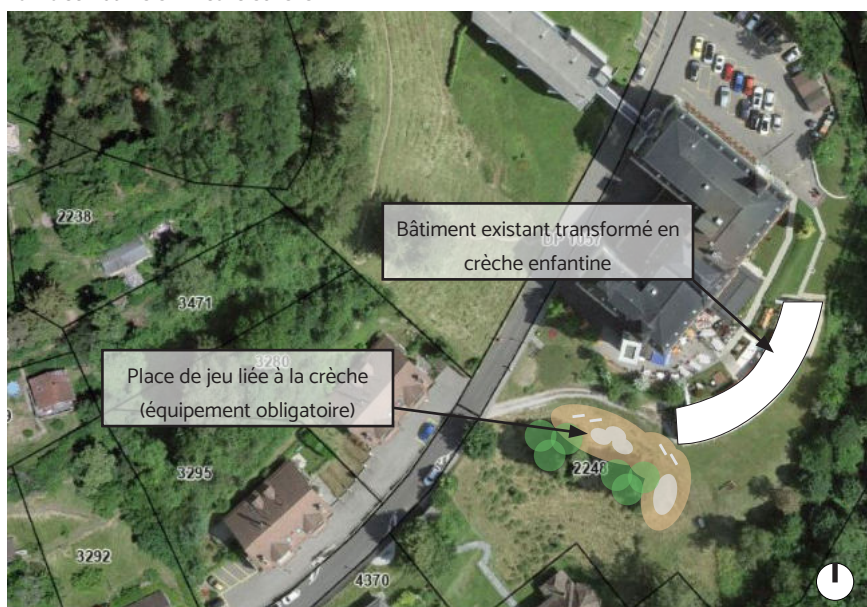
Secteur N : École de Pully

Secteur O : Chapelle de Pully

Secteur P : Camping et installations nautiques du port de la Pichette

Le secteur M accueille la Maison du Pèlerin. Les deux bâtiments datent respectivement de 1903 (ECA 520 sis sur le bien-fonds n° 2248) et de 1997 (ECA 1673 sis sur le bien-fonds n° 2226). Un permis de construire pour le bâtiment situé sur le bien-fonds n° 2248 a été délivré (enquête publique du 15.11.2023 au 14.12.2023). Cette autorisation de construire permet de transformer les logements pour les personnes employées en une crèche enfantine (capacité 44 places d'accueil). Cette modification demande, conformément aux normes en vigueur, la création d'un espace de jeux en plein air et sécurisé. La surface nouvellement affectée au Sud-Est en zone affectée à des besoins publics 15 LAT permet sa conception (voir plan ci-dessous).

La Maison du Pèlerin - sans échelle



Les dispositions réglementaires applicables au secteur M précisent que les SdC des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur de la révision du PACom ne peuvent être augmentées que de 20% au plus. Ainsi, les droits à bâtir maximum réalisables sont les suivants :

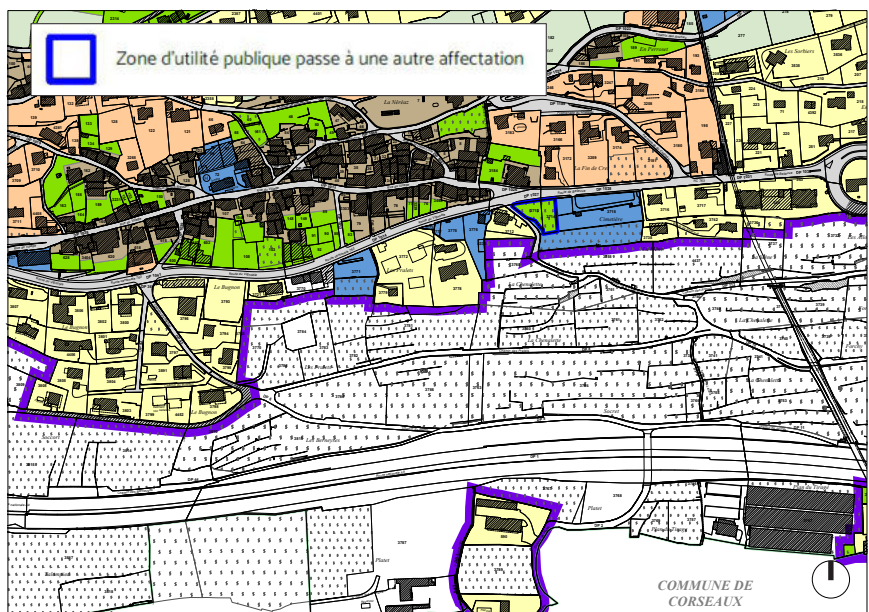
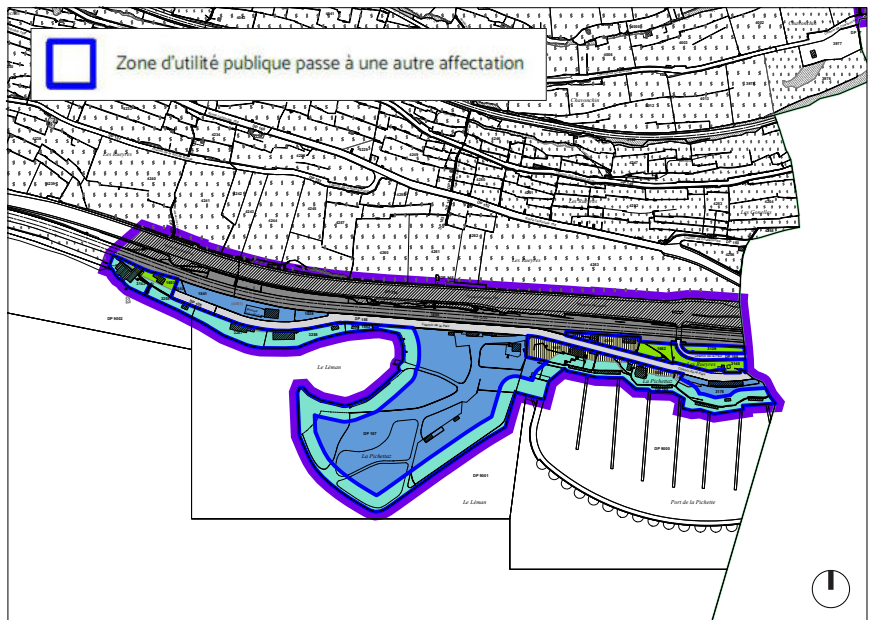
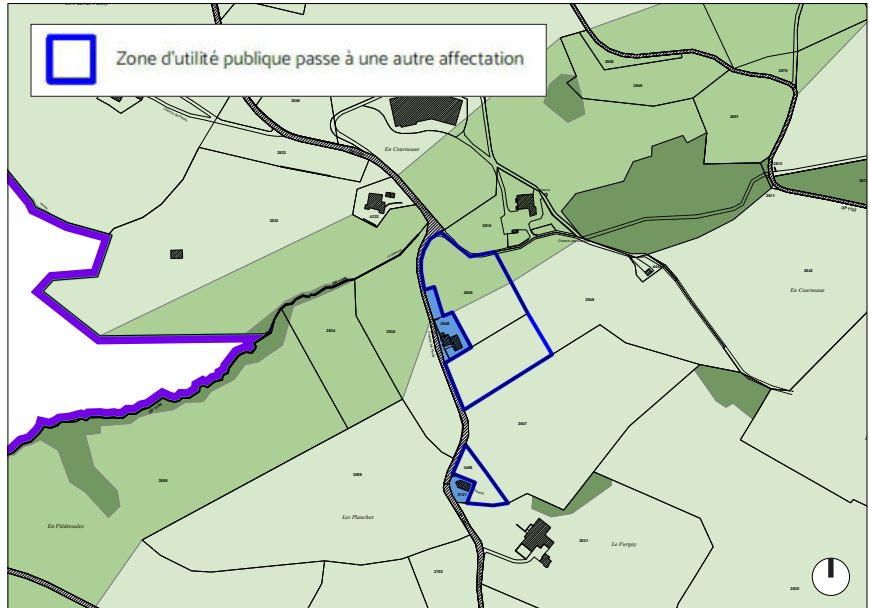
	BF n° 2226	BF n° 2248
Surface en zone à bâtir	2'188 m ²	6'301 m ²
ISB	0.45	0.45
SdC existante	326 m ²	1'529 m ²
SdC existante + 20%	+ 65 m ²	+ 306 m ²
SdC maximum totale	391 m²	1'835 m²

Par ailleurs, plusieurs secteurs actuellement affectés à la zone d'utilité publique ont été réduits pour correspondre aux besoins avérés des 15 prochaines années ou parce que l'affectation publique ne correspondait pas au droit applicable. Les principaux secteurs concernés sont décrits ci-dessous.

- Secteurs A et B. Les parcelles n° 2846, 2848 et 3498 au chemin de Paully situées en périphérie de l'école et de la chapelle ont été rendus à la zone agricole 16 LAT faute de besoins avérés.
- Secteur K. Les parcelles communales n° 3713 et 3714 situées à l'ouest du cimetière ont été rendues à la zone de verdure 15 LAT faute de besoins avérés pas en main publique. En revanche, la partie sud de la parcelle n° 3715 sur laquelle se situe le cimetière a été maintenue en zone affectée à des besoins publics 15 LAT pour garantir son extension.
- Rives du lac. Les parcelles adjacentes au port (propriétés privées) aujourd'hui affectées en zone d'utilité publique ont changé d'affectation pour être conformes à leurs destinations et usages actuels à savoir :
 - Les rives du lac situées dans l'ERE ont été affectées à la zone de verdure 15 LAT B pour garantir leur protection.
 - Les terrains occupés par les parkings, propriétés de la Société Coopérative Pichette-Est, ont été affectés à la zone de verdure 15 LAT A et à la zone affectée à des besoins publics 15 LAT.
 - Les bandes de terrains privés occupées par des villas et situées en dehors de l'ERE ont été affectées à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Au vu des très faibles surfaces constructibles et de l'étroitesse des terrains, ce changement d'affectation est sans conséquence sur les réserves pour l'habitation.

Les schémas ci-après localisent les terrains aujourd'hui affectés à la zone d'utilité publique qui ont changé d'affectation.

Plan de situation des zones d'utilité publique qui changent d'affectation - sans échelle



3.3 Contraintes à l'utilisation du sol

Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). La localité de Chardonne n'est pas inscrite à l'ISOS au sens de l'article 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451).

Les sites construits d'importance régionale ou locale ont toutefois été recensés avec la méthode ISOS dans le cadre de la première inventarisation mais ne font pas partie de l'inventaire fédéral et leurs relevés n'ont donc plus été actualisés. Ces sites n'ont par conséquent pas de valeur juridique au sens de l'OISOS.

Cependant, la fiche de relevé, établie en 1983 sur mandat de l'OFC, met en évidence les qualités spatiales évidentes du site, voire prépondérantes pour le village d'origine dont la structure du tissu linéaire et compacte est relativement bien conservée. Les qualités historico-architecturales sont également qualifiées d'évidentes, du fait de la profusion d'éléments stylistiques ou typologiques de valeur.

Le PACom s'attache à préserver ces qualités notamment grâce aux mesures suivantes :

- conservation des bâtiments anciens dans leur volumétrie actuelle (zone centrale 15 LAT A),
- rédaction de règles architecturales strictes pour la transformation des volumes anciens,
- mise en place de dispositions de protection pour les objets du patrimoine bâti (objets recensés, objets inscrits à l'inventaire et objets classés) ainsi que pour les jardins ICOMOS,
- préservation des zones de verdure et définition de jardins du centre garantissant le maintien des vides autour du noyau historique.

Le village de Chardonne



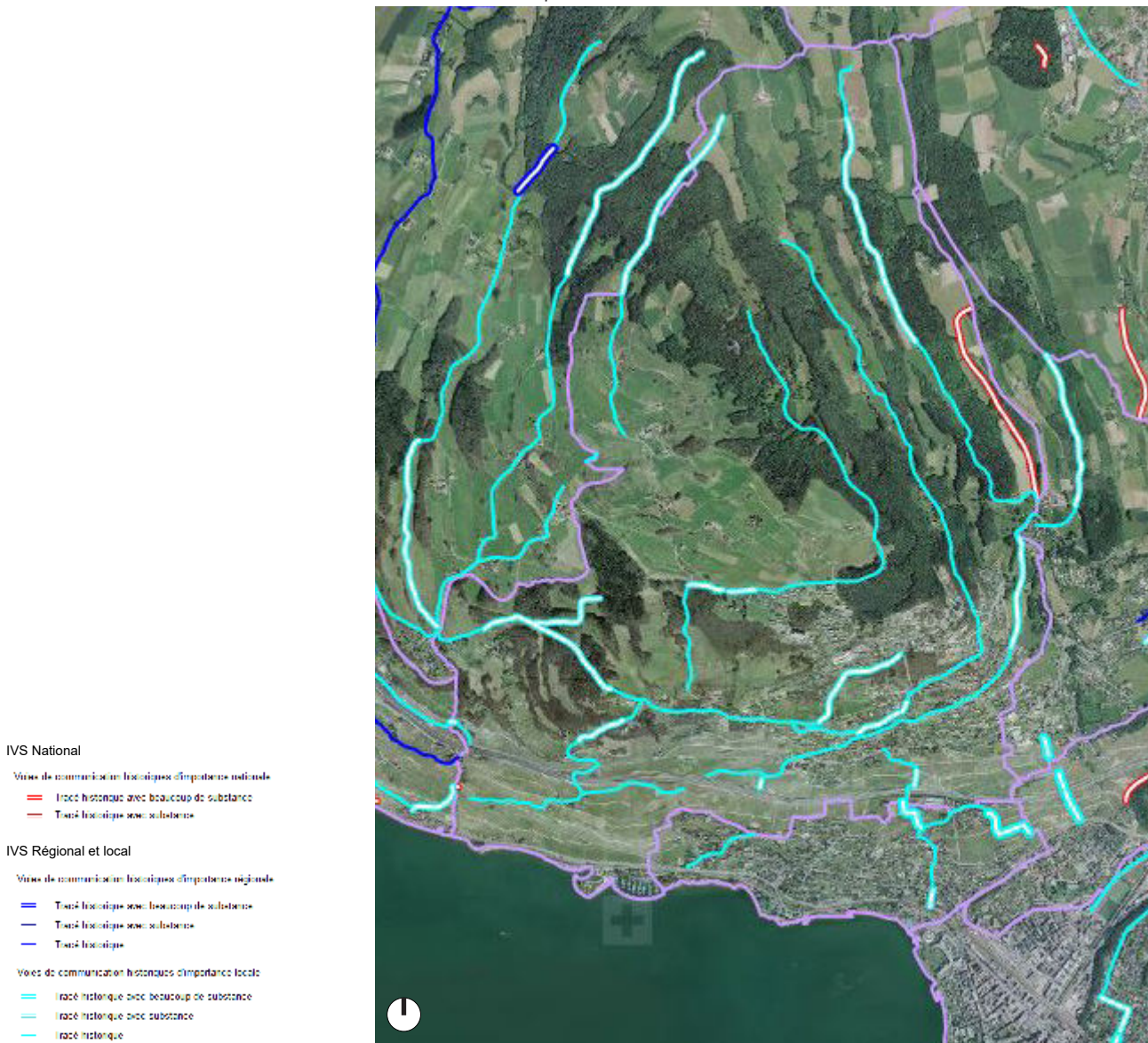
Inventaire fédéral des voies de communication historiques de Suisse (IVS). Le territoire du PACom est caractérisé par la présence de voies de communication historiques d'importance nationale et locale. Elles font l'objet d'un inventaire conformément à l'article 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN).

Le plan d'affectation de la commune mentionne le tracé de la voie de communication historique d'importance nationale avec substance:

- IVS 16.3.1 « La Tuillière - Grand Pré » (importance nationale, tracé historique avec substance).

Le règlement précise que celui-ci est soumis aux dispositions de la législation fédérale applicable (OIVS).

Plan des voies historiques - sans échelle



Inventaire fédéral des paysages (IFP). Une partie du territoire appartient à un paysage d'importance nationale (IFP n°1202 «Lavaux»). Selon l'ordonnance relative à cet inventaire fédéral (OIFP du 29 mars 2017), les caractéristiques paysagères naturelles et culturelles de ce territoire ainsi que ses éléments marquants doivent être conservés intacts. La majorité du périmètre de l'IFP est régie par le PAC Lavaux. Le PACom indique la limite de l'IFP localisé dans son périmètre et rappelle les bases légales dans le règlement.

Inventaire fédéral des réserves d'oiseaux d'eau et de migrateurs. Ces sites sont énumérés dans l'OROEM. Ils ont pour but la protection et la conservation des oiseaux migrateurs et des oiseaux d'eau vivant toute l'année en Suisse. Un site touche les rives du lac :

- Objet n° 8 «Les Grangettes» (VD, VS) dont la règle de protection est de niveau III et donc la chasse est interdite mais aucune restriction pour la navigation n'est perçue.

Le PACom n'a aucune incidence sur cet inventaire, exclusivement situé en dehors de son périmètre.

Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS). Trois sites naturels sont inventoriés sur le territoire du PACom :

- IMNS n° 154 «Lavaux»
- IMNS n° 178 «Mont Pèlerin, Mont Cheseaux»
- IMNS n° 179 «Monts de Chardonne».

Leurs périmètres sont indiqués sur les plans et le règlement contient des dispositions veillant à garantir leur protection.

Plan des monuments naturels inscrits aux inventaires fédéraux et cantonaux - sans échelle

Réserves d'oiseaux d'eau et migrateurs

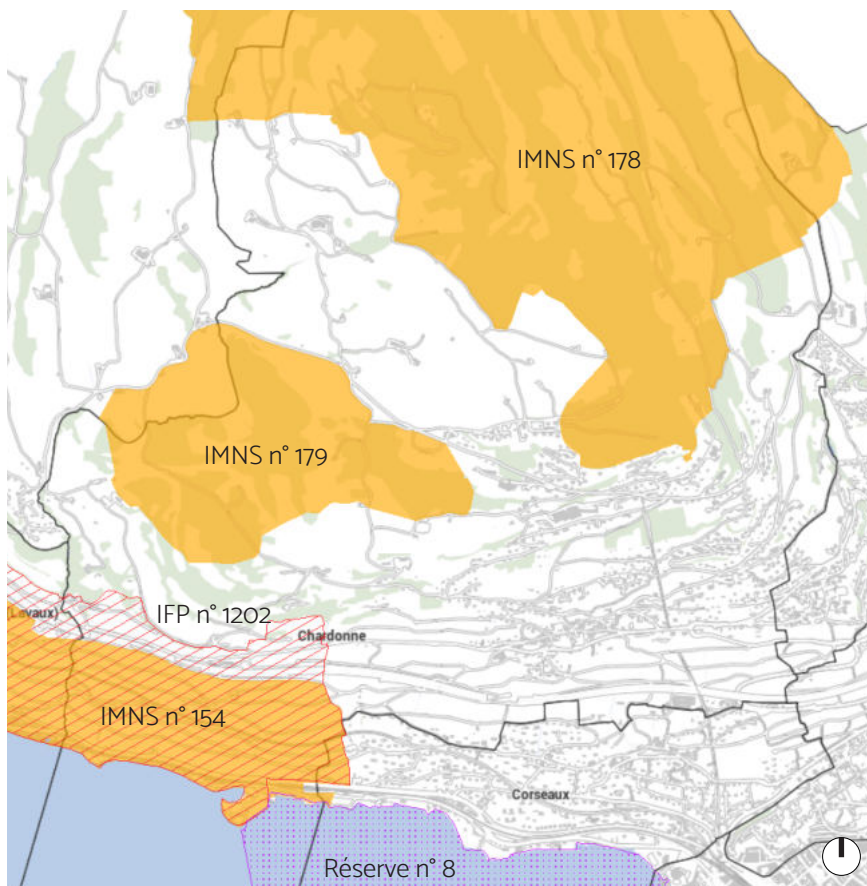
- Chasse interdite, pas de restriction pour la navigation

Paysages, sites et monuments naturels

- IFP

Monuments naturels et sites - surfaces

- IMNS



Régions archéologiques. Les régions archéologiques sont des périmètres définis par le Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine (DEIEP) au sens de l'art. 40 LPrPCI al.1, qui contiennent des vestiges archéologiques dignes d'intérêt. Les régions archéologiques recensées au niveau cantonal sont reportées, à titre indicatif, sur les plans.

- 340/301 Chenalettaz. Une nécropole datable du Haut Moyen Âge a été mise au jour au siècle dernier. Son emplacement exact est inconnu.
- 340/302 Le Châtelet. La géomorphologie de ce site laisse à penser que nous sommes en présence d'un refuge d'une époque indéterminée.
- 340/303 Le Signal. Au début du XIXe siècle, on a mis au jour des tombes de l'âge du Bronze.
- 340/304 Rueyres. Ancien couvent de femmes de l'ordre des Prémontrés. En 1909, en creusant dans un verger, on a mis au jour trois tombes en blocs maçonnés, de datation incertaine.

Ces régions sont identifiées sur les plans. Le règlement du PACom impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces régions doit faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions en application de l'art. 40 LPrPCI al.1 par le Département compétent (DGIP-AC) qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution d'un diagnostic archéologique et, en fonction des résultats, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.

Recensement architectural et LPrPCI. Le recensement identifie et évalue la qualité patrimoniale du domaine bâti, il se base sur l'inventaire des sites construits d'importance régionale et locale. Les notes s'étendent de *1* à *7*.

Les bâtiments portant les notes *1* à *4* au recensement architectural ainsi que les bâtiments inscrits à l'inventaire et les monuments classés sont identifiés sur les plans. Le règlement protège ces différents objets et impose l'accord préalable du Département concerné lors de toute intervention sur les objets classés ou inscrits à l'inventaire.

Parcs et jardins ICOMOS. Cet inventaire des espaces libres dont la conception est antérieure à 1960 donne une indication sur les parcs et jardins potentiellement dignes de protection, en raison de leur signification culturelle et historique, artistique, scientifique ou urbanistique. Donnée de base informative, l'inventaire n'exerce cependant aucune contrainte sur le plan juridique.

Le village de Chardonne comporte plusieurs parcs et jardins certifiés ICOMOS qui sont reportés sur les plans et protégés par des dispositions particulières.

Extrait de l'inventaire des parcs et jardins historiques - sans échelle

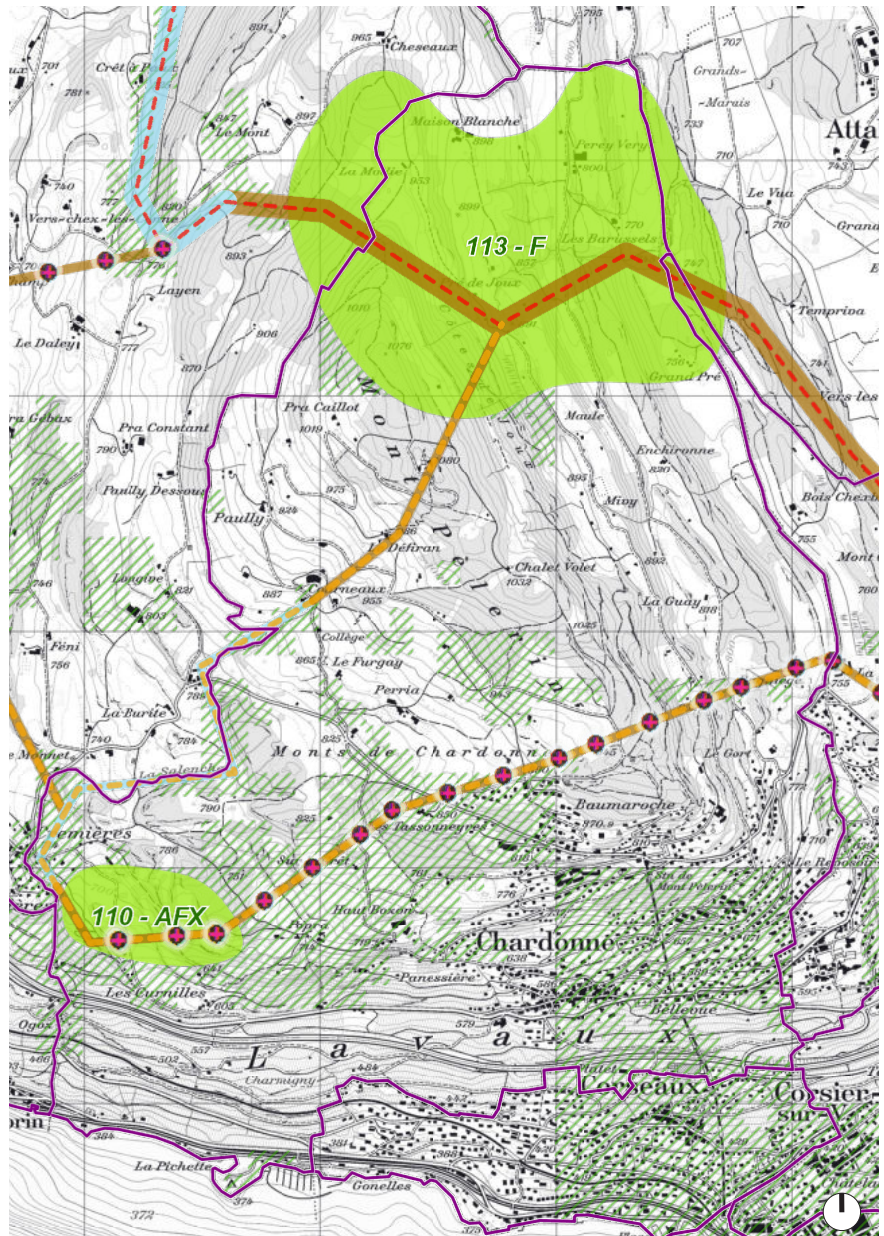


Réseau écologique cantonal (REC). Le territoire du PACom comprend plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à renforcer ainsi que plusieurs liaisons biologiques. Ces surfaces peuvent être considérées comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels qui peuvent constituer des zones tampon, des relais ou des voies de transit privilégiées pour la faune.

Afin de préserver la fonction écologique de ces territoires, les terrains concernés ont été affectés à la zone agricole protégée 16 LAT.

- | | | | |
|---|------------------------|--|----------------------------------|
|  | TIBP à renforcer |  | liaison amphibie |
|  | TIBS |  | liaison terrestre |
|  | liaison régionale |  | liaison à recréer ou à renforcer |
|  | liaison suprarégionale |  | limite communale |

Extrait du REC - sans échelle



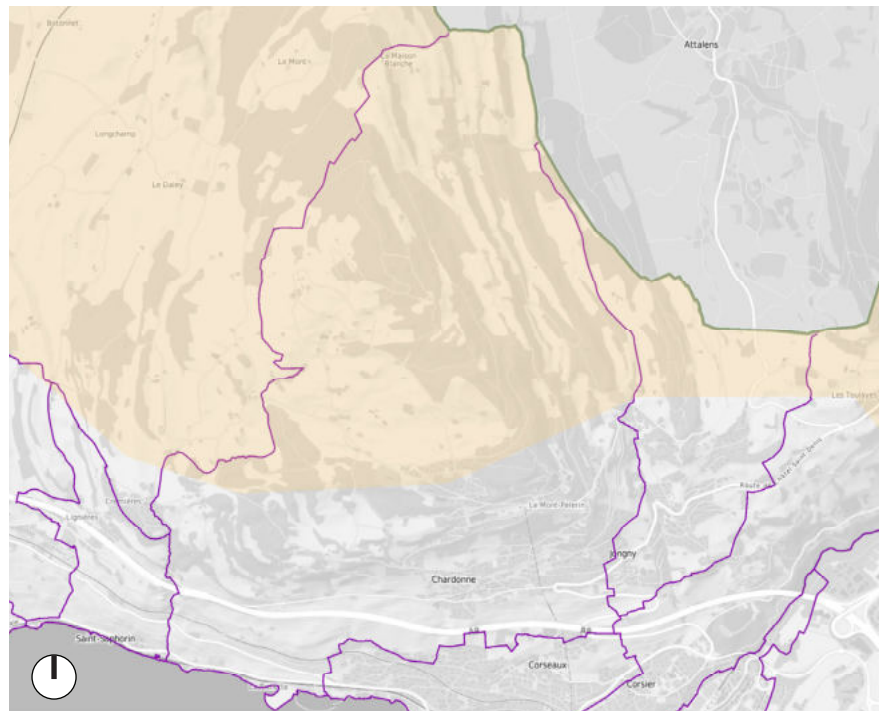
Échappées lacustres (PDCn). Une partie du territoire est inscrite en qualité d'échappée lacustre dans le PDCn (mesure C12). Le PACom préserve ce dégagement compris en grande partie dans le PAC Lavaux en confirmant l'affectation agricole de ces espaces.

Situation des échappées lacustres - échelle 1/20'000



Échappées transversales (PDCn). La partie nord du territoire est inscrite en qualité d'échappée transversale dans le PDCn (mesure C12). Le PACom préserve ce dégagement en affectant les surfaces cultivées à la zone agricole 16 LAT ou à la zone agricole protégée 16 LAT.

Situation des échappées transversales - sans échelle



Biotopes. Aucun biotope d'importance fédérale n'est recensé sur le territoire. Les biotopes cantonaux (importance régionale et locale) ont été identifiés sur les plans. Il s'agit des bas-marais, des prairies et pâturages secs et des sites de reproduction des batraciens. Conformément aux recommandations de la DGE-BIODIV, un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT a été superposé à l'affectation du sol pour garantir leur conservation. Ces secteurs intègrent, dans le cas des bas-marais et des prairies et pâturages secs, un espace tampon garantissant les conditions de leur conservation.

Sites pollués. Les sites pollués recensés sur le territoire de Chardonne sont les suivants :

Type de site	Parcelles polluées	Description
décharge / remblai	4071, DP 102 et DP 103	site pollué (décharge de 1959 à 1975) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement
décharge / remblai	DP 42, 3804, DP 45, 3814, 3891, 3800, 3799, 3797, DP 41, 3803, 3801, DP 44	site pollué (décharge de 1900 à 1975) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement
aire d'exploitation	3412	site pollué (réparation d'autos et station-service de 1960 à nos jours) ne nécessitant ni surveillance ni assainissement

Malgré l'absence d'urgence, le règlement préconise toutefois que toute demande de permis de construire sur ces parcelles soit soumise au Département compétent (DGE-ASS) qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.

Plan de classement communal des arbres. La Commune de Chardonne est au bénéfice d'un règlement sur la protection des arbres. Le règlement rappelle que les dispositions contenues dans ce document demeurent réservées. La Commune est en train de réviser son plan de classement des arbres conformément à la LPrPNP.

Protection des eaux souterraines. Sur le territoire du PACom, plusieurs zones de protection des eaux (S1, S2 et S3) sont répertoriées. En outre, une partie de la commune est concernée par un secteur Au de protection des eaux.

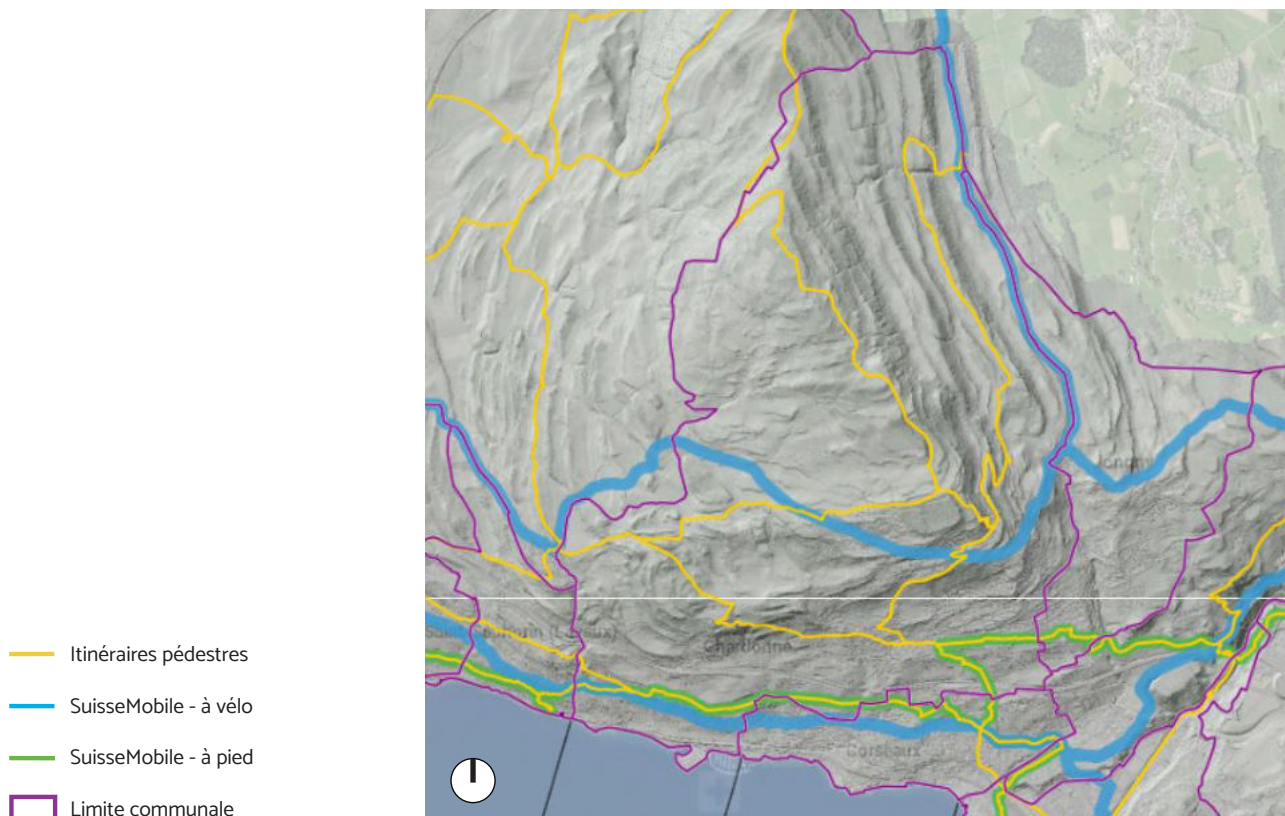
Le PACom identifie les zones S de protection des eaux de manière à renseigner les propriétaires sur les contraintes en matière d'utilisation du sol. La très grande majorité des zones S de protection sont situées dans la zone agricole ou dans l'aire forestière. Seule la parcelle n° 2378, en zone S3, est en zone à bâtir (zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A). Cette affectation est admissible moyennant le respect des contraintes constructives en matière de protection des eaux, notamment la limitation des profondeurs d'excavation en fonction des conditions hydrogéologiques locales, la sécurisation des équipements et l'interdiction d'implanter des sondes géothermiques.

Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Plusieurs itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal des chemins de randonnée traversent le territoire du PACom. En application des art. 2 et 3 de la LCPR ainsi que de l'art. 3 de la LAT, la sécurité des piétons et la continuité des itinéraires doivent être assurées. Conformément à l'article 7 LCPR, l'existence et la protection de ces itinéraires doivent être garanties. Tout déplacement de tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité. Les itinéraires existants étant majoritairement sur du DP, en zone agricole ou en aire forestière, leur usage public et leur continuité sont assurés. Par mesure de précaution, ces itinéraires sont mentionnés sur les plans.

Itinéraires SuisseMobile à vélo. Le territoire du PACom est traversé par l'itinéraire SuisseMobile à Vélo n°478 «Tour du Mont-Pèlerin». En application de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile à vélo doivent être garanties.

Le tracé indicatif de l'itinéraire est indiqué sur les plans. Son existence et sa protection doivent être garanties. Tout déplacement de tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité. L'itinéraire existant étant entièrement situé sur du DP, son usage public et sa continuité sont assurés.

Situation des chemins de randonnée pédestre et des itinéraires SuisseMobile à vélo - sans échelle



Rayonnements non ionisants. Les installations existantes générant du rayonnement non ionisant (les lignes de transport d'électricité et les antennes de téléphonie mobile) n'ont pas d'influence sur la planification des zones à bâtir car le futur PACom ne prévoit aucune nouvelle zone à bâtir. A titre informatif, il s'agit de :

- Installations de téléphonie mobile : 10 antennes émettrices, dont 4 à proximité du territoire urbanisé.
- Ligne de chemin de fer : deux lignes de chemin de fer à courant alterné passent au sud de la localité. Celles-ci ne traversent que des secteurs situés hors zone à bâtir.
- Ligne à haute tension (HT) : une ligne aérienne HT traverse le territoire communal dans le sens est-ouest, par-dessus la zone à bâtir, notamment dans le périmètre de centre.

Risques technologiques. Deux infrastructures soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) traversent le territoire du PACom. Il s'agit de :

- la ligne des chemins de fer CFF destinée au trafic international et national (Genève-Aéroport - Martigny) ainsi qu'au trafic régional (Lausanne - Vevey),
- l'autoroute A9 (Lausanne - Brigue).

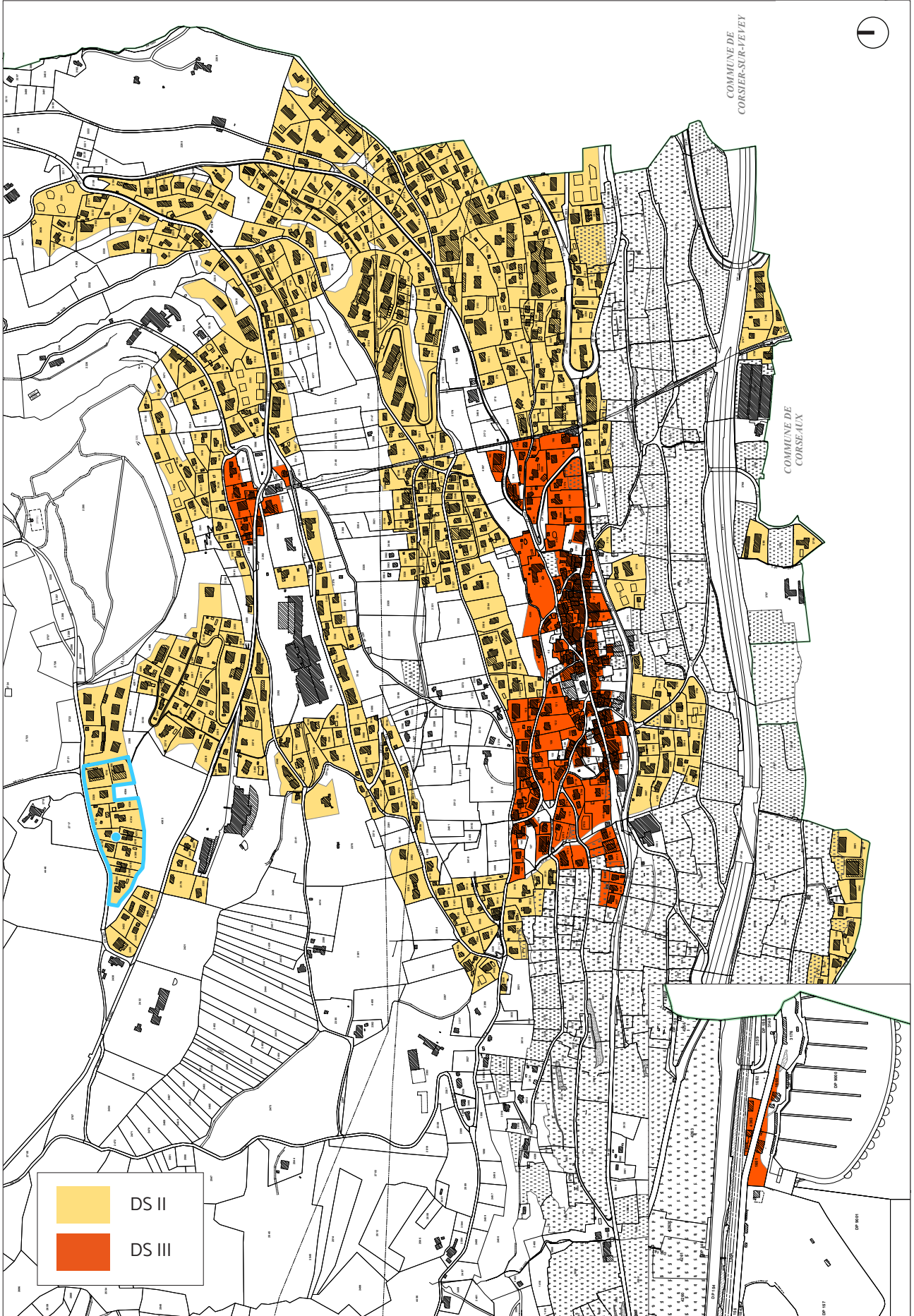
Le périmètre de consultation est défini à 100 mètres de part et d'autre de ces voies selon les directives du guide «Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs» (ARE, Berne, 2013). Il est indiqué sur les plans.

Cependant, ces axes de transports traversent principalement la zone viticole 16 LAT et ne jouxtent que des tronçons restreints de zone à bâtir. Conformément aux exigences cantonales, les CFF et l'OFROU ont formulé des préavis annexés au présent rapport d'aménagement.

Bruit. Conformément aux dispositions de la LPE et de l'OPB, le PACom attribue un degré de sensibilité au bruit à toutes les zones. Les degrés de sensibilité au bruit (DS) des zones à bâtir ont été maintenus sans changement.

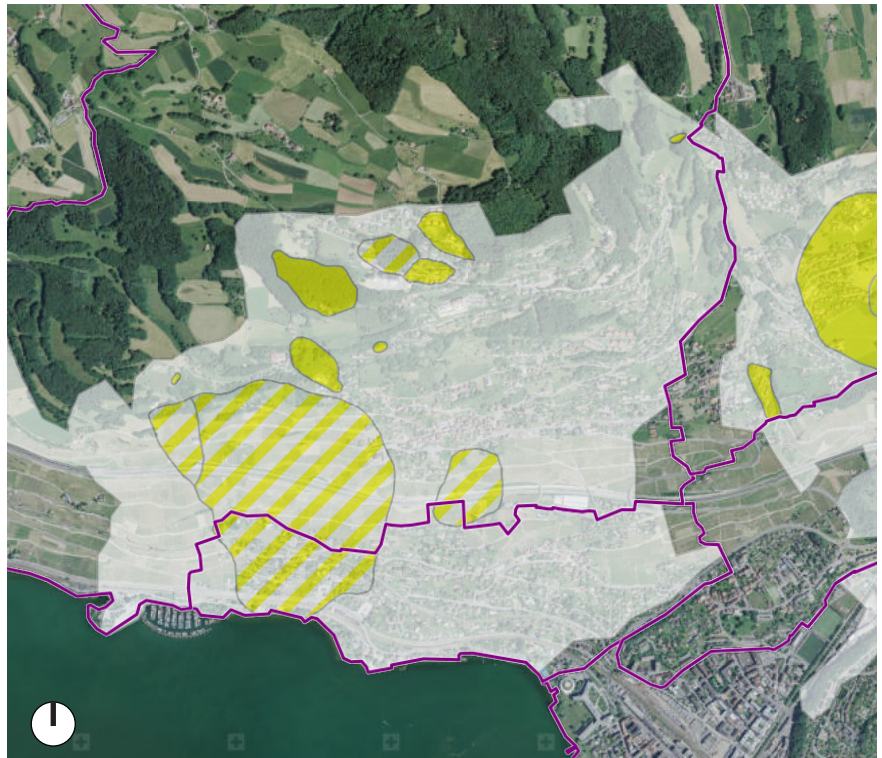
Pour le secteur du PPA «La Garde Mont-Pelerin», dont le DS n'était pas défini, un DS II est attribué en fonction de la destination de la zone d'affectation dans laquelle les terrains sont colloqués.

DS attribués par le nouveau PACom et modifications par rapport à l'état existant.



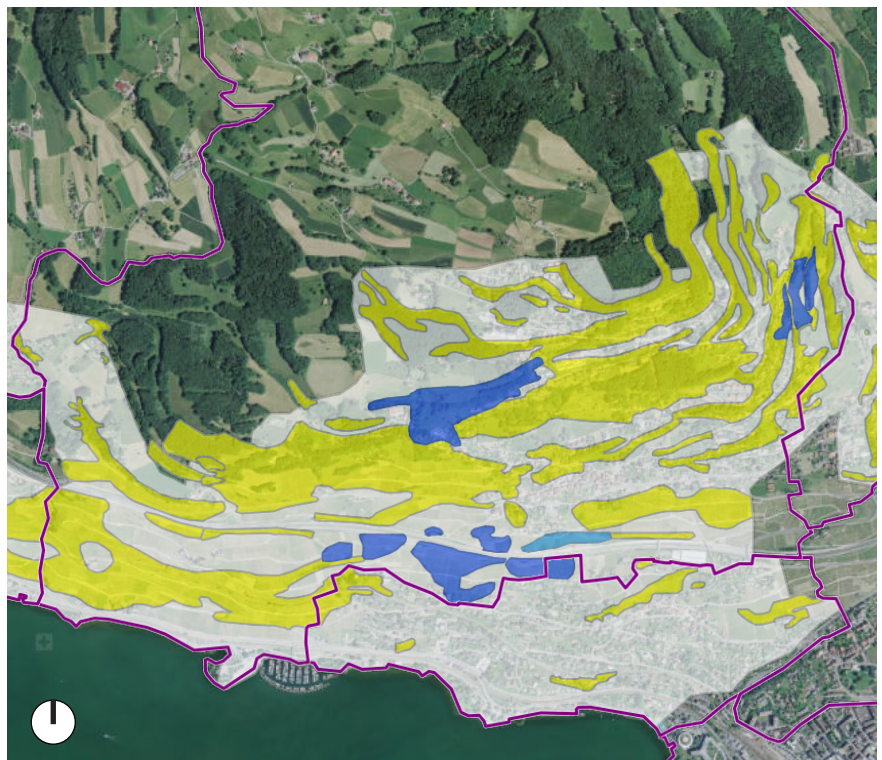
Dangers naturels. Le territoire du PACom est soumis à des dangers d'inondations, de chutes de pierres et de blocs, ainsi qu'à des glissements de terrain permanents et spontanés. Les parcelles concernées sont identifiées sur le plan et sont associées à des mesures de protection particulières inscrites dans le règlement. Les bureaux Norbert et Triform ont vérifié la bonne retranscription des dangers dans le PACom et ont rédigé une ERPP fournie en annexe.

Carte des dangers de glissements de terrain permanents - sans échelle

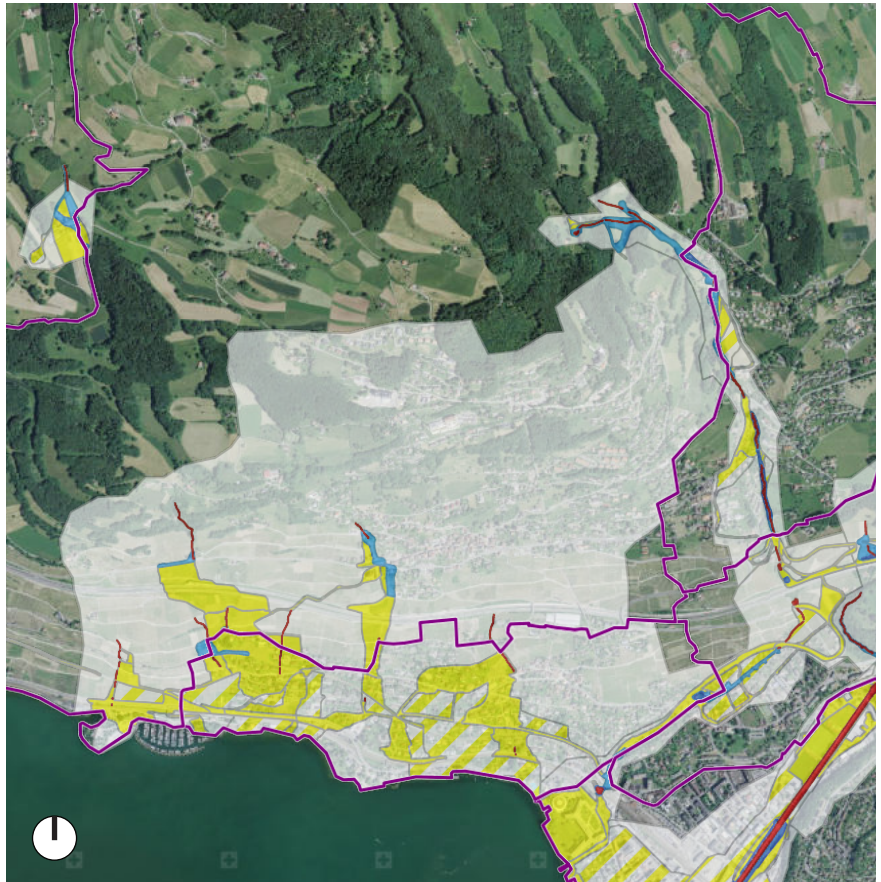


Carte des dangers de glissements de terrain spontanés - sans échelle

- danger élevé
- danger moyen
- danger faible
- danger résiduel
- limite communale

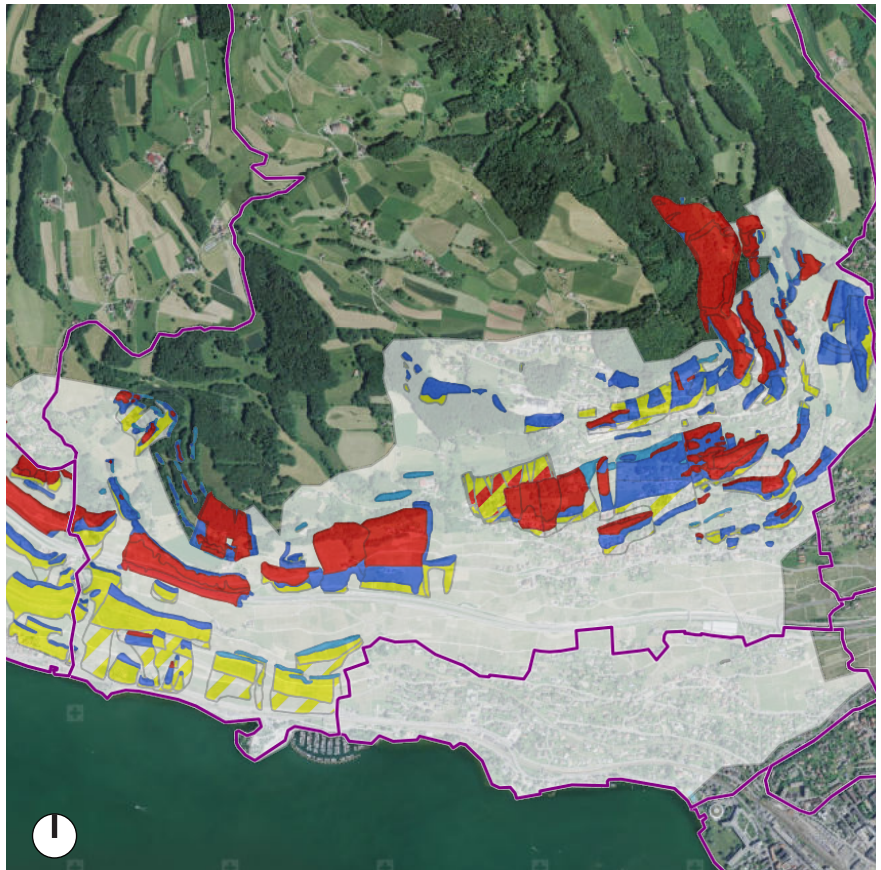


Carte des dangers d'inondations - sans échelle



Carte des dangers de chutes de pierres et de blocs - sans échelle

-  danger élevé
-  danger moyen
-  danger faible
-  danger résiduel
-  limite communale



3.4 Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT)

Eaux claires et usées. Le BTI a établi une note technique pour évaluer l'état du réseau des collecteurs tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Le résultat de cette analyse est mentionné ci-après. Les informations ci-dessous se basent sur :

- le PGEE de la Commune de Chardonne,
- un récapitulatif des travaux réalisés par la Commune conformément aux recommandations du PGEE.

État du réseau séparatif. La totalité de la commune de Chardonne est assainie selon le système séparatif au niveau des collecteurs communaux. Les eaux usées (EU) et les eaux claires (EC) ne circulent pas dans les mêmes canalisations. La mise en séparatif du réseau est achevée. En parallèle à l'élaboration du PGEE, les raccordements privés ont été systématiquement contrôlés. Le cas échéant, la mise en conformité de l'installation a été demandée aux propriétaires. Pour maintenir le bon état du réseau communal, les nouvelles constructions sont systématiquement contrôlées.

État des collecteurs. Conformément au PGEE, la Commune de Chardonne a effectué les réparations nécessaires sur le réseau, à savoir :

- gainage des collecteurs,
- interventions de génie civil,
- mise en séparatif des chambres doubles.

Les collecteurs font l'objet d'une campagne de curage chaque année, y compris travaux d'entretien, fraisage et curage le cas échéant.

Réseau EU. La majorité des habitations est raccordée au réseau d'évacuation des eaux usées. Il y a cependant quelques bâtiments dont les eaux sont épurées par un des systèmes suivants :

- Tranchée absorbante,
- Fosse à purin,
- Fosse de décantation (puits perdu),
- Fosse étanche.

Le territoire communal a été divisé en plusieurs sous-bassins-versants, dont les eaux sont évacuées dans des collecteurs communaux. Les eaux usées des sous-bassins-versants sont raccordées à la STEP. Les volumes d'EU engendrés par la population de chaque sous-bassin-versant pour la situation actuelle et future (définition au PGEE) ont été calculés pour un débit spécifique de 260 l/EH/j.

Actuellement, la capacité des collecteurs EU est suffisante pour les deux situations. Il n'y a aucune sous-capacité.

Réseau EC. Les exutoires naturels sur le territoire sont représentés par la Salenche (à l'ouest), la Bergère (à l'est) et par plusieurs ruisseaux (au nord).

Certaines parcelles infiltrent les EC. Outre les collecteurs EC construits par la Commune pour l'évacuation des eaux de ruissellement des zones bâties, la commune est dotée d'un important réseau de collecteurs AF qui reprennent les eaux de drainages et de ruissellement, car les chemins AF comportent des grilles. Ces collecteurs sont intégrés au réseau EC communal, de même que les fossés et cours d'eau (selon informations du PGEE).

Le réseau d'évacuation des eaux claires possède donc une capacité suffisante dans la situation actuelle.

Adduction d'eau. La distribution de l'eau potable, les bornes hydrantes et les réserves d'eau pour la défense incendie de la commune de Chardonne sont gérées par le SIGE (Service intercommunal de gestion) qui comprend également les communes de Jongny, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Vevey, La Tour-de-Peilz, Montreux et Veytaux.

Transports publics. Le funiculaire «Vevey - Chardonne - Mont-Pèlerin» dessert la localité avec quatre arrêts échelonnés entre l'arrêt Beau-Site (495 m) et l'arrêt Mont-Pèlerin (800 m), qui sont reliés par une soixantaine de paires de courses quotidiennes à l'arrêt Vevey (390 m), lui-même desservi par le RER 7 «Vevey - Puidoux-Chexbres» des CFF (gare Vevey-Funi).

La partie est de la localité est également desservie par les lignes 213 (Vevey - Châtel-St-Denis), 216 (Vevey - Corsier-sur-Vevey - Bossonnens) et 217 (Vevey - Jongny - Attalens - Bossonnens - Palézieux) exploitées par les VMCV.

Le PACom n'a pas d'incidence sur ces lignes de transports. Les exploitants (CFF et MVR) ont été consultés. Ils ont rédigé des préavis favorables reproduits en annexe.

Transports individuels motorisés. La commune est desservie par la RC 744b (Vevey - Châtel Saint-Denis), la RC 763c (Cully - Chardonne), RC 758 (Vevey - Forel Lavaux), la RC 780 (Saint-Maurice - Lausanne) et la RC 748. Le réseau autoroutier est accessible par les jonctions de Vevey, de Chexbres et de Châtel-Saint-Denis.

A l'intérieur du périmètre du PACom et conformément à l'art. 40a RLATC, les besoins en cases de stationnement sont calculés sur la base des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur. Tout bâtiment de plus de 4 logements doit en outre être pourvu de places de stationnement pour véhicules deux-roues motorisés, correspondant au minimum à 10% des besoins pour les véhicules automobiles.

Mobilité douce. Plusieurs chemins balisés par Vaud Rando sont inscrits à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre. Sur la base des articles 2 et 3 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) ainsi que de l'article 3, al. 3c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la sécurité et la continuité de ces itinéraires doivent être assurées. Par ailleurs, un itinéraire SwissMobile à vélo traverse le territoire communal. Son existence, sa sécurité et sa continuité doivent être garanties.

Le funiculaire du Mont-Pèlerin



3.5 Caractéristiques des zones d'affectation

Zone centrale 15 LAT A. La délimitation de cette zone correspond globalement aux «Bâtiments à conserver» identifiés dans les plans spéciaux de la «zone de villages» de Chardonne et du Mont-Pèlerin, dont la délimitation a été fixée sur la base du recensement architectural. Cette zone affecte principalement le bourg historique qui comprend une grande majorité des bâtiments anciens à valeur patrimoniale. A ce titre, des règles architecturales protègent l'ensemble des monuments culturels, en particulier les bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire. Le règlement prévoit la conservation des bâtiments existants. Leur transformation, tout comme l'adjonction de dépendances, peut être admise si elle respecte l'aspect général et la substance du site. La démolition-reconstruction dans le gabarit actuel des bâtiments existants n'est autorisée que si les circonstances le justifient. A l'exception des dépendances de peu d'importance et des constructions de minime importance, aucun nouveau bâtiment n'est autorisé.

Zone centrale 15 LAT B. La délimitation de cette zone correspond globalement aux «Périmètres d'évolution des nouvelles constructions» inscrits dans les plans spéciaux de la «zone des villages» de Chardonne et du Mont-Pèlerin. Elle englobe également les parcelles anciennement affectées à la zone de faible densité sises au Champ au Bard. Cette zone affecte ainsi les bâtiments récents situés dans le prolongement immédiat du bourg historique. Hormis une plus grande souplesse sur l'implantation et la volumétrie des bâtiments, dont les droits à bâtir sont définis par un ISB=1/5, les règles de la zone centrale 15 LAT A sont applicables. Un secteur superposé «jardins du centre» interdit de nouvelles constructions principales dans les secteurs déjà actuellement inconstructibles, sans préteriter les droits à bâtir des parcelles concernées, qui doivent être concentrés dans les secteurs constructibles. Cela permet de garder l'aspect verdoyant de ces secteurs participant à la physionomie de la localité.

Le village de Chardonne



Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. La délimitation de cette zone - anciennement zone d'habitation de faible densité - a été confirmée au même titre que les droits à bâtir en vigueur. La plupart du domaine bâti anciennement régi par le PPA «La Garde-Mont-Pèlerin», les secteurs 1 et 2 et 3 du PPE «La Grangette - En Montet» et le PPA «En Paudille» ont été intégrés à cette zone.

L'ancienne zone d'habitation de moyenne densité, qui fixait un IUS=0.6, est également colloquée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. Cette réduction de densité (IUS=0.6 passe à un équivalent IUS=0.55) se justifie en

raison de la typologie dominante du bâti existant, équivalant à celui de la zone de faible densité, et par le fait que l'expérience a démontré que l'intégration de bâtiments d'une densité de 0.6 n'est pas compatible avec la préservation des qualités paysagères du site.

Il convient de mentionner que la majorité des bâtiments existants sis dans l'ancienne zone d'habitation de moyenne densité restent conformes aux nouveaux droits à bâtir (75 % des parcelles une SPd réalisée inférieure, voire largement inférieure, aux droits à bâtir attribués) et que pour les autres bâtiments, une disposition du règlement (art. 9.2 al. 2) permet leur entretien, leur transformation, ainsi que leur reconstruction dans leur implantation et leurs volumes actuels.

Ainsi, aucun bâtiment n'est mis en situation de non conformité en termes de droits à bâtir.

Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B. Cette zone est créée afin d'intégrer le secteur 5 du PPE «La Grangette - En Montet», caractérisé par des immeubles en terrasses, dont elle reconduit l'essentiel des règles.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette zone confirme la destination des équipements et installations publiques existants situés dans le périmètre du territoire urbanisé, tels que les bâtiments communaux, les églises et chapelles, le cimetière, les parkings communaux, le centre scolaire et sportif, etc. Les droits à bâtir restent inchangés. La délimitation de cette zone a été adaptée en fonction des limites du parcellaire et des besoins identifiés pour les 15 années prochaines. Pour rappel, les parcelles affectées à la zone affectée à des besoins publics doivent obligatoirement être propriété communale ou appartenir à une fondation reconnue d'intérêt public.

Zone de verdure 15 LAT A. Cette zone a été définie pour maintenir l'inconstructibilité de certains secteurs en nature de parc, de jardin ou de pré, ainsi que pour réduire les droits à bâtir des parcelles bénéficiant de réserves encore libres de construction.

Zone de verdure 15 LAT B. Cette zone a été définie conformément aux directives cantonales pour maintenir l'inconstructibilité des espaces réservés aux cours d'eau et aux étendues d'eau qui bordent la zone à bâtir. Afin de ne pas préteriter les biens-fonds impactés, les dispositions réglementaires permettent de prendre en compte les surfaces affectées dans la définition des droits à bâtir.

Zones de desserte 15 et 18 LAT. Conformément à la directive NORMAT2, les routes et chemins (domaine public) ont été affectés à la zone de desserte et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Zones ferroviaire 15 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les voies ferrées et activités ferroviaires sont affectées à cette zone et sont régies par les dispositions applicables en la matière.

Secteur de site construit protégé 17 LAT. Un secteur de site construit protégé 17 LAT a été inscrit sur les parcelles n° 7 et n° 3405, afin d'assurer la protection du Château et de son parc certifié ICOMOS. La maison forte (château) ainsi que plusieurs bâtiments et objets présents sur ces parcelles sont inscrits à l'inventaire. Tout projet compris à l'intérieur de ce secteur doit être soumis à l'accord préalable du Département compétent (DGIP-MS).

Zone agricole 16 LAT. Le libellé de l'article du règlement a été adapté en fonction de la législation en vigueur.

Zone agricole protégée 16 LAT. Cette zone a été définie pour garantir les liaisons biologiques, les TIBP identifiés par le REC ou encore les échappées transversales ou lacustres inscrites dans le PDCn.

Zone viticole 16 LAT. Le libellé de l'article du règlement a été adapté en fonction de la législation en vigueur.

Zone des eaux 17 LAT. Conformément à la directive NORMAT 2, les domaines publics des cours d'eau ont été affectés à la zone des eaux et sont régis par les dispositions applicables en la matière.

Aire forestière 18 LAT. Cette zone affecte le territoire forestier. Les limites de l'aire forestière situées en bordure des zones à bâtir ont été relevées par le géomètre et l'inspecteur forestier. Elles sont reportées sur les plans au même titre que la limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la limite forestière statique.

Le Château de Chardonne



L'ancien collège de Chardonne



Synthèse. Afin de permettre une comparaison, les tableaux suivants résument les principales caractéristiques des zones d'habitation et mixtes, incluant la densité équivalente exprimée en IUS du projet de PACom et du PGA actuellement en vigueur.

Tableau des principales dispositions à l'utilisation du sol - Projet de PACom

Zone d'affectation	Localisation / ancienne zone	DS	Mesure utilisation du sol	IUS équivalent (bilan)	% logement (bilan)	ISB	d	D	h	H
Zone centrale 15 LAT A	Zone de village (Chardonne)	III	-	0.5 (= IUS moyen)	90	-	-	-	-	-
Zone centrale 15 LAT B	Zone de village (Chardonne et Mont Pélerin) et partie de zone d'habitation de faible densité (secteur Champ au Bard)	III	ISB=1/5	ISB 1/5 * 2.5 niv. = 0.5	90	1/5	3 m	6 m	7 m	13 m
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	Zone d'habitation de faible densité / zone d'habitation de moyenne densité / PPE "La Grangette-En Montet" (secteur destiné aux maisons familiales et aux villas) / PPA fixant une zone de constructions d'habitat contigu au lieu-dit "En Paudille" / PPA "La Garde Mont-Pelerin"	II	ISB=1/5	0.4	100	-	6 m	12 m	7 m	11 m
Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	PPE "La Grangette-En Montet" (Secteur destiné aux maisons familiales, habitations collectives)	II	IUS=0.375	0.375	100	-	5 m	10 m	6 m	7 m

Tableau des principales dispositions à l'utilisation du sol - PGA en vigueur

Zone d'affectation en vigueur (hors plans spéciaux)	DS	Mesure utilisation du sol	IUS équivalent (bilan)	% habitation (bilan)	ISB	d	D	h	H
Zone de village	III	-	0.5 (IUS moyen)	90	-	4 m (latérale ou aval) 5 m (amont)	2 d	7 m (amont) 10 m (aval)	-
Zone d'habitation de moyenne densité	II	CUS=0.6	0.6	100	-	5 m (1 niv.) 6 m (2 niv.) 7 m (3 niv.)	2 d	7 m (≤ 120 m2) 10 m (≤ 120 m2)	-
Zone d'habitation de faible densité	II	CUS=0.4	0.4	100	-	6 m	2 d	7 m 10 m (forte pente)	-
Zone mixte de Baumaroché	Normalement : dispositions de la zone d'habitation de faible densité								
	hôtels, pensions, pensionnats et homes pour personnes âgées et constructions dont la destination se situe dans le domaine de la formation, du tourisme et de la santé : dispositions de la zone d'habitation moyenne densité, CUS max 0.5.								

4 CONFORMITÉ

4.1 Protection du patrimoine naturel

Valeurs paysagères, faunistiques et naturelles. Le PACom ne porte atteinte à aucune valeur paysagère, faunistique ou biologique recensée sur le territoire, à savoir:

- les territoires d'intérêt biologiques et les liaisons faunistiques identifiés par le REC,
- les paysages protégés (IMNS, IFP),
- les biotopes recensés au niveau fédéral, cantonal, régional et local (bas-marais, prairies et pâturages secs, sites de reproduction des batraciens).

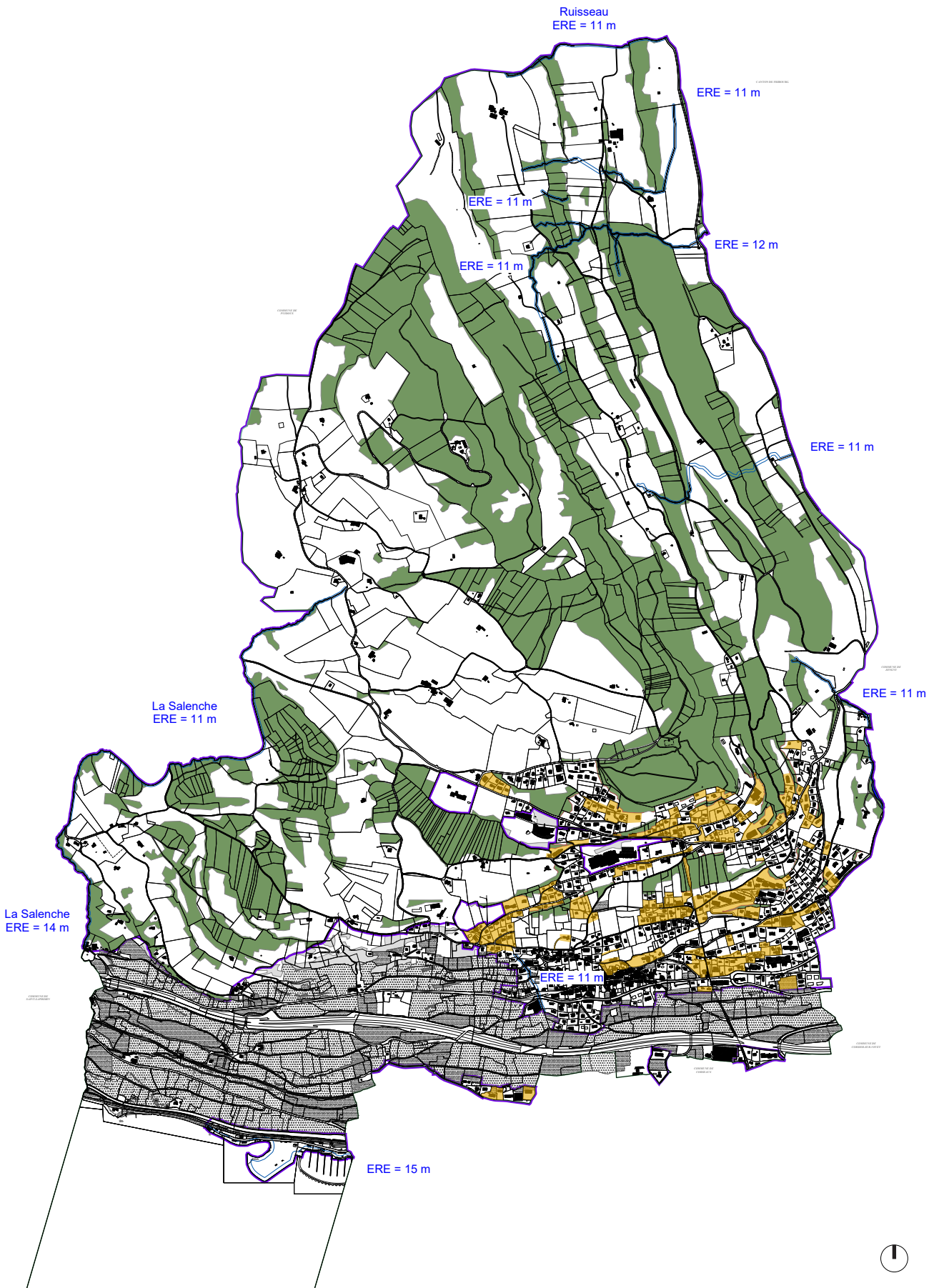
Le PACom protège par des dispositions réglementaires ces différents objets. Certains ont été affectés à la zone agricole protégée 16 LAT (REC) ou identifiés par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (biotopes).

Espace réservé aux eaux. En application de l'art. 36a LEaux et de l'art. 41 a, b et c OEaux, l'espace nécessaire aux cours d'eau (ERE) et aux étendues d'eau (EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible.

La largeur de l'ERE a été déterminée sur la base de la fiche d'application intitulée «*Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux (étendues d'eau et cours d'eau) dans un projet de planification ?*» de septembre 2023. Une coordination a été établie avec la DGE-EAU qui a fourni les critères de sa délimitation. L'ERE n'a pas été déterminé dans les plans spéciaux maintenus et dont les dispositions en vigueur restent applicables. Hors des zones à bâtir (aire forestière, zone agricole, zone de desserte, etc.), cet espace est figuré sur les plans sous la forme d'une limite des constructions. Les surfaces de zone à bâtir incluses dans l'ERE ont été affectées à la zone de verdure 15 LAT B.

Les largeurs de l'ERE sont déterminées en fonction de l'importance du cours d'eau et, en particulier, de la largeur et de la profondeur de son lit. Les ERE définis de part et d'autre des différents cours d'eau qui bordent ou traversent le territoire communal sont illustrés ci-après.

Plan de situation des espaces réservés aux eaux - sans échelle



4.2 Protection du patrimoine bâti historique et archéologique

Tissu villageois historique. Le village ancien est composé de plusieurs bâtiments de valeur sur le plan architectural et patrimonial comme en témoigne le recensement architectural vaudois. Les constructions recensées (notes *1* à *4*), classées ou inscrites à l'inventaire sont identifiées sur les plans. Des règles de conservation spécifiques ont été édictées dans le règlement pour protéger ces objets et garantir leur pérennité. Le bourg historique a été affecté à la zone centrale 15 LAT A qui impose le maintien des volumes actuels sans agrandissement.

Château et son parc. Un secteur de site construit protégé 17 LAT a été inscrit sur les parcelles n° 7 et n° 3405 afin d'assurer la protection du Château et de son parc certifié ICOMOS. La maison forte (château) ainsi que plusieurs bâtiments et objets présents sur ces parcelles sont inscrits à l'inventaire. Tout projet compris à l'intérieur de ce secteur doit être soumis à l'accord préalable du Département compétent (DGIP-MS). Les alentours non bâtis du château sont affectés à la zone de verdure 15 LAT, afin de garantir l'inconstructibilité des dégagements.

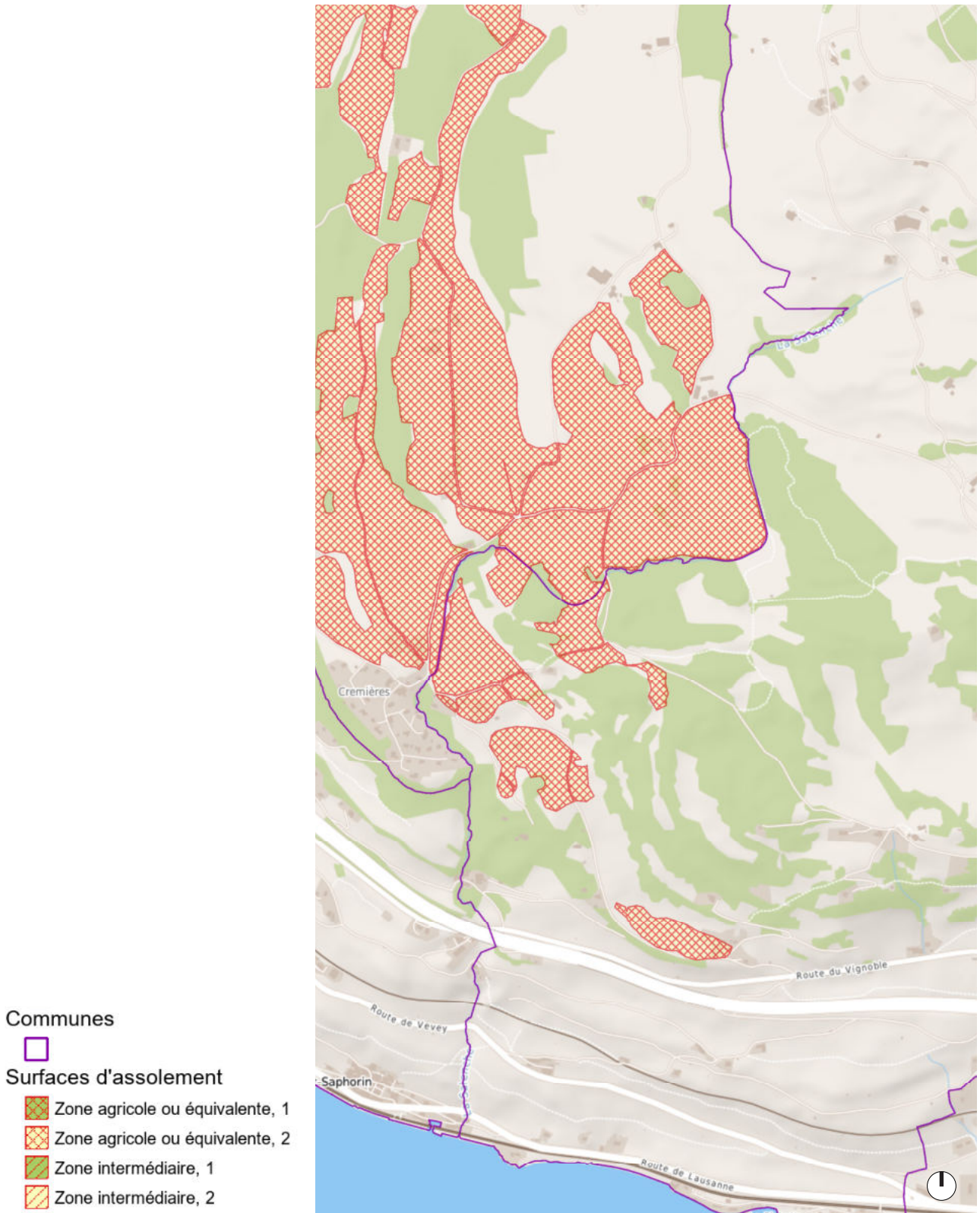
Régions archéologiques. Dans le même esprit, les régions archéologiques recensées sont reportées sur les plans et le règlement impose que toute intervention susceptible de porter atteinte à ces surfaces fasse l'objet d'un accord préalable du Département compétent. Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI). En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de la planification de projets ayant un gros impact (5000 m²) sur le sous-sol et sous les eaux.

Murs anciens. Les murs anciens de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont conservés et maintenus à leur hauteur existante au moment de la mise en vigueur des présentes dispositions. Tous travaux les concernant doivent faire l'objet d'une demande à la Municipalité qui peut autoriser certaines ouvertures ou autres modifications pour des raisons objectivement fondées. La Municipalité informe le Département compétent (DGIP-MS) en cas de travaux touchant les murs situés à proximité de bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

4.3 Maintien des sources d'approvisionnement

Surfaces d'assolement. Malgré la déclivité du territoire communal, des SDA sont recensées à l'ouest du territoire communal. Le PACom ne prévoit aucune emprise sur ces surfaces dont une part importante se situe à l'intérieur du périmètre du PAC Lavaux. Toutes les surfaces inventoriées en qualité de SDA (hors PAC Lavaux) ont été maintenues en zone agricole 16 LAT ou en zone agricole protégée 16 LAT.

Extrait de l'Inventaire des SDA - sans échelle



4.4 Compensation de la plus-value
(art. 64 LATC)

Base légale. L'article 64 de la LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :

¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

² Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

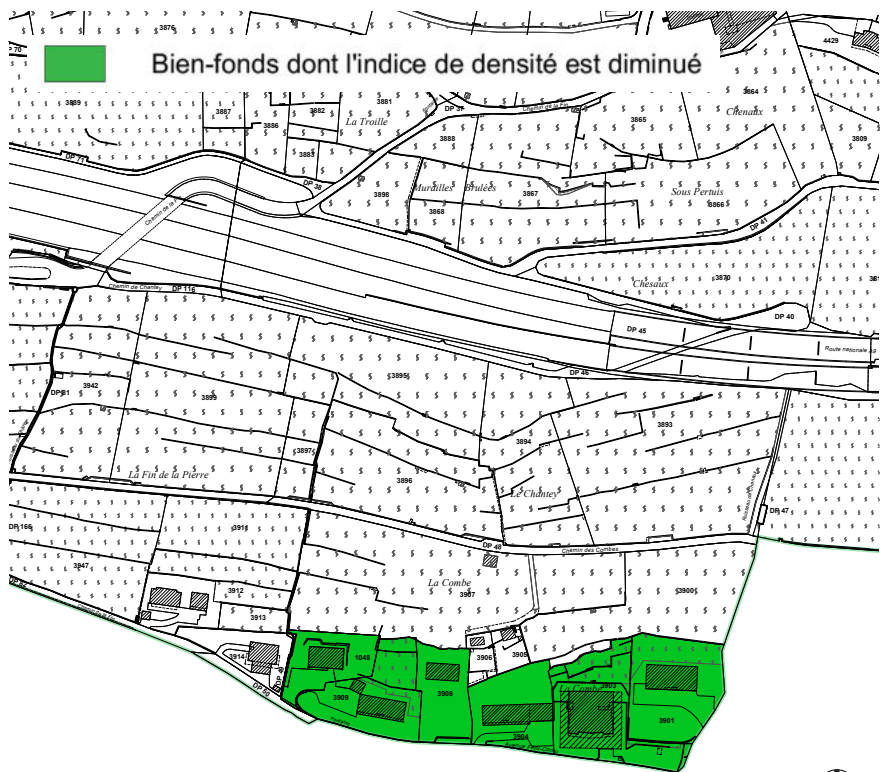
- a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;
- a. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Parcelles concernées par une légère plus-value. Les parcelles ci-dessous, situées dans des plans d'affectation à abroger, bénéficient d'une légère augmentation des droits à bâtir qui est susceptible de constituer une augmentation sensible de valeur pouvant faire l'objet d'une taxe sur la plus-value.

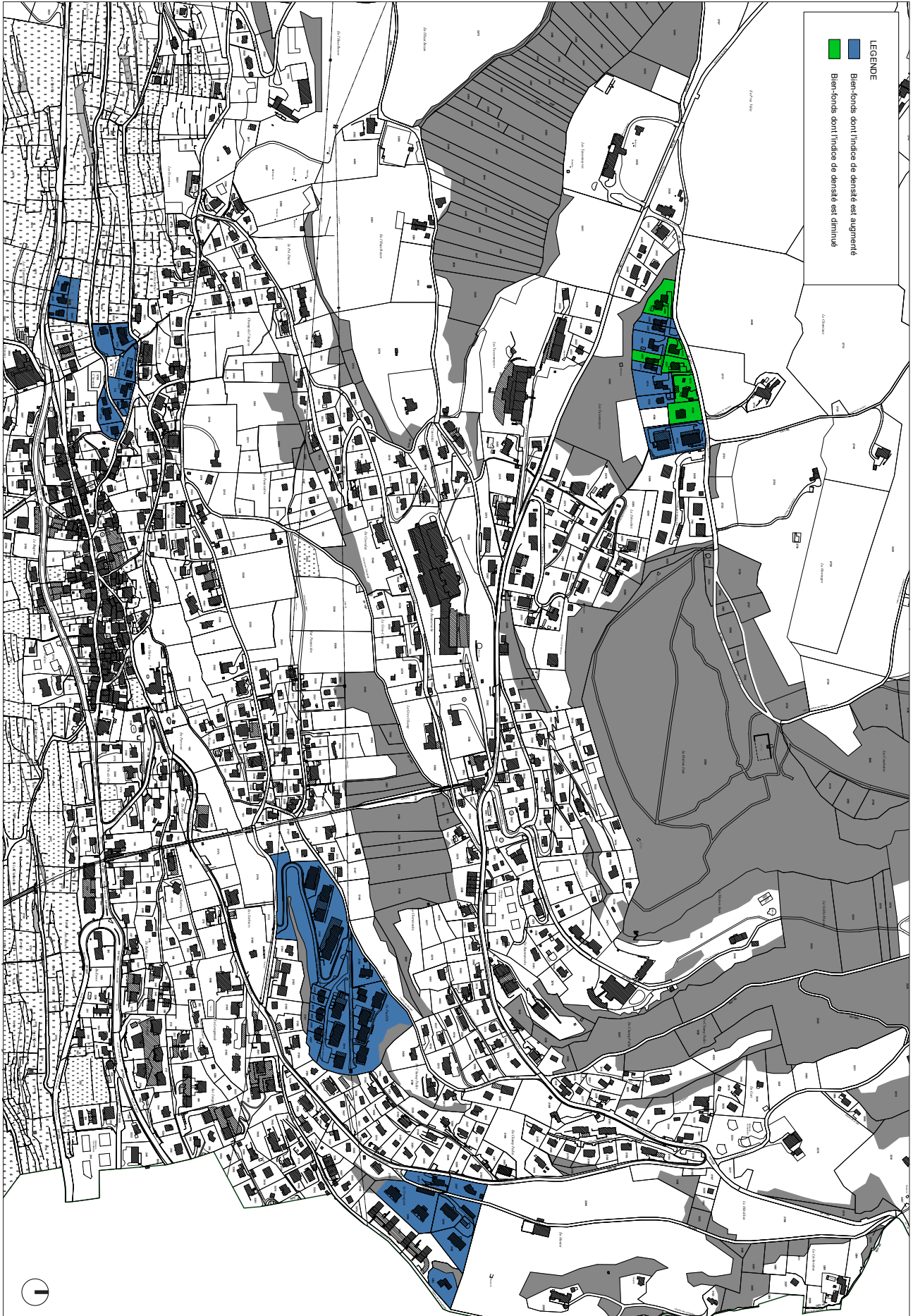
- PPA «En Paudille : 2156 / 2165 / 3014 / 4356 / 4357 / 4358 / 4359 / 4360 / 4362.
- PPE «La Grangette-En Montet» : 2175 / 3367 / 2208 / 2202 / 3368 / 3382.
- PPA «La Garde - Mont-Pèlerin» : 4306 / 4307 / 4308/ 4311 / 4314 / 4315 / 4320 / 4355.
- Parcelles aujourd'hui affectées à la zone d'habitation de faible densité et transférées intégralement à la zone centrale 15 LAT B : 170 / 3701 / 3702 / 3703 / 3705 / 3709 / 3710 / 3837 / 3855 / 3856 / 3857.

Les parcelles dont les droits à bâtir ont été modifiés sont mentionnés dans les schémas ci-après.

Plan de situation des parcelles dont les droits à bâtir ont été modifiés - sans échelle



Plan de situation des parcelles dont les droits à bâtir ont été modifiés - sans échelle



4.5 Disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

L'article 52 de la LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :

¹ La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.

² Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :

- a. soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure.

La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;

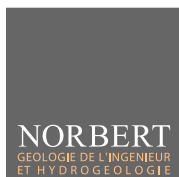
- a. lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;
- b. conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.

³ Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.

A Chardonne, les droits à bâtir de certaines parcelles encore non bâties, qui ne sont pas au bénéfice d'une autorisation de construire et qui sont situées à l'intérieur du périmètre compact d'agglomération, ont été confirmés. Ces parcelles bénéficient, en application de l'art. 52 LATC, d'un délai de 12 ans pour être bâties. Ces parcelles sont identifiées sur les plans.

Annexe 1

Attestation de transcription des dangers naturels - Norbert SA



Norbert SA
Géologues - Conseils
6, rue Enning
CH-1003 Lausanne
Tél: +41(0)21 323 05 35
geol-lsne@norbert-sa.ch
www.norbert-sa.ch

1336a

Lausanne, le 8 janvier 2025

Municipalité de la
Commune de Chardonne
Rue du Village 19
Case postale 17
1803 Chardonne

**Commune de Chardonne – Révision du Plan d'affectation communal (PACom)
Transcription des dangers naturels**

Mesdames, Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Parel SA architectes et urbanistes associés à Lausanne pour la transcription des dangers naturels dans le PACom (plans, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la Commune de Chardonne.

Nous confirmons que les mesures préconisées dans le rapport établi le 29 juin 2023 et révisé le 19 décembre 2024 sont à jour conformément aux données disponibles (carte des dangers, fiche de scénarios, etc.).

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière (Evaluation de Risque dans les Procédures de Planification d'aménagement du territoire - ERPP), a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa concerné et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau spécialiste : **Norbert SA Géologues-Conseils**
Rue Enning 6
1003 Lausanne

Aléas considérés : **Chutes de pierres et blocs (CPB)**
Glissements de terrain permanents (GPP)
Glissements de terrain spontanés (GSS)

Annexe 1

Attestation de transcription des dangers naturels - Triform SA

TRIFORM SA | AV. DE MONTCHOISI 5 | 1006 LAUSANNE

Commune de Corseaux

P.A.

Plarel SA

Bd de Grancy 19 A

1006 Lausanne

Réf.: 121007

Lausanne, le 13.01.2025

Lettre : Attestation de transcription du danger naturel dans le cadre de l'établissement du nouveau plan d'affectation communal (PACom) de la Commune de Chardonne

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Plarel SA pour la transcription des dangers naturels dans le cadre de la révision plan d'affectation de la commune de Chardonne. Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à l'aléa inondation et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

TRIFORM SA

Ladina Donatsch



Documents contrôlés :

- PACom de Chardonne, Plarel SA, 10.10.2024
- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions, Plarel SA, 15.10.2024
- Plan des secteurs de restrictions, Dangers naturels, Plarel SA, 13.01.2025

Annexe 2

Prise de position des MVR



Reçu le

28 FEV. 2023

PLAREL SA, Lausanne

PLAREL SA
Architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Réf. I-GA PAJ/fst
Dossier traité par : Pierre-Alain Jan
Tél. : 021 989 81 26

Montreux, le 24 février 2023

Ligne Vevey-Mont-Pélerin km 0.540 au km 1.530

Examen préalable : Commune de Chardonne – Révision du plan d'affectation communal (PACom)

Madame, Monsieur,

Vous nous avez fait parvenir une copie du dossier cité en titre pour analyse et prise de position en vue de son examen préalable. Nous en avons pris connaissance et sur la base des documents qui nous ont été soumis, à savoir :

- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (version du 11.11.2022)
- Plan général d'affectation 1 :5000 (version du 11.11.2022)
- Plan d'affectation des villages de Chardonne et du Mont-Pélerin 1 :1000 (version du 11.11.2022)
- Plan d'affectation de la localité – Secteur « Centre » 1 :2000 (version du 11.11.2022)
- Dangers naturels – Plan des secteurs de restrictions 1 :2000 (version du 11.11.2022)

nous constatons que ce dossier n'a pas d'incidence sur le domaine du funiculaire et son exploitation. Le domaine ferroviaire en lien avec le funiculaire est clairement défini et correctement affecté.

Par conséquent, les MVR préavisent favorablement le dossier soumis. Le dossier complet devra être transmis aux MVR pour analyse et prise de position finale une fois celui-ci terminé.

Nous vous remercions de l'attention prêtée à ces lignes et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Transports
Montreux-Vevey-Riviera SA

Patrick Vianin
Resp. Infrastructure

Pierre-Alain Jan
Resp. Infra.-Foncier
& Droit Réel

TRANSPORTS
MONTREUX-VEVEY-RIVIERA
Rue de la Gare 22 – CP 1426
1820 Montreux 1

Annexe 3

Prise de position des CFF



IM-GM-GBP. Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

Plarel SA
A l'att. de Monsieur Pierre Meylan
Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Renens, 14 février 2023
Référence Christelle Vouillamoz, ID 717883
LHT 128 Ue Vernayaz - Ss Puidoux, mâts 188 - 202

Examen préalable

Parcelle : Chardonne, diverses
Description : Révision du plan affectation communal
Maître de l'ouvrage : Commune de Chardonne, Rue du Village 19, Case postale 17,
1803 Chardonne

Monsieur,

Nous nous référons à l'affaire susmentionnée.

Après examen du dossier que vous nous avez soumis, nous vous informons que nous donnons notre accord de principe à la réalisation du projet cité en titre à condition que le maître de l'ouvrage tienne compte, entre autres, des charges formulées ci-dessous dans le cadre de l'établissement du dossier définitif :

- a. Il y a une ligne de transport d'énergie de CFF-Infrastructure-Energie (LT128 132kV) qui traverse la commune. La modification du plan d'affectation mis en circulation ne doit pas empêcher l'exploitation, l'entretien ou le renouvellement des installations (projet de renouvellement en cours).

Pour toutes questions complémentaires, n'hésitez pas à nous contacter. De plus, vous trouverez toutes les informations concernant les demandes de permis de construire à proximité d'installations ferroviaires sur notre site internet www.cff.ch/18m.

Veuillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

Sven Zollinger
Chef Fonciers inventaire et potentiels

Christelle Vouillamoz
Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels

Chemins de fer fédéraux suisses CFF
Immobilier Gestion foncière
Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens
Téléphone +41 79 236 64 47
grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch · www.cff.ch/18m

Annexe 4

Prise de position de l'OFROU - page 1/3



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement,
des transports, de l'énergie et de la communication DETEC
Office fédéral des routes OFROU

CH-1470 Estavayer-le-Lac, OFROU

Courrier A

PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

Reçu le
24 FEV. 2023
PLAREL SA, Lausanne

Notre réf. : ASTRA-A-4DB03401/82-N09-VD-001993-1.ep
Collaborateur/trice : Sophie Bridel
Estavayer-le-Lac, le 22 février 2023

Route nationale : N09

Canton : Vaud

Commune : Chardonne

Secteur : -

Requérant : Commune de Chardonne

Km : 22.315 - 25.395

Coordonnées : -

Parcelles : -

Dossier n° : -

Objet : Révision du plan d'affectation communal PACom

Prise de position de l'Office fédéral des routes (OFROU) - Examen préalable

Préavis positif avec conditions

Mesdames, Messieurs,

Par courriel du 25.01.2023, vous nous avez soumis la demande de préavis relative à l'objet cité en titre. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, notamment eu égard aux articles 23 et 24 de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11), à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), à l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

1 En fait

La commune de Chardonne prévoit la révision de son plan d'affectation communal PACom, et ce dossier nous est soumis par le bureau Plarel SA pour examen et prise de position. A noter qu'au moment de l'envoi de ce dossier, le rapport établi selon l'art. 47 OAT étant en cours de rédaction, celui-ci n'a pas été transmis à notre Office.

Office fédéral des routes OFROU
Sophie Bridel
1470 Estavayer-le-Lac
Tél. +41 58 466 00 09
sophie.bridel@astra.admin.ch
<https://www.astra.admin.ch>

2 Bases juridiques

- 2.1 A teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessaires à l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.2 En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.
- 2.3 Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.
- Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.4 A teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.
- 2.5 En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

3 Appréciation du projet

Sur la base du dossier versé à la présente demande, et s'agissant d'un examen préalable de surcroît, l'OFROU formule un **préavis positif** en matière de police des constructions à la révision du plan d'affectation communal, sous réserve de la prise en considération par le Requérant des remarques et conditions suivantes :

Alignements de la route nationale N09 et éventuels aménagements le long d'une RN

Eu égard aux parcelles situées en limite du domaine appartenant à la route nationale N09, nous vous rendons attentif à la teneur des art. 23 al. 1 et 24 al. 2 LRN, lesquels stipulent :

« Il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. [...] »

« Les autorités désignées par les cantons statuent sur les demandes d'autorisation de construire. L'autorité cantonale entend l'office avant de délivrer l'autorisation.39 Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution. »

Annexe 4

Prise de position de l'OFROU - page 3/3

Il est en outre rappelé que les constructions situées à l'intérieur des alignements des routes nationales **sont autorisées à bien plaisir** et doivent, sur demande de l'OFROU, être déplacées au frais du Requérant et sans droit à réparation, si des travaux de modification ou d'extension de l'infrastructure autoroutière ou des raisons de sécurité des RN l'exigent.

En outre, en cas d'éventuel développement de zones (artisanales, commerciales, résidentielles) à futur le long d'une route nationale suite à une potentielle modification/mise en zone, une analyse en matière de sécurité passive par un ingénieur spécialisé devra être effectuée et soumise à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour contrôle et validation.

En effet, l'OFROU a l'obligation au sens de la loi de sécuriser les zones (urbanisées et hors zones) situées le long d'une route nationale, à moins qu'il soit démontré dans la norme SN 640 561 *Sécurité passive dans l'espace routier* que les caractéristiques techniques des infrastructures autoroutières ne nécessitent pas la mise en place d'un système de retenue.

Bruit

Tout projet de construction ou de modification notable de bâtiments contenant des locaux à usage sensible au bruit (LUSB) et situé à proximité d'une route nationale doit faire l'objet d'une étude acoustique lors de l'établissement de la demande de permis de construire afin de vérifier sa conformité à l'OPB.

Nous prenons acte que l'affectation ainsi que le degré de sensibilité au bruit DSB de la majeure partie des parcelles situées aux abords du domaine autoroutier demeurent inchangées (zones d'habitation de très faible densité et DS = II).

Nous rappelons néanmoins qu'il appartient à l'autorité cantonale compétente de veiller à l'application des dispositions prévues dans les bases légales précitées, notamment à l'art. 31 OPB, lors des demandes de permis de construire.

Impact sur les ouvrages et infrastructures appartenant aux routes nationales

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant :

<https://fedro.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=025d948c068a4bffa0566928f3a2c1d7>

4 Emoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Une copie du préavis de synthèse et/ou de la décision établie par l'autorité compétente devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

D'avance, nous vous remercions de prendre bonne note de ce qui précède et vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

**Division Infrastructure routière Ouest
Filiale Estavayer-le-Lac**


Sophie Bridel
Support

Spécialiste Police des constructions