



Commune de
CHARDONNE

RÉVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACom)

PRÉSENTATION À LA POPULATION DU 10 MARS 2025

Au programme...

Le contexte de la révision

Le nouveau PACom

La procédure

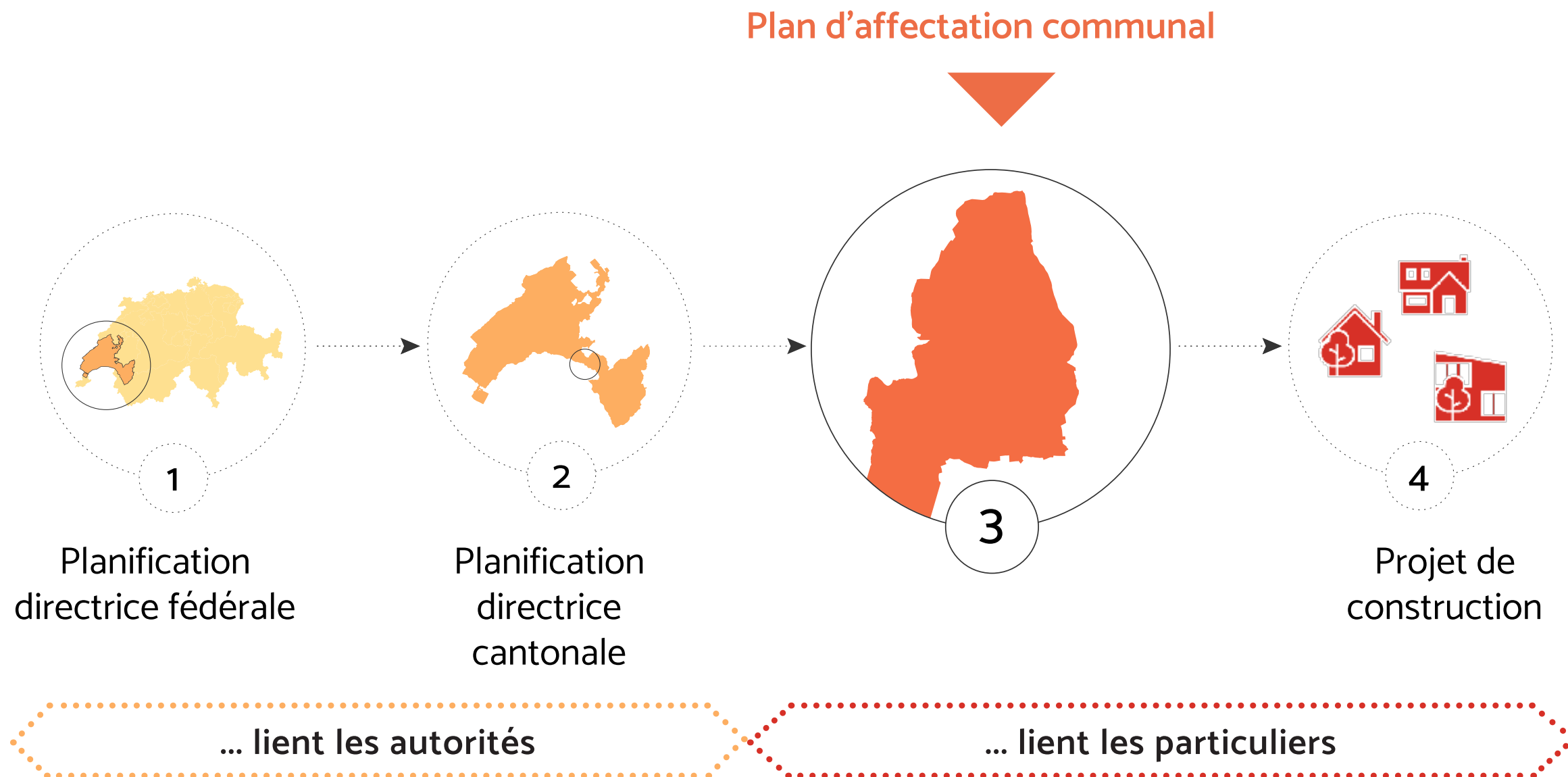
Vos questions

Le contexte de la révision

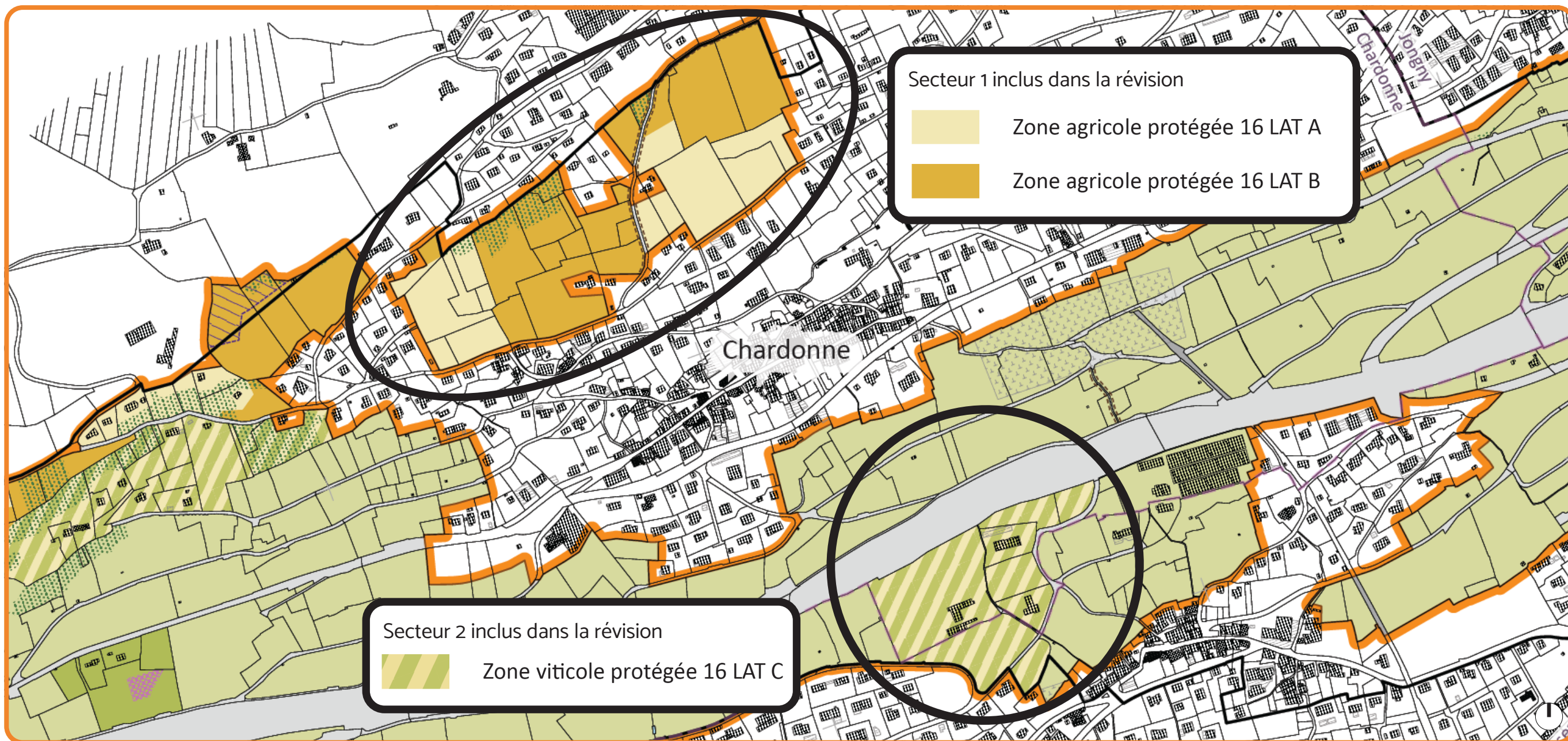
Un PACom est un instrument de droit public qui règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire.

- A Chardonne, il est constitué :
 - › de plusieurs plans à différentes échelles
 - › d'un règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
 - › d'un rapport explicatif (47 OAT) - **non opposable aux tiers**
 - › d'un rapport d'évaluation de risque des dangers naturels - **non opposable aux tiers**
- Le PACom est établi par la Municipalité avec l'appui de mandataires qualifiés. Il doit être révisé **tous les 15 ans** ou quand les circonstances l'exigent.

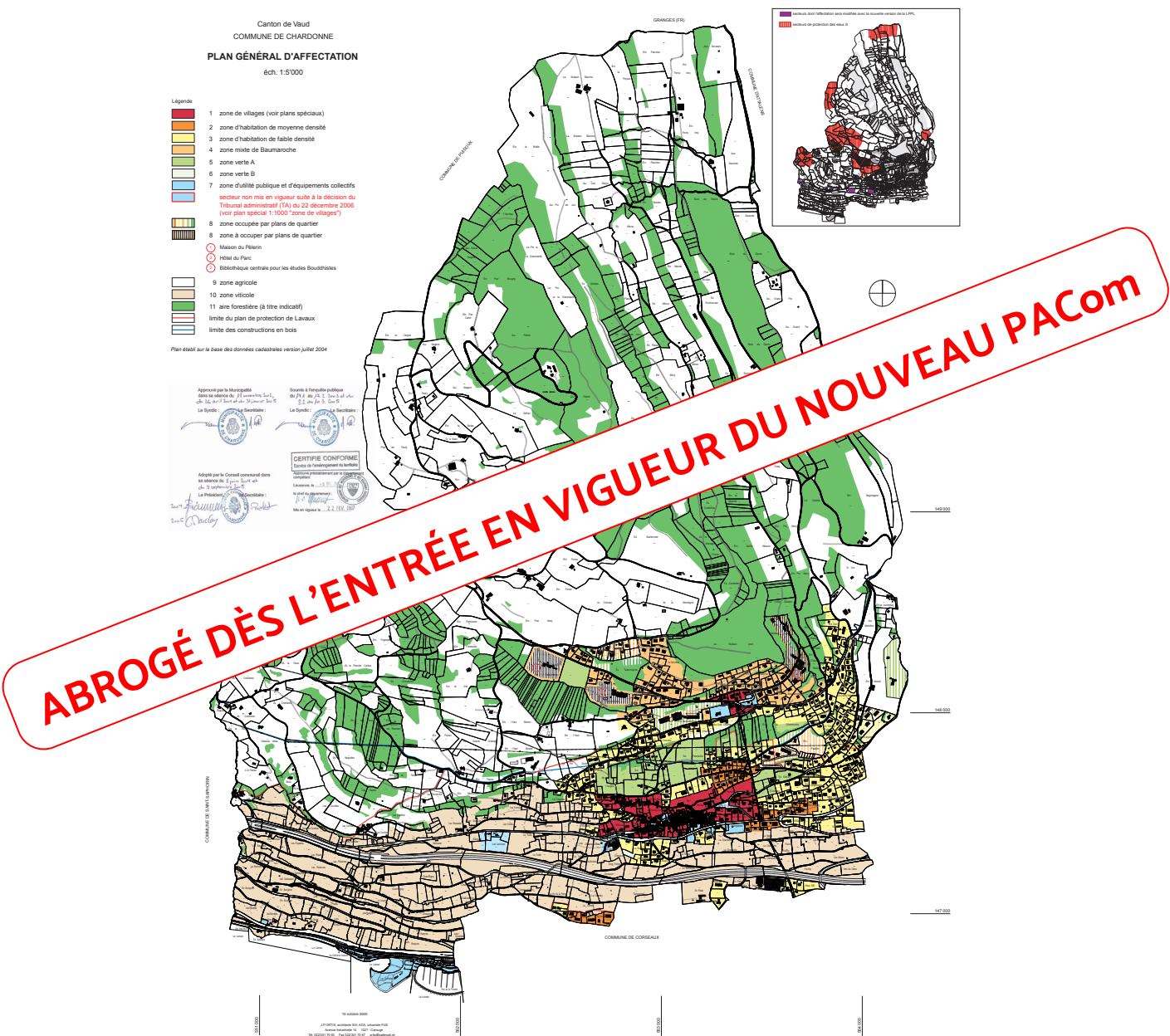
La planification territoriale - Le principe de l'entonnoir



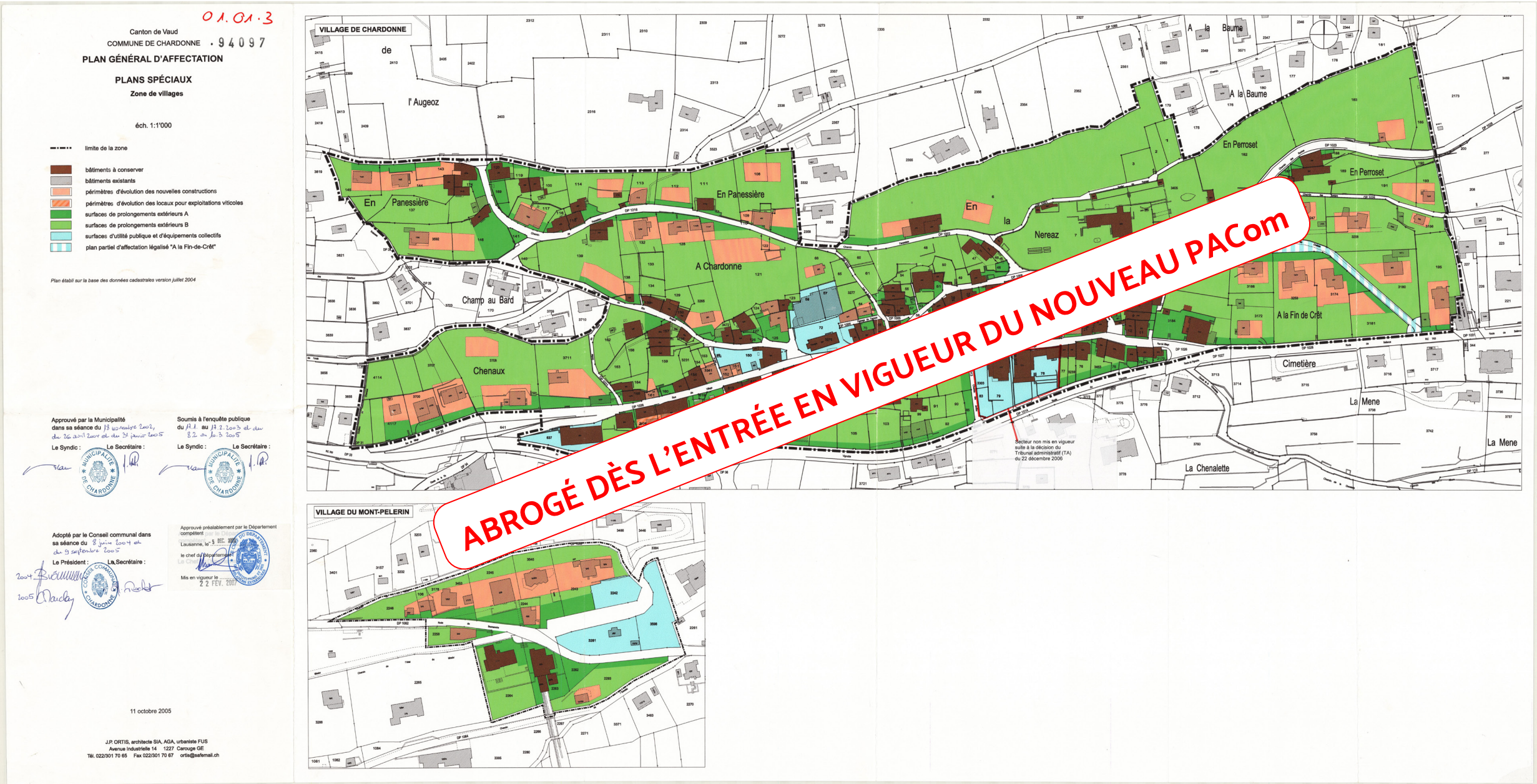
Périmètre du PACom - Le PAC Lavaux maintenu (non révisé sauf 2 secteurs)



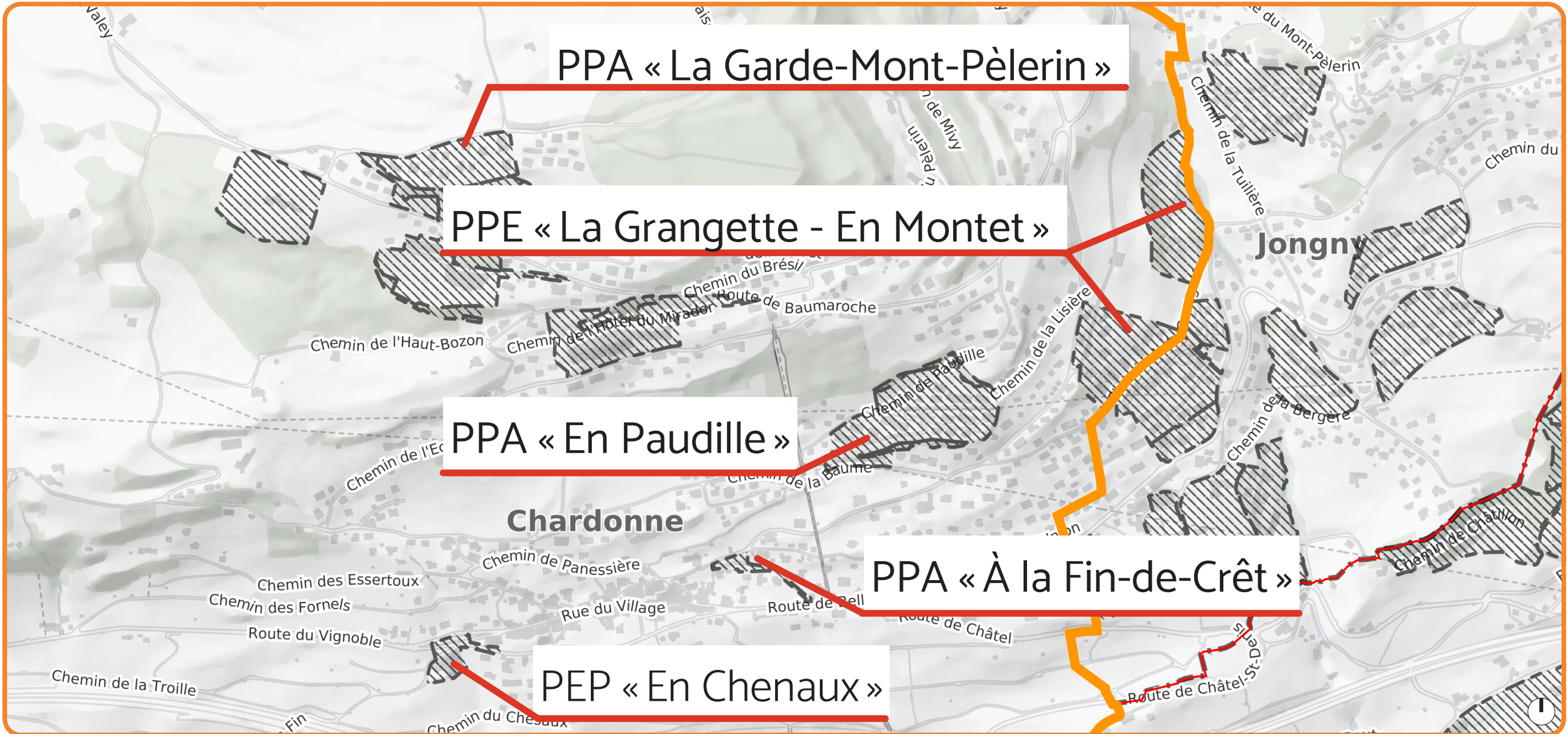
Périmètre du PACom - Le plan des zones et son règlement du 22.02.2007 (soumis à révision)



Périmètre du PACom - Les plans d'affectation à abroger (soumis à révision)



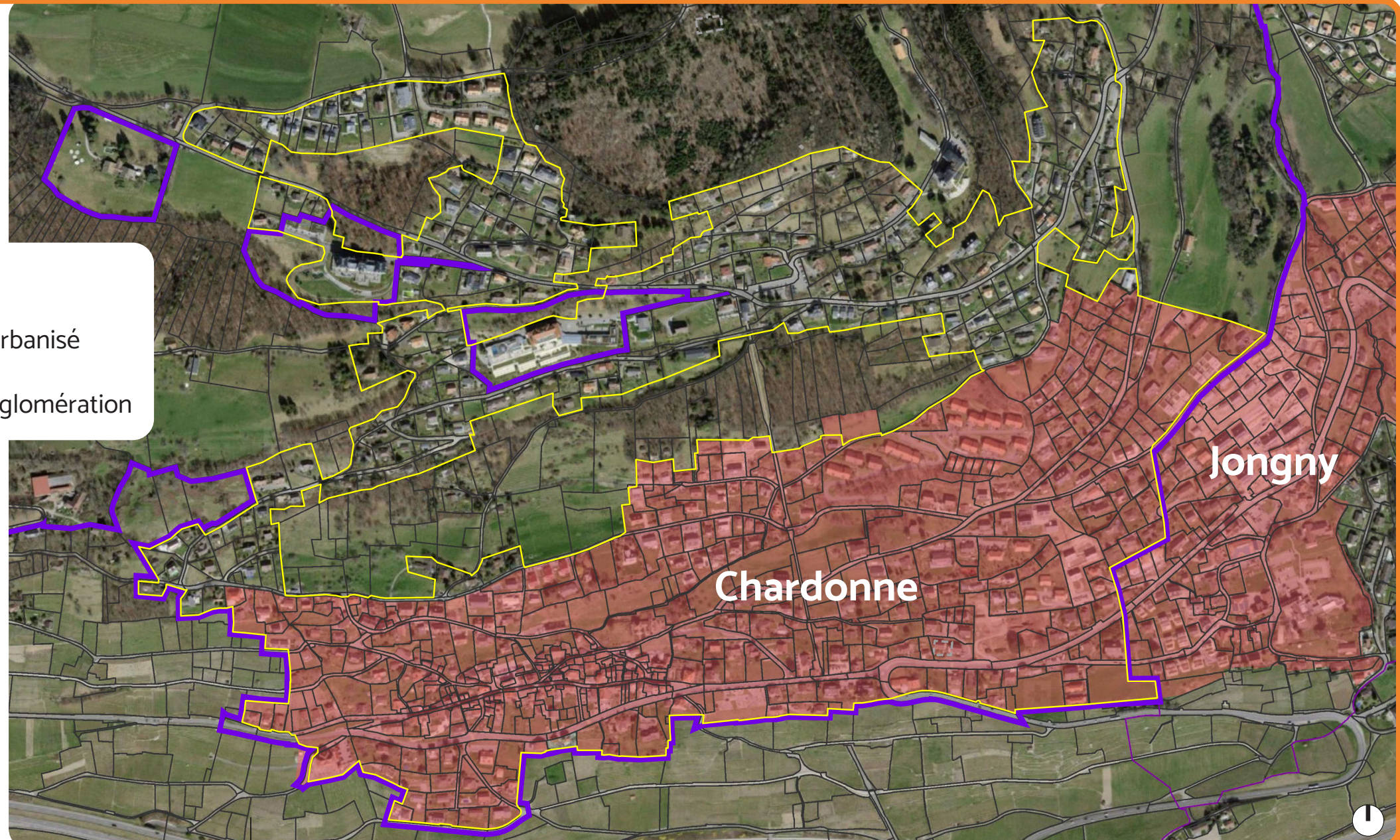
Périmètre du PACom - Les plans d'affectation à abroger (soumis à révision)



Les principes du redimensionnement de la zone à bâtir et du développement vers l'intérieur

LÉGENDE

-  périmètre du territoire urbanisé
-  périmètre compact d'agglomération



Hors centre, la croissance démographique est fixée à + 0.75% par année jusqu'en 2036 sur la base de la population recensée au 31.12.2015.

- › Croissance admissible en 2015 : 1'270 habitants x 0.75% (0.75% x 21 ans) = + 200 habitants
- › **Croissance admissible en 2021** (date du bilan) : 200 - 21 = **179 habitants**
- › Réserves à disposition selon le PGA en vigueur = 575 habitants (contrôlé)

Surcapacité des zones à bâtir avant révision : 575 - 179 = + 396 habitants

Surcapacité des zones à bâtir après révision : 303 - 179 = + 124 habitants (-272 habitants)

Réserves théoriques à disposition dans le nouveau PCom : 179 + 124 = 303 habitants

Le nouveau PCom

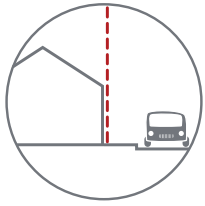
Objectifs principaux du nouveau PCom



Dimensionner la zone à bâtir, en centre et hors centre, (habitation, activités, utilité publique) selon les besoins avérés pour les 15 prochaines années (art. 15 LAT)



Objectifs principaux du nouveau PCom



Mettre à jour les limites des constructions dans le village





Mettre en valeur et protéger le domaine bâti historique





Préserver les ressources, les valeurs naturelles et paysagères



Objectifs principaux du nouveau PCom



Protéger les personnes et les biens matériels contre les dangers naturels de glissements de terrain, d'inondations, de ruissellement et de chute de pierres et de blocs



Objectifs principaux du nouveau PCom



Mettre en conformité la réglementation avec la législation actuelle et les normes en vigueur. Simplifier et homogénéiser l’usage des documents

I. REGLES GENERALES

1. BASES

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Bases légales
- 1.3 Consultation d'experts
- 1.4 Permis de construire

2. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 2.1 Capacité constructive
- 2.2 Surface de terrain déterminante
- 2.3 Surfaces de vente

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- 3.1 Implantation
- 3.2 Limite des constructions
- 3.3 Distances
- 3.4 Dépendances
- 3.5 Hauteurs
- 3.6 Constructions enterrées
- 3.7 Pignons secondaires
- 3.8 Nombre de niveaux
- 3.9 Architecture
- 3.10 Toitures
- 3.11 Disponibilité des terrains

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 4.1 Obligations
- 4.2 Mouvements de terre
- 4.3 Murs nouveaux
- 4.4 Plantations
- 4.5 Dépôts
- 4.6 Caravanes et constructions temporaires

- 4.6 Caravanes et constructions temporaires

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- 5.1 Obligations
- 5.2 Stationnement des véhicules motorisés
- 5.3 Stationnement des vélos
- 5.4 Evacuation des eaux
- 5.5 Itinéraires de randonnée pédestre
- 5.6 Itinéraires Suissemobile à vélo

6. MESURES DE PROTECTION

- 6.1 Obligations
- 6.2 Patrimoine archéologique
- 6.3 Objets du patrimoine bâti
- 6.4 Parcs et jardins historiques ICOMOS
- 6.5 Murs anciens
- 6.6 Voies de communication historiques
- 6.7 Monuments naturels et sites
- 6.8 Paysage d'importance nationale
- 6.9 Espace réservé aux eaux
- 6.10 Secteurs de restrictions
- 6.11 Protection des eaux
- 6.12 Arbres, bosquets, haies, biotopes
- 6.13 Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- 6.14 Sites pollués
- 6.15 Economie d'énergies
- 6.16 Périmètres de consultation OPAM

REGLES PARTICULIERES

ZONE CENTRALE 15 LAT A

ZONE CENTRALE 15 LAT B

ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT A

ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE 15 LAT B

ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

ZONE DE VERDURE 15 LAT A

ZONE DE VERDURE 15 LAT B

ZONE DE DESSERTE 15 LAT

ZONE DE DESSERTE 18 LAT

ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

ZONE AGRICOLE 16 LAT

ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE 16 LAT

ZONE VITICOLE 16 LAT

ZONE DES EAUX 17 LAT

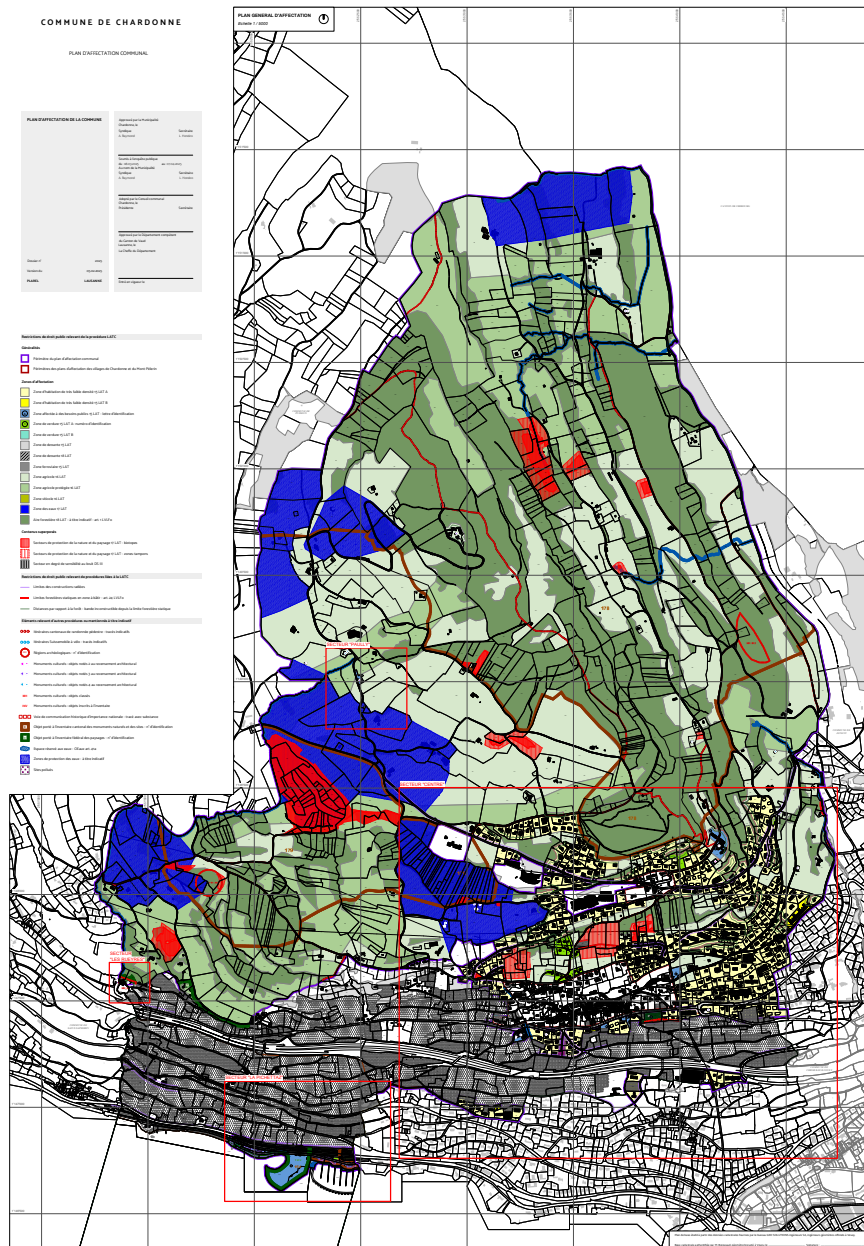
AIRE FORESTIERE 18 LAT

DISPOSITIONS FINALES

DEROGATIONS ET ABROGATIONS

- 22.1 Dérogations
- 22.2 Constructions non conformes
- 22.3 Abrogations

Plan d'affectation de la Commune (1/5'00) - Les affectations du sol



Restrictions de droit public relevant de la procédure LATC

Généralités

-  Périmètre du plan d'affectation communal
-  Périmètres des plans d'affectation des villages de Chardonne et du Mont-Pélerin

Zones d'affectation

- | | |
|---|--|
|  | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A |
|  | Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B |
|  | Zone affectée à des besoins publics 15 LAT - lettre d'identification |
|  | Zone de verdure 15 LAT A - numéro d'identification |
|  | Zone de verdure 15 LAT B |
|  | Zone de desserte 15 LAT |
|  | Zone de desserte 18 LAT |
|  | Zone ferroviaire 15 LAT |
|  | Zone agricole 16 LAT |
|  | Zone agricole protégée 16 LAT |
|  | Zone viticole 16 LAT |
|  | Zone des eaux 17 LAT |
|  | Aire forestière 18 LAT - à titre indicatif - art. 1 LVLFo |

Plan d'affectation de la Commune - Les contenus superposés

Contenus superposés



Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - biotopes



Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT - zones-tampons



Secteur en degré de sensibilité au bruit DS III

Restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC



Limites des constructions radiées



Limites forestières statiques en zone à bâtir - art. 24 LVLFO



Distances par rapport à la forêt - bande inconstructible depuis la limite forestière statique

Éléments relevant d'autres procédures ou mentionnés à titre indicatif



Itinéraires cantonaux de randonnée pédestre - tracés indicatifs



Itinéraires Suissemobile à vélo - tracés indicatifs



Régions archéologiques - n° d'identification



Monuments culturels : objets notés 2 au recensement architectural



Monuments culturels : objets notés 3 au recensement architectural



Monuments culturels : objets notés 4 au recensement architectural



Monuments culturels : objets classés



Monuments culturels : objets inscrits à l'inventaire



Voie de communication historique d'importance nationale - tracé avec substance



Objet porté à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites - n° d'identification



Objet porté à l'inventaire fédéral des paysages - n° d'identification



Espace réservé aux eaux - OEaux art. 41a

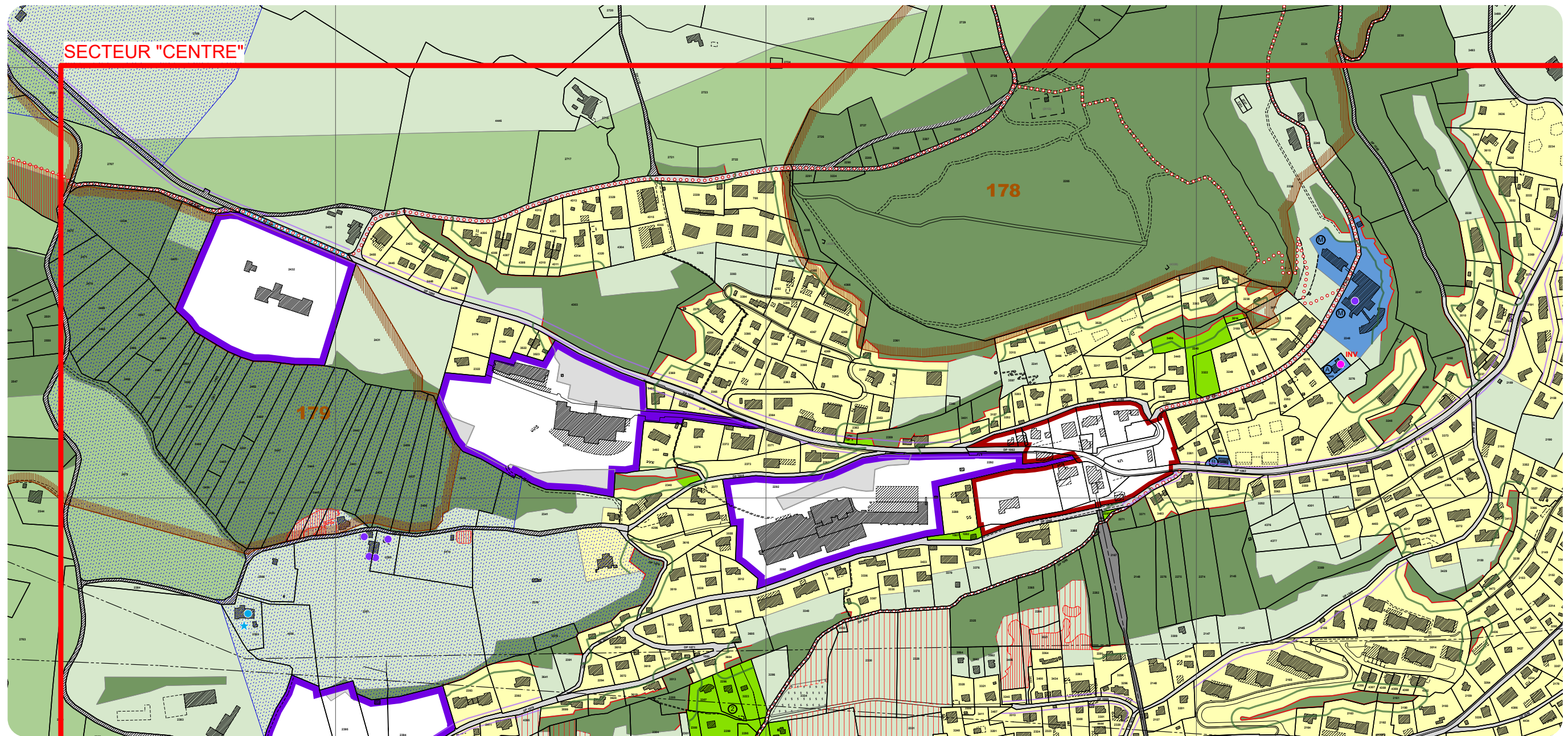


Zones de protection des eaux - à titre indicatif

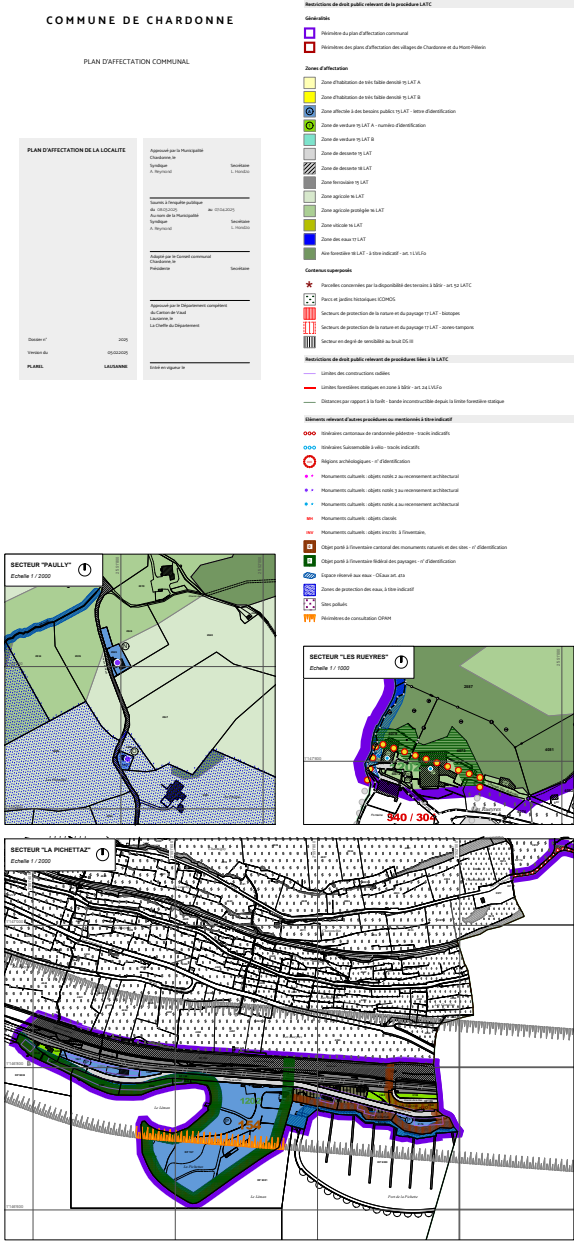


Sites pollués

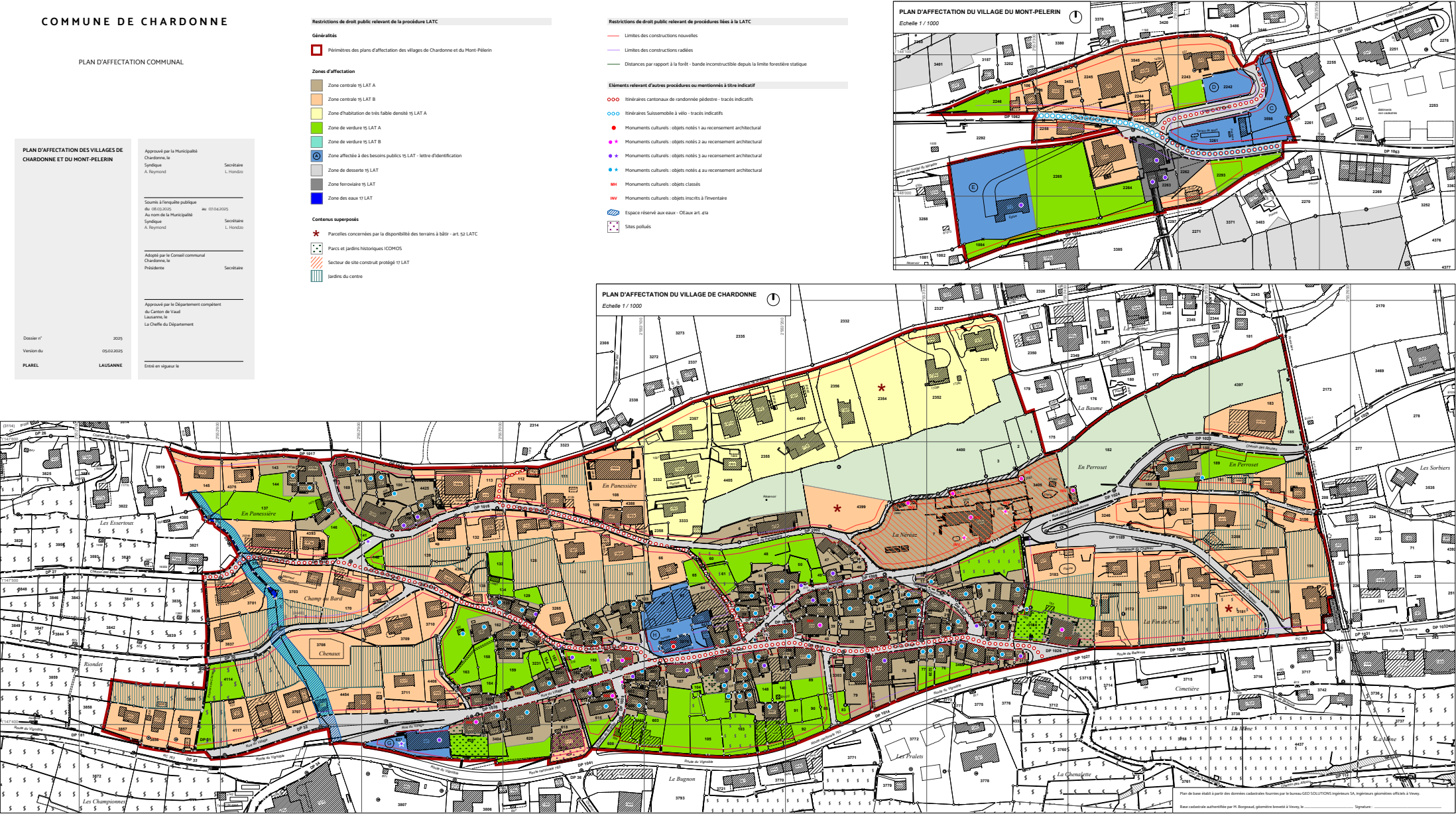
Plan d'affectation de la Commune - Extrait



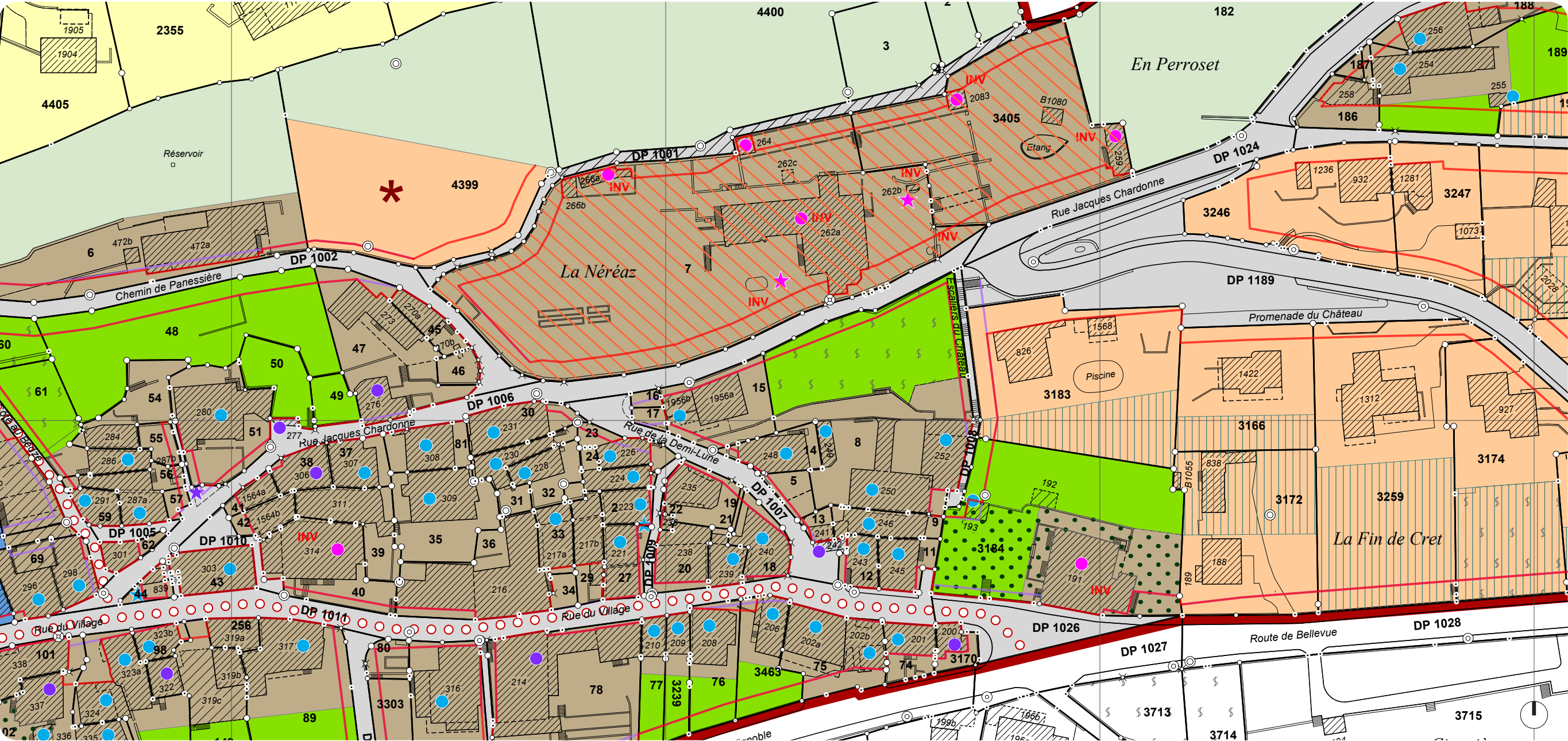
Plan d'affectation de la localité



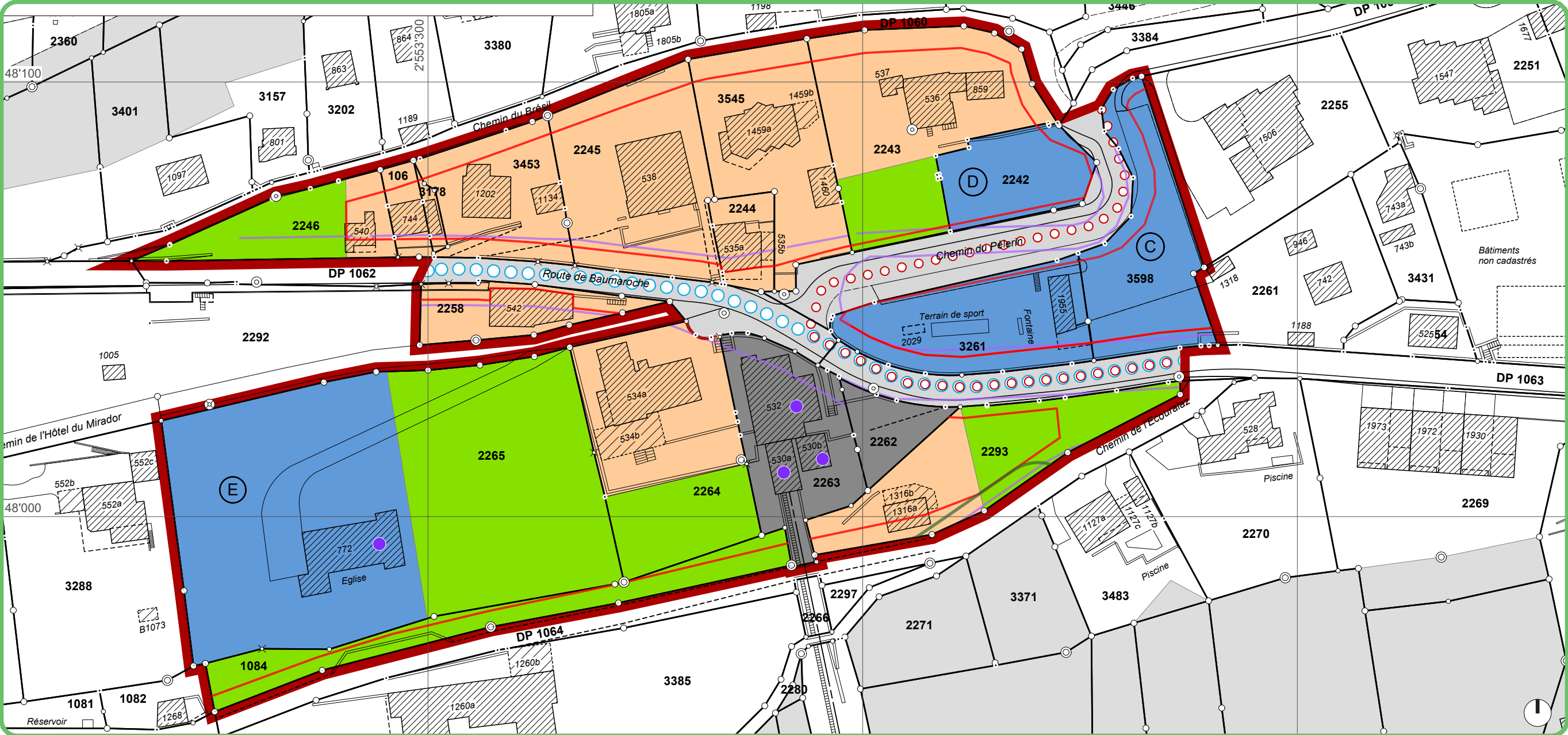
Plan d'affectation des villages de Chardonne et du Mont-Pélerin (1/1'000)



Plan d'affectation du village de Chardonne - Extrait



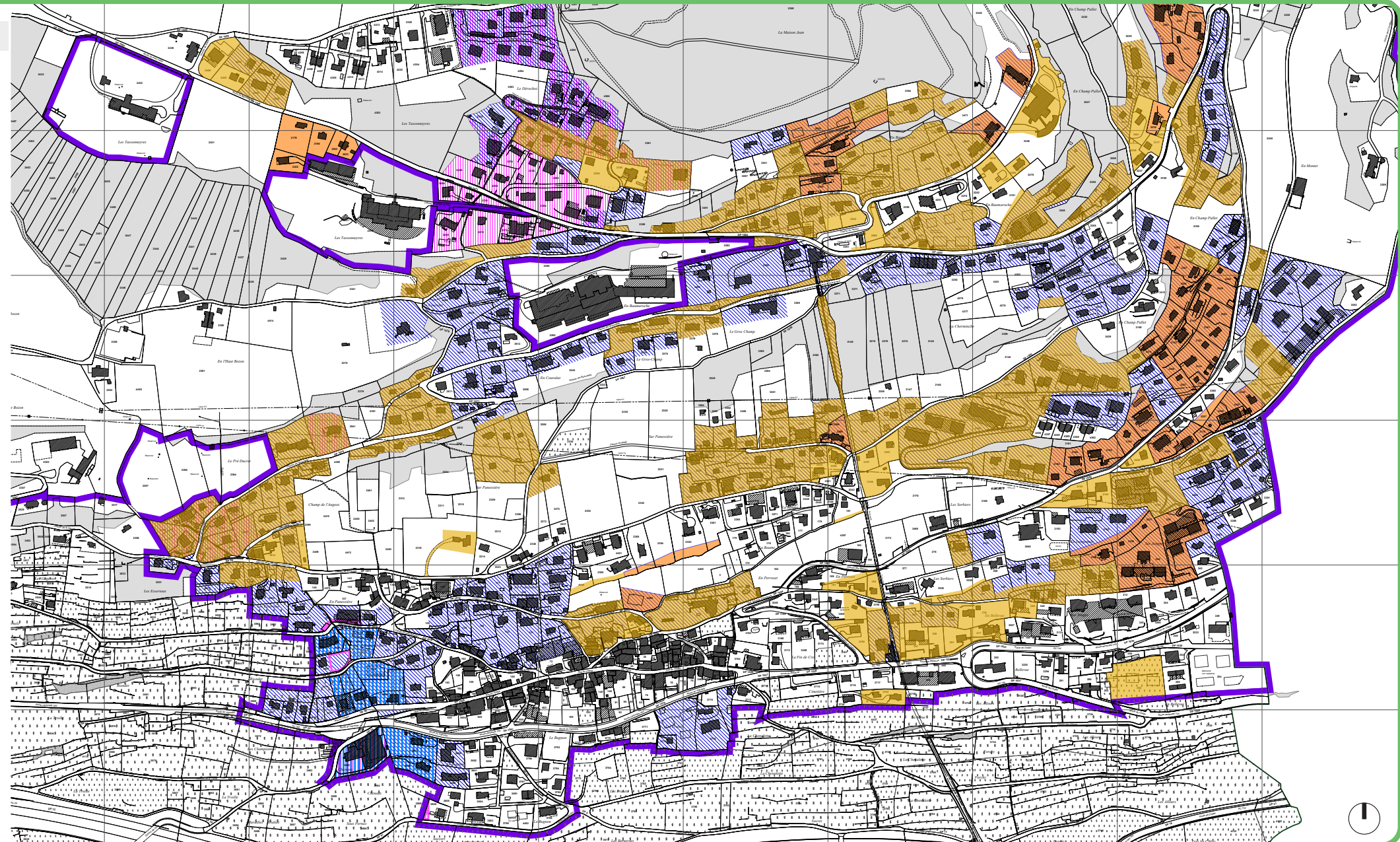
Plan d'affectation du village du Mont-Pélerin - Extrait



Plan des secteurs de restrictions - dangers naturels (1/2'000)

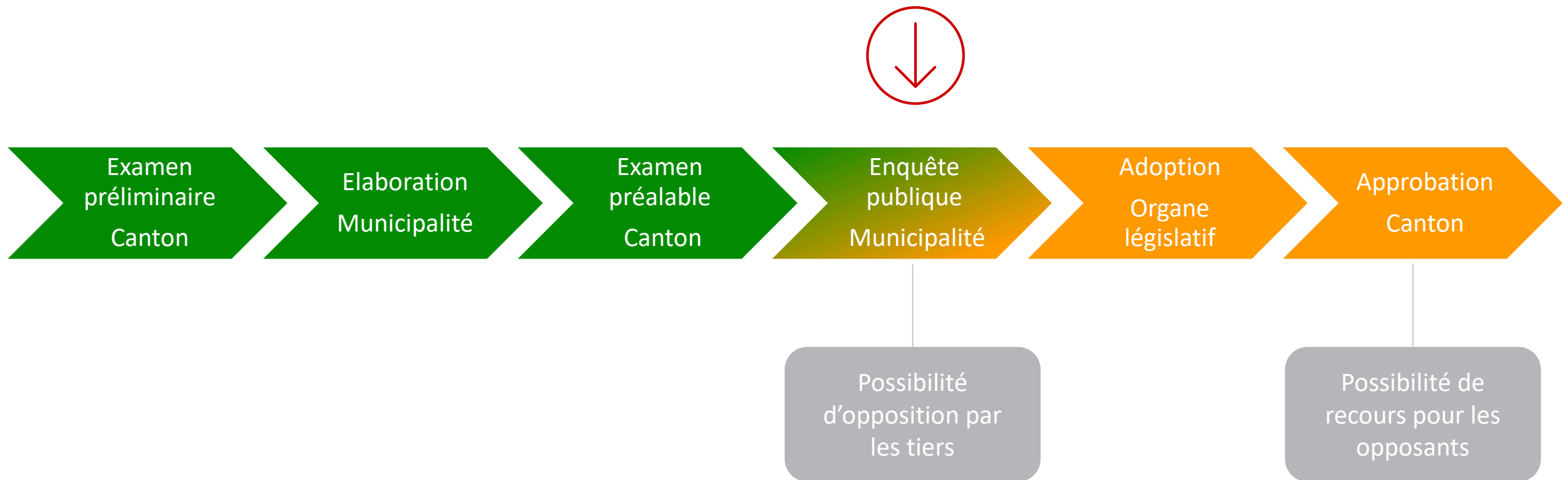
Dangers naturels - secteurs de restrictions

- | | |
|--|---|
|  | Secteurs de restrictions "inondations" A |
|  | Secteurs de restrictions "inondations" B |
|  | Secteurs de restrictions "chutes de pierres et de blocs" |
|  | Secteurs de restrictions fortes "chutes de pierres et de blocs" |
|  | Secteurs de restrictions "glissements de terrain permanents" |
|  | Secteurs de restrictions "glissements de terrain spontanés" |



La procédure

Les prochaines étapes de légalisation du PACom



Merci pour votre attention !

Vos questions

