

**RAPPORT DE MAJORITE DE LA COMMISSION**

**chargée d'examiner l'objet suivant :**

**(331) Exposé des motifs et projet de loi modifiant la loi sur le plan de protection de Lavaux  
du 12 février 1979 (LLavaux) et la carte qui en fait partie intégrante et**

**Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion Vincent Chappuis demandant au  
Conseil d'Etat de procéder à une révision de cette loi**

La Commission a siégé à trois reprises (les 26 octobre 2010, 2 décembre 2010 et 4 février 2011) sous la présidence de Nicolas Rochat compte tenu des positions prises par la Commission, ce dernier a déposé le rapport de minorité.

La commission a été assistée dans ses travaux par le Conseiller d'Etat Mermoud, accompagné de M. Gmür, Chef du SDT, et de Me Dupré, responsable du groupe Appui Juridique du SDT. Les notes de séance ont été prises par Mme Métraux, collaboratrice au secrétariat du Grand Conseil, pour lesquelles elle est ici vivement remerciée.

Après la présentation du projet par le Conseil d'Etat, le débat en commission a été vif, mais toujours courtois. Le texte légal a fait l'objet de deux lectures. La commission recommande par 10 voix contre 2 avec une abstention l'entrée en matière sur le projet. Elle recommande également au plénum d'accepter le rapport sur la motion Vincent Chappuis demandant la révision de la loi sur le plan de protection de Lavaux.

A la différence du Conseil d'Etat, la majorité de la commission considère que la peur des ayatollahs de l'écologie ne constitue pas le début de la sagesse Lavaux n'est pas un musée, mais une merveilleuse terre et un site vivant, peuplé d'habitants et de vigneron, qui doivent pouvoir vivre et travailler. C'est dans cet esprit que la majorité de la commission, soucieuse de protéger au mieux cette magnifique région dans le respect du droit et de chacun, propose des amendements que nous recommandons au plénum d'adopter.

Selon seront abordés dans ce rapport les articles ayant fait l'objet d'amendements adoptés par la commission, conformément au tableau-miroir joint en annexe du rapport. Les propositions refusées sont traitées dans le rapport de minorité. L'on traitera d'abord du texte de la loi puis ensuite de la carte.

## **1. Texte de la loi**

### **Article 5a**

Dans son projet, le Conseil d'Etat propose l'institution d'une commission consultative amenée à se prononcer en principe sur tous les projets d'affectation et de construction dans le périmètre de Lavaux. Le projet de loi ne donne aucune indication sur la composition de cette commission.

Pour la majorité de la commission, l'institution de cette commission consultative peut être admise et opportune, moyennant deux modifications:

- il doit être précisé dans la loi que les représentants des communes constituent la majorité des membres de la commission ;
- celle-ci doit être amenée à se prononcer sur les plans d'affectation et leur modification, mais pas sur les projets de construction.

A l'appui de ces amendements, la majorité de la commission expose ce qui suit:

**a)** L'aménagement local du territoire est un domaine où les communes disposent d'autonomie en vertu d'une disposition constitutionnelle expresse (art. 139), ce qui est valable également dans le périmètre de Lavaux, l'article 52a Constitution sur la protection de Lavaux ne tendant nullement à priver les communes de leurs compétences, mais à assurer la protection du site. Les autorités communales, au contraire d'autres institutions qui seraient membres de cette commission (administration, associations) sont des autorités élues démocratiquement, représentant ainsi le peuple des collectivités directement concernées par ces mesures d'aménagement du territoire. Il est donc normal que les membres de cette commission soient composés majoritairement de ces élus. L'amendement proposé par la commission prévoit cependant une majorité simple, assurant une large représentation aux autres acteurs.

**b)** L'aménagement du territoire est fondé sur des plans d'affectation qui sont concrétisés par des permis de construire, délivrés en application de ces plans d'affectation. Il convient ainsi que cette commission consultative puisse concentrer son travail sur l'outil majeur de l'aménagement du territoire, soit le plan d'affectation. En revanche, la délivrance des permis de construire doit rester l'apanage des autorités compétentes, soit la municipalité en zone à bâtir, tout en précisant que ce sont les autorités cantonales qui sont compétentes pour la délivrance de permis hors de la zone à bâtir, notamment en zone viticole. La soumission des permis de construire à la commission représenterait une masse de dossiers incompatible avec un travail attentif de cette commission, qui doit pouvoir se concentrer sur les enjeux d'aménagement du territoire, soit les plans d'affectation. Au demeurant, cette commission ferait doublon avec les commissions consultatives d'urbanisme précisément chargées d'examiner dans chaque commune les demandes de permis de construire.

Contrairement à ce que certains soutiennent, la limitation du champ d'application des objets soumis à cette commission n'en fera pas une coquille vide, mais au contraire une institution qui pourra examiner avec l'attention nécessaire ce qui constitue le fondement de l'aménagement du territoire, soit les plans d'affectation et leurs modifications.

La majorité de la commission vous demande donc d'adopter l'article 5a selon la teneur suivante:

*" Le Conseil d'Etat institue la commission consultative de Lavaux. Elle se compose de représentants des communes, de l'Etat, d'associations de protection du patrimoine et d'experts avec une majorité de représentants des communes équivalant au maximum à la moitié des membres plus un.*

*Sur requête du service en charge de l'aménagement du territoire, la commission émet un avis au sujet des projets de plans d'aménagement du territoire ou des modifications de ceux-ci qui ne sont pas de minime importance avant que leur procédure de légalisation ne soit engagée.*

*Les frais de fonctionnement de la commission sont pris en charge pour moitié par l'Etat et pour moitié par les communes.*

*Au surplus, l'arrêté sur les commissions du 19 octobre 1977 s'applique".*

### **Article 15 et 16 (zone viticole et zone agricole)**

Dans ces domaines, la marge de manœuvre des cantons est très faible compte tenu des dispositions strictes du droit fédéral, qui n'autorise des constructions et aménagements qu'à des conditions sévères. La formulation proposée par la majorité de la commission est issue pour l'essentiel d'une suggestion venant de l'administration, prévoyant le renvoi au droit fédéral. Il en résulte en résumé que seuls les aménagements conformes à la destination de la zone sont autorisés (soit lorsqu'ils sont destinés à la viticulture et à l'agriculture) ou lorsque leur implantation est imposée par leur destination (exemple : installation de captage ou de pompage d'intérêt public), cela pour autant naturellement que ces aménagements s'intègrent au site, soit une exigence résultant de l'article 22 LLavaux qui s'applique à toutes les zones.

La majorité de la commission vous invite ainsi à adopter la mouture figurant sur le tableau-miroir.

### **Article 17**

S'agissant des emplacements permettant spécifiquement l'aménagement de parcs souterrains de stationnement public (art. 17 lettre e), la majorité de la commission propose de préciser, pour assurer la meilleure intégration possible, l'ajout suivant:

*" Les entrées et les parties visibles de ces parcs sont discrètes et intégrées au site".*

### **Articles 18 et 19 (Villages, hameaux, centre ancien de bourgs)**

La majorité de la commission vous propose d'adopter les règles nouvelles proposées par le Conseil d'Etat, mais de les assouplir quelque peu en y ajoutant les termes *"en principe"* et *" si possible"*, de telle sorte de réserver les situations particulières. L'on renvoie au tableau-miroir pour la formulation précise de cette proposition.

### **Article 22**

L'unanimité de la commission propose une formulation plus simple s'agissant de l'alinéa 2 : *" Les toitures plates peuvent être admises dans les territoires constructibles dans la mesure où elles sont*

*appropriées et bien intégrées". Cette formulation permet un examen également au niveau du permis de construire.*

## **2. Carte**

Deux amendements ont été proposés, l'un adopté à l'unanimité, l'autre à la majorité.

### **a) Hôpital de Lavaux**

C'est à l'unanimité que la commission vous propose d'affecter le secteur de l'Hôpital de Lavaux en territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs plutôt qu'en zone d'agglomération. Cela permet d'une part de régulariser l'hôpital en le colloquant dans une zone conforme à son affectation d'utilité publique et d'autre part d'adopter des règles d'affectation qui seront adaptées aux caractéristiques d'un hôpital. L'amendement cartographique figure en annexe, avec une motivation détaillée.

### **b) Parking de Treytorrens**

Pour des raisons exposées en détail dans l'annexe à ce rapport, la majorité de la commission vous propose d'ajouter encore un emplacement au sens de l'art. 17 lettre e LLavaux, soit l'emplacement d'un parking souterrain recouvert de vignes à Treytorrens. Il est précisé qu'il ne s'agit nullement d'autoriser en l'état un tel parking il s'agit seulement de permettre cette solution pour autant que toutes les autres contraintes légales et réglementaires soient remplies, contraintes qui sont examinées lors de la procédure de planification, puis lors de l'examen par les autorités cantonales et communales d'une demande de permis.

Lausanne, le 28 mars 2011.

Le rapporteur :  
(Signé) *Jacques Haldy*

# COMMUNE DE CULLY

---

Modification du plan de protection de Lavaux

demande d'amendement - secteur de l'Hôpital de Lavaux

---



# PROJET DE PLAN DE PROTECTION DE LAVAUX

Pour approbation par le Grand Conseil - version août 2010 (extrait)

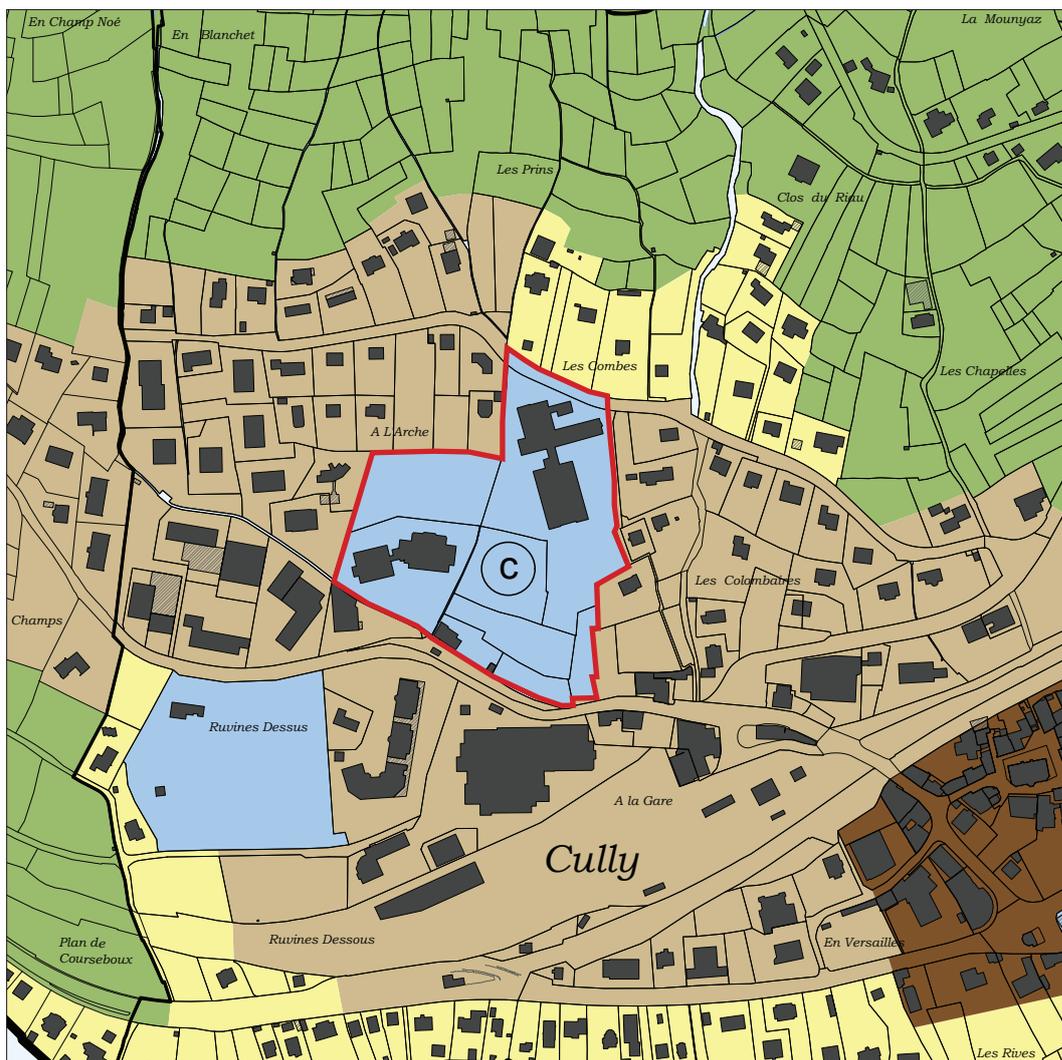
-  territoire viticole
-  territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs
-  territoire de centre ancien de bourgs
-  territoire d'agglomération I
-  territoire d'agglomération II



échelle 1:5'000

## Demande de modification du plan de protection, novembre 2010 (extrait)

-  périmètre de la modification demandée
-  territoire viticole
-  territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs
-  voir article 17 lettre c
-  territoire de centre ancien de bourgs
-  territoire d'agglomération I
-  territoire d'agglomération II

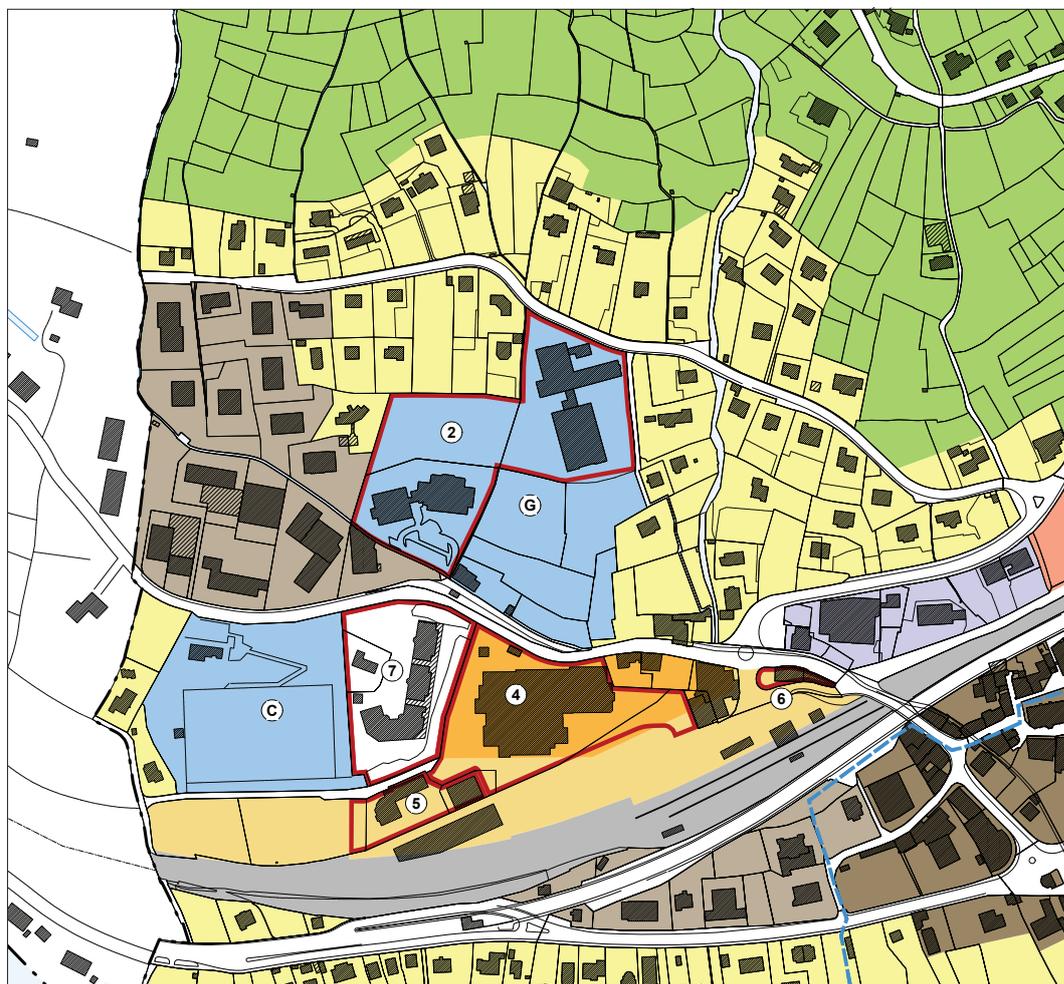


échelle 1:5'000

# PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

## Proposition d'affectation par le plan général d'affectation de Cully (extrait)

-  zone de l'ancienne ville et des hameaux
-  zone d'habitations collectives
-  zone de villas
-  zone mixte
-  zone d'utilité publique
  -  les Ruvines, La Thioleyre
  -  secteur d'extension de l'Hôpital
-  zone occupée par un plan spécial (en vigueur)
  -  PEP "Les Colombaires" (Hôpital de Lavaux) \* cf. note ci-après
  -  PPE "Ruvines Dessus, à la Gare"
  -  PPA "Ruvines Dessus, à la Gare"
  -  PPA "Buffet de la Gare"
  -  PPA "Ruvines Dessus"
- zone à développer par un plan spécial
  -  secteur de la Gare
  -  secteur des Ruvines
  -  secteur des Fortunades
-  zone ferroviaire
-  zone viticole



échelle 1:5'000

---

## **Note concernant la planification communale**

Le secteur de l'Hôpital de Lavaux est actuellement en partie affecté par le "Plan d'extension partiel instituant une zone de constructions d'utilité publique ainsi qu'une zone d'habitation collective au lieu dit "Les Colombaires" (Hôpital de Lavaux)", approuvé par le Conseil d'Etat le 7 septembre 1973 (cf. annexe de la page d'approbation, ci-joint).

Ce plan et son règlement affectent ainsi le territoire délimité en rouge sur le plan ci-contre (secteur 2) en une zone de constructions d'utilité publique et une zone d'habitation collective. Cette zone d'habitation collective est destinée, selon le plan et le règlement du plan d'extension partiel à du "logement pour le personnel".

Cette situation tend à montrer que le "secteur 2" et le "secteur G", où l'extension de l'Hôpital de Lavaux est prévue, pourraient être affectés sans difficulté à une zone d'utilité publique.

Du point de vue du plan de protection de Lavaux, il convient de prendre en considération qu'une grande partie du périmètre faisant l'objet de la présente demande de modification constitue déjà un secteur d'utilité publique, dans les faits et selon la planification communale en vigueur.

Pour information, le programme d'extension de l'Hôpital comprend la réalisation de chambres EMS, d'un centre thérapeutique, d'espaces communautaires et professionnels, ainsi que d'un bâtiment de "résidences" destiné à accueillir des logements bénéficiant des infrastructures de l'Hôpital.



# COMMUNE DE CULLY

Plan d'extension partiel instituant une  
zone de constructions d'utilité publique  
ainsi qu'une zone d'habitation collective  
au lieu dit "Les Colombaires"  
(Hôpital de Lavaux)

Déposé à l'enquête publique du 22 au 23.3.1973

Le Syndic

*Dussu*



Le Secrétaire

*Jeck*

Adopté par le Conseil communal de Cully le 29.6.1973

Le Président

*A. Miod.*



Le Secrétaire

*E. Miod.*

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le - 7 SEP. 1973

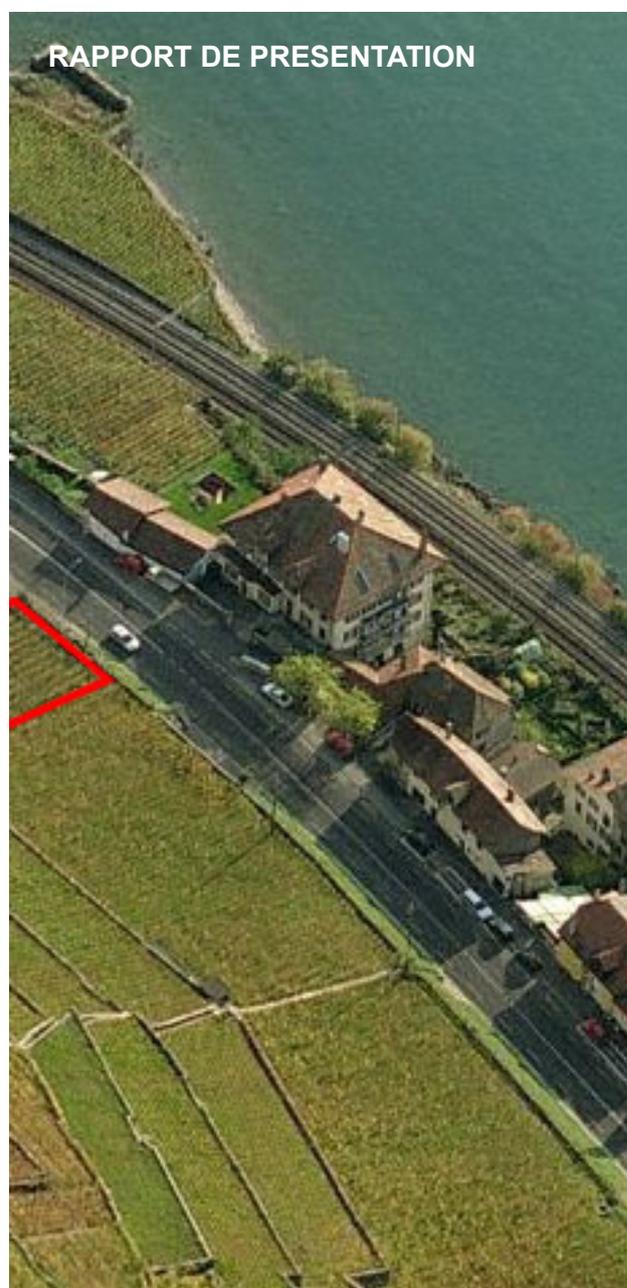


L' atteste, le Chancelier

*J.P. Miod.*

# COMMUNE DE PUIDOUX

## «LE TREYTORRENS»



## Un hameau digne de protection

Le Treytorrens constitue un hameau à valeur historique et patrimonial serti entre le Lac Léman et le vignoble de Lavaux. Inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en qualité de hameau d'intérêt national, le site bâti est également compris dans l'inventaire IFP (inventaire fédéral du paysage). Le site de Lavaux, inscrit aujourd'hui au patrimoine mondial de l'Unesco, doit «conserver son intégrité, son authenticité et sa valeur universelle exceptionnelle».

Ainsi, par analogie, toute intervention dans le hameau de Treytorrens doit faire l'objet d'une pesée d'intérêt pour respecter ces principes en précisant qu'il s'agit «d'assurer une évolution harmonieuse et respectueuse tout en sauvegardant et si possible améliorant ses qualités d'origine».



## Des équipements nécessaires qui font défaut

### A) Stationnement des véhicules

Si le hameau est bien connecté au réseau de transports TI par la présence en traversée de la localité de la RC 780a, la desserte en transports publics TC n'est pas assurée (pas de gare et pas d'arrêt de bus).

Ainsi, l'accessibilité au hameau s'effectue exclusivement par la route et par des véhicules privés. Cette situation pose un problème lancinant de stationnement qui s'avère insuffisant pour répondre aux besoins actuels. En effet, d'entente avec le Service des routes, la Municipalité a pu mettre en oeuvre toutes les possibilités de stationnement envisageables qui se limitent à la chaussée et ses abords immédiats compte tenu :

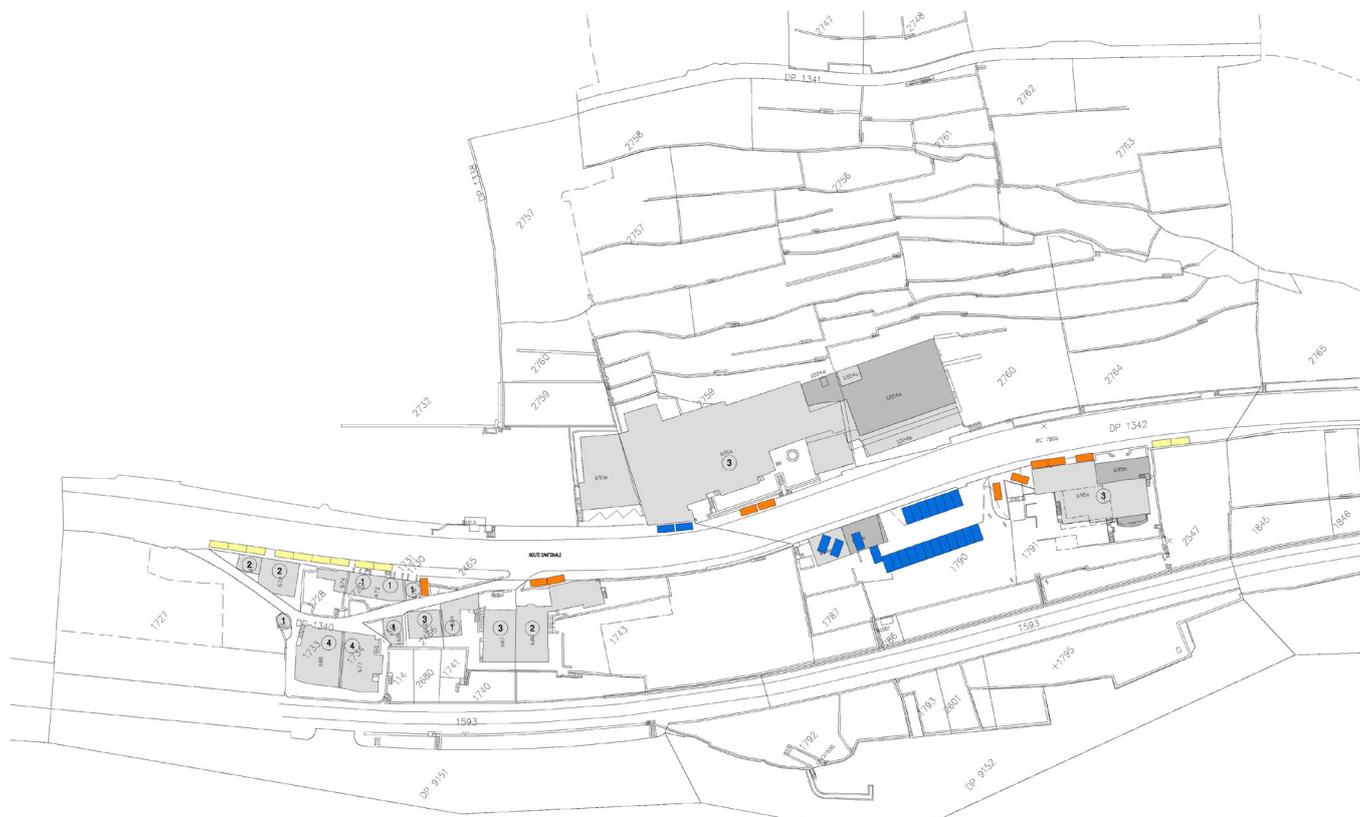
- de la configuration des lieux (topographie)
- du gabarit insuffisant de la ruelle
- des limites restrictives de la zone à bâtir
- du patrimoine bâti dense, compact et à préserver
- des difficultés techniques pour la réalisation d'un parking au niveau inférieur de la place de parc réservée à l'entreprise Testuz S.A.

Plus en détail, la situation se présente comme suit :

### Commune de Puidoux " Le Treytorrens "

Inventaire du nombre de logement  
et du nombre de place de parc

- ① Nombre d'appartements actuelles
- place de parc sur domaine public
  - place de parc sur domaine privé
  - place de parc entreprise Testuz SA



- nombre de logements existants dans le hameau : 32 logements
- nombre de places de stationnement attribuées aux employés de l'entreprise Testuz S.A. : 25 places
- nombre de places de stationnement sur domaine privé : 10 places
- nombre de places de stationnement sur domaine public : 11 places

En application de la norme suisse SN 640.281 (1 case de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de SBP ou 1 case de stationnement par appartement et pour les visiteurs, 10 % du nombre de cases), 35 cases au minimum sont nécessaires pour les habitants partant de l'hypothèse que la surface de chaque logement est inférieure à 100 m<sup>2</sup> de SBP.

Ce nombre est largement insuffisant puisque seules 21 places sont disponibles sur le site. Cette situation a conduit la Municipalité à refuser plusieurs projets de transformation de volumes existants ayant pour effet la création de nouveaux logements en raison de l'impossibilité de créer de nouvelles places de stationnement.



## B) Protection civile

La Commune de Puidoux présente un important déficit en places protégées. D'autre part, le hameau de Treytorrens ne dispose aujourd'hui d'aucune place alors que le potentiel nécessaire représente environ une cinquantaine de personnes. La Municipalité de Puidoux recherche des opportunités pour palier à cette situation.

## C) Dépôt de voirie

La situation excentrée du hameau de Treytorrens par rapport à la localité de Puidoux rend peu performants les travaux liés au service communal de la voirie. La présence d'un petit dépôt réservé à cet usage contribuerait à remédier à cet état de fait.

## Un projet d'intérêt général conforme aux objectifs de sauvegarde du site

A l'initiative de propriétaires du hameau désireux de trouver une solution au problème de parcage, le propriétaire de la parcelle n° 2759 s'est déclaré favorable à la mise à disposition d'une surface de terrain située en amont de la RC et dans le prolongement immédiat des bâtiments existants. Cette surface, entièrement classée en zone viticole ne peut en l'état recevoir une telle construction non conforme à la destination de la zone. Sa réalisation doit être subordonnée à une modification du plan de protection, objet de la présente demande.

Caractéristiques du projet :

- accessibilité directe à la RC et de plain-pied à coordonner avec le projet de réaménagement routier en cours d'étude
- emprise de terrain dans le prolongement direct du «territoire de villages et hameaux» représentant une surface totale de 900 m<sup>2</sup> env.
- construction entièrement enterrée épousant la configuration naturelle du terrain (talus existant et coteau viticole)
- restitution de la vigne sur la totalité de la surface constructible garantie par l'apport de terre d'une épaisseur variant entre 1,50 m et 3,00 m environ
- aménagement du mur aval de la construction intégré au contexte local et traité en mur de vigne
- organisation d'un parking de 14 places environ, d'un dépôt de voirie combiné à un abri de protection civile d'une cinquantaine de places.

## Conclusions

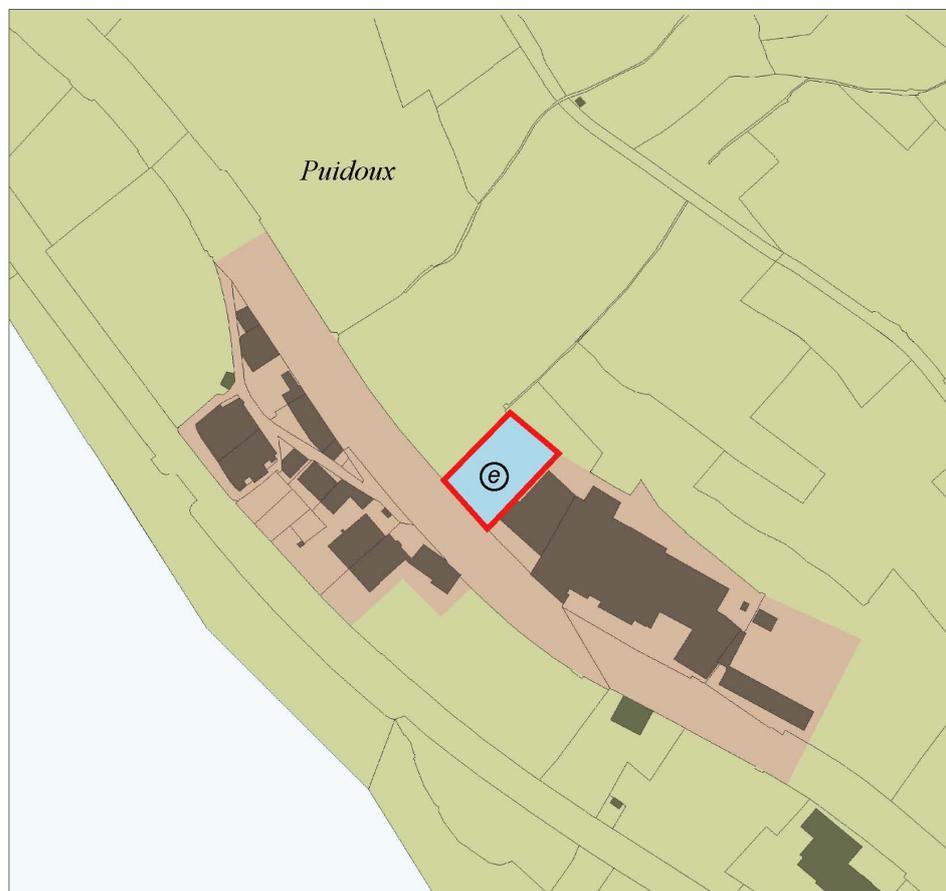
Le projet de classement en «territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs», objet de la présente demande de modification, représente une réelle opportunité pour la commune de Puidoux de concentrer dans un seul projet d'ensemble des besoins en équipements nécessaires au bon fonctionnement du hameau de Treytorrens.

Ce projet, dont l'emplacement est imposé par la destination prend en compte les objectifs de sauvegarde par son intégration discrète et respectueuse du site. Il se caractérise par la préservation en totalité du territoire viticole et la restauration du front amont de la route par un traitement architectural de la face d'entrée en murs de vigne.

## COMMUNE DE PUIDOUX - SECTEUR LE TREYTORRENS

Demande de modification du plan de protection de Lavaux, février 2010  
(extrait)

-  *périmètre de la modification demandée*
-  *territoire viticole*
-  *territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs*
  -  *voir article 17 lettre e*
-  *territoire de villages et hameaux*



échelle : 1/2'000