

SI Sisami SA
Route de Chenaux 2
1091 Grandvaux

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL	24 FEV. 2025		
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme	X	OP	
Durabilité		Police	

Recommandé
Municipalité de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 2
1096 Cully

Grandvaux, le 21 février 2025

Bourg-en-Lavaux : Plan d'affectation communal

Monsieur le Syndic,
Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous avons pris connaissance du projet de Plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique du 5 février au 6 mars 2025.

Préambule

Nous sommes entre autres propriétaire de la parcelle n° 5570 située à proximité de la gare de Grandvaux.

Cette parcelle est affectée actuellement en zone de villas et en zone agricole par le Plan général d'affectation de Grandvaux.

Cette parcelle n'a pas été intégrée dans le projet de Plan d'affectation cantonal n° 363 « Lavaux » (ci-après PAC Lavaux) soumis à l'enquête publique en 2019.

Il est rappelé que l'approbation du PAC Lavaux est de la compétence du Grand Conseil (art. 4b LLavaux).

Le projet de Plan directeur communal intègre la partie en zone de villas de cette parcelle dans le tissu bâti.

Le projet de Plan d'affectation communal prévoit le dézonage de la partie en zone de villas de la parcelle n° 5570 en zone viticole 16 LAT.

Analyse de la situation

1. La Direction générale du territoire et du logement a élaboré le projet de Plan d'affectation cantonal n° 363 « Lavaux ».

La partie actuellement en zone à bâtir de la parcelle n° 5570 n'est pas intégrée dans le projet de PAC Lavaux, contrairement à d'autres parcelles en zone à bâtir située sur la commune que le canton prévoit de dézoner.

A la lecture du rapport de la Commission chargée d'examiner l'exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et du projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux, on constate que :

Page 11 et 12 :

« En conclusion, les communes et la DGTL ont réussi à s'accorder sur tous les principes, à l'exception de celui qui traite les parcelles non construites : « les parcelles non construites deviennent inconstructibles en bordure de zone agricole ou viticole ». Un compromis a été trouvé avec les communes, peu avant la mise à l'enquête publique, pour les zones que le Canton a identifiées comme sujettes à dézonage par les communes et pouvant être incluses dans le PAC. Certaines communes ne se sont pas opposées à l'inclusion de quelques parcelles non construites dans le PAC, alors que d'autres ont souhaité que le PAC soit mis à l'enquête publique sans les inclure, étant entendu que la CCAT serait consultée après l'enquête publique.

Enfin, la DGTL ayant renoncé par manque de temps à étudier une nouvelle fois chaque zone avec les communes, il a été décidé qu'en l'absence d'un accord des Municipalités, ces zones seraient traitées dans les plans d'affectation communaux.

En conclusion, la DGTL estime ne pas avoir travaillé de façon arbitraire et avoir analysé les situations, certaines décisions ayant été prises en défaveur des propriétaires ou des communes et d'autres en leur faveur, alors qu'une approche ultra-légaliste aurait dû faire fi des discussions et réintégrer les 30 ha ainsi soustraits au PAC. La DGTL estime s'être écartée de certains critères purement légaux pour redonner certaines compétences aux communes et avoir travaillé dans l'esprit de la loi, non à la lettre ».

On déduit que le périmètre du PAC Lavaux s'écarte de l'art. 4 al. 2 LLavaux et que cela a été réalisé en concertation avec les communes concernées et que les parcelles en zone à bâtir non construites deviennent inconstructibles en bordure de zone agricole et viticole. Par voie de conséquence, les parcelles qui répondent à ce critère mais ne sont pas intégrées dans le périmètre du PAC Lavaux ne sont pas dézonées.

Page 25 :

« 3.4.2 Délimitation du périmètre en bordure de zone à bâtir La discussion porte sur :

1. l'exclusion de parcelles à dézoner par les communes du PAC Lavaux, alors qu'elles figurent dans le plan de protection de la LLavaux.

Il est précisé que :

– les « parcelles à dézoner par les communes » ont été exclues du PAC, à l'exception de celle de Bourg-en-Lavaux qui était suffisamment avancée dans son plan d'affectation communal pour que l'on puisse les inclure et qui a adhéré à l'inclusion de ces parcelles dans le PAC... ».

On constate donc que les parcelles en zone à bâtir à dézoner ont été exclues du PAC Lavaux à l'exception de celles sur la commune de Bourg-en-Lavaux.

Dès lors, on constate là aussi que dans les travaux préparatoires du projet de PAC Lavaux, la concertation entre la DGTL et la commune de Bourg-en-Lavaux a conduit à considérer que la partie actuellement en zone à bâtir de la parcelle n° 5570 ne devait pas être intégrée dans le PAC Lavaux car ne devant pas être dézonée.

Page 319 (présentation des principes de délimitation du périmètre du PAC Lavaux la DGTL à la Commission du Grand Conseil) :

La présentation justifie la limite du périmètre du PAC Lavaux sur la parcelle n° 5570 par la nécessité de maintien d'une zone viticole isolée, en précisant que « la délimitation se base sur les zones à bâtir

conformes à la LAT (et non sur les zones selon PGA). Elles sont adaptées afin de correspondre au mieux au contexte ».

Dès lors, on constate là aussi que le projet de PAC Lavaux a conduit à considérer que la partie actuellement en zone à bâtir de la parcelle n° 5570 ne devait pas être intégrée dans la PAC Lavaux car ne devant pas être dézonée.

2. La partie de la parcelle n° 5570 actuellement en zone à bâtir :

- Est bordée de zone à bâtir sur 3 côtés (villas au nord, villas, rue de la Gare et places de stationnement affectée en zone ferroviaire 15 LAT à l'Ouest et au Sud) ;
- Accueille une partie de l'accès à la villa située sur la parcelle n° 5568. Cet accès deviendrait non conforme en cas de dézonage en zone viticole 16 LAT ;
- Est intégrée dans le périmètre largement bâti selon le rapport explicatif 47 OAT (chap. 4.2.1.) ;
- Est à proximité immédiate de la Gare (200 mètres) (avec une desserte RER à la demi-heure) et du réseau de bus régional (385 mètres) (7 bus par jour) ;
- Les plantations bordant le sud de la parcelle n° 5568 se trouveraient en non-conformité avec les dispositions du Code rural et foncier en cas d'affectation de la parcelle en zone viticole.

Sur la base des éléments qui précèdent, il est manifeste que la partie actuellement en zone à bâtir n'est pas située en marge de la zone à bâtir et doit rester en zone constructible.

3. On relèvera que l'examen préalable du 12 décembre 2023 mentionne une liste de parcelles qui devraient être dézonées tant que le surdimensionnement de la zone à bâtir demeure.

La parcelle n° 5570 n'est nullement mentionnée, ce qui est cohérent avec la position soutenue par la DGTL dans les principes développés devant la Commission du Grand Conseil sur le projet de PAC Lavaux (point 1 ci-dessus).

4. On relèvera que le projet de Plan d'affectation communal prévoit le maintien en zone à bâtir des parcelles en nature de vigne de surfaces cumulées largement plus importantes que la parcelle n° 5570. On peut en particulier mentionner le secteur à l'Est de Rieux (parties en vigne des parcelles 7074 à 7077) qui avaient été mentionnées dans la liste des parcelles à dézoner dans l'examen préalable cantonal.

Le dézonage de la partie en zone à bâtir de la parcelle n° 5570 et le maintien du secteur mentionné en zone à bâtir constituent une inégalité de traitement manifeste.

Conclusion

Considérant les éléments qui précèdent, nous formons opposition au projet de Plan d'affectation communal qui porte une grave atteinte à la garantie de propriété (art 26 Cst), ne respecte pas la Loi sur le plan de protection de Lavaux et induit une inégalité de traitement.

Dans l'attente de la séance de conciliation prévue à l'art. 40 LATC, nous vous présentons, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, nos meilleures salutations.

Au nom de la Si Sisami SA

Maude Vogel

La Poste Cully
 Chemin de Versailles 6
 1096 Cully

6121



6121

03.03

Délai

Bourse		Assainis.	
Greffe		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel	24 FEV. 2025		
Entrée			
Infra.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

CASE POSTALE 112/1096 CULLY



21.02.25 11:06
CH - 1096
Cully

0.022 kg

Recommandé 98.00.109600 02532027

