



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
Séance de conciliation – Procès-verbal

Lieu	Administration communale, Cully	Date	26.06.2025	Heure	11h30
Sujet	Dézonage zone centrale				

	Présences
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-Urbaniste
Gross & Associés	Me Daniel Guignard, Avocat
Opposant.e.s	Mme Pauline Meireles, accompagnée de Me Olivier Bastian et de M. Paulo Meireles, parcelles 7038 et 8113, opposition n°44

Intervenant.e.s	Griefs des opposant.e.s
Mmes Michèle Volet, Marianne Converset, Pauline Meireles et M. Julien Volet	Déclassement d'une partie de la parcelle 7038 et de la totalité de la parcelle 8113 par le PAC Lavaux. Suppression des possibilités de construire sur le solde de la parcelle 7038 affecté à la zone centrale (absence de périmètre d'implantation). Demande de maintenir les parcelles en zone centrale avec un périmètre d'implantation.

Intervenant.e.s	Discussion
M. Cavin	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
Mme Schmied	<p>Mme Schmied explique que les parcelles ou portions de parcelle concernées par l'opposition se situent hors du périmètre du PACom, elles sont affectées à travers le PAC Lavaux. Etant donné qu'elles sont situées hors du périmètre de centre, elles doivent participer à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir.</p> <p>Du fait de sa position hors centre, le bourg de Riex doit répondre aux mêmes règles de dézonage que les autres territoires (ex. situation en frange de la zone à bâtir, absence de construction, grands vides non aménagés). Le dispositif mis en place pour les zones centrales réduit considérablement les possibilités d'intervention en précisant les secteurs où l'implantation d'une nouvelle construction est jugée favorable, dans le sens où elle ne pèjore pas les caractéristiques du site mais contribue au développement vers l'intérieur de qualité.</p> <p>Dans les bourgs, les nouvelles constructions sont autorisées uniquement au sein des périmètres d'implantation. Ceux ayant un astérisque font l'objet d'une obligation de construire dans les 12 ans. Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés selon leur note au recensement architectural.</p>
M. Cavin	La Commune a maintenu en zone centrale les espaces situés entre le bâti actuel et le vignoble de manière à garantir une transition paysagère et





éviter que la zone viticole vienne au pied des maisons. Ceci implique de rendre inconstructibles ces espaces de transition.

Me Bastian

Me Bastian ne comprend pas le choix des parcelles bénéficiant d'un périmètre d'implantation.

Mme Rey

Mme Rey répond que la situation des parcelles disposant d'un périmètre d'implantation permet de respecter les caractéristiques d'implantation du bourg (implantation en rapport avec la rue, dans la continuité du bâti actuel). Planter une nouvelle construction dans la partie arrière de la parcelle 7038 (sans contact avec la rue) ne permet pas de garantir le respect de la morphologie du bourg de Riex.

M. Meireles

M. Meireles argumente que les parcelles sont accessibles depuis la route et depuis le collège. Il ne comprend pas leur soustraction de la zone à bâtir.

M. Cavin

Le Canton reconnaît, contre sa volonté, le non-respect de la LLavaux : les parcelles affectées à la zone à bâtir selon les plans en vigueur n'auraient pas dû être intégrées au PAC Lavaux. Elles auraient dû être traitées par le PACom. Une enquête complémentaire aura lieu à la fin de cette année pour modifier ce point. La liste des parcelles devant être intégrées au PACom n'a pas encore été communiquée aux communes. La Municipalité devra se déterminer sur l'affectation de ces parcelles. A noter que les parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir et hors du périmètre de centre seront très probablement dézonées, en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.

L'enquête complémentaire du PACom suivra de près l'enquête complémentaire du PAC Lavaux. Il faut néanmoins tenir compte de la durée de l'examen préalable complémentaire du PACom auprès des services cantonaux. Le PACom ne devrait pas entrer en vigueur avant le PAC Lavaux.

Me Bastian

Juridiquement, il serait possible de faire l'enquête complémentaire du PACom avant celle du PAC Lavaux.

Me Guignard

Effectivement ce serait possible, mais ce n'est pas l'intention de la Municipalité.

M. Cavin

La Municipalité attend l'enquête complémentaire du PAC Lavaux pour pouvoir procéder à l'analyse des parcelles sorties du PAC et devant être intégrées au PACom.

M. Cavin

En ce qui concerne la suite de la procédure, il explique que le procès-verbal de la séance sera transmis aux opposant.e.s avec un délai pour indiquer s'ils maintiennent ou retirent leur opposition. La Municipalité remettra ensuite un préavis portant sur l'adoption du PACom et les propositions de réponses aux oppositions maintenues au Conseil communal pour adoption. Puis, le dossier sera transmis au Canton pour approbation.

Fin de la séance à 12h00

Distribution

A la Municipalité et aux opposant.e.s.

Les remarques éventuelles sur le contenu du présent procès-verbal sont à transmettre par écrit au service urbanisme et durabilité dans un délai de 10 jours dès la réception du présent procès-verbal.

Procès-verbal établi à Cully, le 04.07.2025.