

De : Ducrey Sarah <sarah.ducrey@vd.ch>

Envoyé : lundi 24 février 2025 15:28

À : christian Laesslé <claessle@hispeed.ch>

Cc : Roland Gloor <roland.gloor@bluewin.ch>; Isabelle Bigler <isabelle.b-@bluewin.ch>; Urbanisme <urbanisme@b-e-l.ch>

Objet : RE: Ch. de la Criblette 38, 1091 Grandvaux, parcelle 1403, projet de réfection de la toiture, isolation et pose de modules PV

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande du 21 janvier ainsi que les compléments des 3 et 21 février 2025, lesquels ont retenu toute notre attention, et nous pouvons vous répondre comme suit :

La villa ECA n° 518 est constituée d'un bâtiment principal au Sud-Est et d'une annexe habitable au Nord-Ouest.

Le 22 novembre 2024, nous avons préavisé positivement la réfection de la toiture du bâtiment principal (non soumis à permis car strict entretien), l'isolation de la toiture (avec une surélévation de 19 cm en conservant le caissonnage en cuivre intégré dans l'avant-toit, soumis à permis), la pose de panneaux solaires (soumis à permis car dans l'IFP Lavaux), la régularisation de la piscine et la démolition du cabanon pour lapins.

S'agissant de ce dernier point, nous prenons bonne note de la suppression du cabanon pour lapins, conformément à la photo transmise en complément de votre e-mail du 21 janvier 2025, et nous vous en remercions.

La présente demande consiste, sur le toit de l'annexe, en des travaux d'isolation, la pose de quatorze panneaux solaires et, conformément à la demande modifiée du 21 février 2025, à la suppression des vélux. En outre, il est prévu de poser des panneaux solaires thermiques reliés à un chauffe-eau solaire sur le pan Nord-Est du toit du bâtiment principal.

1. BASES LEGALES

Le projet soumis ne peut pas être examiné au regard des dispositions légales conformes à la zone agricole (art. 16a LAT et 34 OAT), n'étant pas en lien avec des besoins agricoles objectivement fondés.

Les travaux projetés en lien avec l'habitation sont à analyser selon les dispositions du droit dérogatoire (art. 24 ss LAT), plus précisément d'après les articles 24c LAT et 42 OAT relatifs aux constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone.

Selon ces dispositions et moyennant certaines exigences, outre la possibilité d'étendre dans les volumes la surface brute de plancher imputable du bâtiment (aspect « quantitatif ») existante à la date de référence du 1^{er} juillet 1972, les nouveaux travaux doivent impérativement respecter l'identité du bâtiment existant ainsi que celle de ses abords (aspect « qualitatif »).

2. ANALYSE DU PROJET

2.1. Suppression des velux sur le pan Sud-Ouest de l'annexe

Des vélux ont été posés dans les années 89-90 par l'ancien propriétaire sur le pan Sud-Ouest de la toiture de l'annexe ECA n° 518, sans autorisation cantonale. Le projet modifié prévoit désormais de les supprimer, afin d'éviter une surchauffe en été et pour permettre de poser des panneaux solaires sur la totalité de ce pan de toiture.

Par conséquent, ces travaux permettront de régulariser la situation sur cet aspect.

2.2. Isolation de la toiture du pan Sud-Ouest de l'annexe

En l'occurrence, les travaux projetés visent une isolation de la toiture de l'annexe, laquelle a toujours été de la surface habitable d'après les informations transmises, dans le but d'atteindre les normes d'isolation actuelles.

A ce sujet, en principe, il doit être privilégié, en premier lieu, la pose d'une isolation entre les chevrons ou sur le plancher du niveau des combles lorsque celui-ci n'est pas destiné à du logement.

Lorsque la pose d'une isolation entre les chevrons n'est pas possible ou suffisante, une extension hors du volume de la bâtisse peut être envisagée. Toutefois, une isolation sur chevrons n'est possible que si celle-ci demeure cantonnée à ce qui reste objectivement nécessaire pour son assainissement énergétique (art. 24c al. 4 LAT). Dans ce contexte, il a été défini, en étroite collaboration avec la DGE, que la surélévation du faîte d'un bâtiment – dans le cadre d'un projet de pose d'une isolation en toiture – ne doit pas être supérieure à 20 centimètres. Quant à l'isolation des avant-toits, qui n'engendre aucune amélioration thermique d'un bâtiment, celle-ci ne peut pas être admise (maintien des avant-toits dans leurs épaisseurs).

Concernant le bâtiment principal, nous avons préavisé favorablement le 22 novembre 2024 une isolation sur chevrons, avec une surélévation de 19 cm. En raison de la particularité de cette toiture, qui ne comporte pas de cheneau extérieure mais un caissonnage en cuivre intégré dans l'avant-toit à conserver, il n'était pas envisageable de prévoir une surélévation de la toiture jusqu'à l'extrémité des avant-toits. Nous avons alors préavisé favorablement la création d'un décrochement entre le caissonnage et la surélévation liée à l'isolation, dans la mesure où ce traitement permet de conserver le caissonnage en cuivre ainsi que les avant-toits, caractéristiques de l'identité du bâtiment.

S'agissant de la toiture de l'annexe, le même traitement est prévu sur le pan Sud-Ouest, avec une isolation sur chevrons et une surélévation de 19 cm. Le pan Nord-Est de l'annexe formant un avant-toit totalement hors du volume, il ne nécessite pas d'isolation et ne sera que peu remonté, en fonction des plus grandes épaisseurs des lattes, d'après le mail du 28 janvier 2025 de l'architecte. Les avant-toits seront traités de manière identique à ceux du bâtiment principal pour des raisons d'harmonisation.

Au vu des explications ci-dessus et du traitement prévu, notre direction préavise favorablement ces travaux, qui respectent l'identité du bâtiment (art. 24c LAT et 42 OAT).

2.3. Panneaux photovoltaïques sur le pan Sud-Ouest de l'annexe et panneaux thermiques sur le pan Nord-Est du bâtiment principal

Il est prévu de poser quatorze panneaux photovoltaïques sur le pan Sud-Ouest de la toiture de l'annexe ainsi que des panneaux solaires thermiques reliés à un chauffe-eau solaire sur le pan Nord-Est du toit du bâtiment principal. En l'occurrence, l'installation solaire est d'un seul tenant sur un pan de la toiture de l'annexe, ce qui respecte les conditions de l'article 18a LAT et 32a OAT. Nous recommandons que ces panneaux soient équipés de verres antireflets ainsi que de cadres et de fonds foncés noirs pour faciliter l'intégration de ces installations. Les panneaux munis de cadres en aluminium et/ou de fonds blancs, qui ont plus d'impact, sont en effet à éviter.

Cependant, bien que la nouvelle installation soit d'un seul tenant, le projet est situé dans un périmètre inscrit à l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). Ainsi, selon les dispositions de l'article 18a lettre 3 LAT, les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites.

Au vu de ce qui précède, le projet soumis ne remplit pas les conditions de dispense d'autorisation au sens des articles 18a LAT et 32a OAT.

Dans la mesure où le projet transmis modifie l'identité des abords du bâtiment principal mais peut être considéré comme un assainissement énergétique, ces travaux sont préavisés favorablement selon le droit dérogatoire (art. 24c al. 4 LAT). Les décisions et préavis des autres services potentiellement concernés sont réservés.

Par conséquent, il sera nécessaire d'inclure cette partie des travaux dans la demande de permis de construire.

A noter qu'au vu du site dans lequel le bâtiment s'inscrit (protection paysagère du Lavaux, patrimoine mondial), notre direction préconise la pose de panneaux solaires d'une teinte proche de la toiture existante et que l'intégration des panneaux solaires se fasse par encastrement dans le pan de toiture, tel que décrit dans le « guide paysage » de Lavaux.

3. CONCLUSION – SUITE DE LA DÉMARCHE – RÉSERVE LÉGALE

En conclusion, sur la base de la présente analyse et moyennant le respect des exigences émises quant au traitement du projet, notre direction serait, sous réserve également des déterminations de tous les services de l'État concernés par ces travaux et du résultat de l'enquête publique, en mesure de se déterminer favorablement s'agissant des travaux projetés (art. 24c LAT et 42 OAT).

Pour la suite des démarches et après prise en compte de toutes les remarques et exigences émises, il conviendra de soumettre ce projet à l'enquête publique requise en même temps que les travaux projetés sur la toiture du bâtiment principal préavisés positivement le 22 novembre 2024 (art. 103 LATC).

Le dossier d'enquête publique sera établi par un professionnel qualifié (art. 106 et 107 LATC) et comprendra tous les documents requis (questionnaires, plans, etc.) tels que figurés à l'article 69 RLATC.

Nous tenons à rappeler par ailleurs que les plans qui seront remis pour la demande de permis de construire devront se conformer à la directive intitulée « Transmission des fichiers numériques (art. 73 RLATC) » disponible sur le site internet de notre direction.

Notre préavis est délivré sur la base des dispositions légales en vigueur et des éléments portés à la connaissance de notre direction au moment de son émission. Il est liant pour les éléments qu'il couvre et demeure valable deux ans dès sa communication. Toute information supplémentaire ou modification de la situation – notamment du cadre légal applicable ou du projet – peuvent avoir pour conséquence d'invalidier tout ou partie du préavis.

En espérant avoir répondu à votre demande, nous vous transmettons nos meilleures salutations.

SARAH DUCREY
AMÉNAGISTE

Département des institutions, du territoire et du sport
Direction générale du territoire et du logement (DGTL)
DIRECTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE
Domaine HZB
Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne
+41 21 316 72 08
sarah.ducrey@vd.ch
vd.ch/dgtl

VD.CH

Absente le jeudi