



Commune de  
**Bourg-en-Lavaux**

**MUNICIPALITE**

Rte de Lausanne 2  
Case Postale 112  
1096 Cully

T 021 821 04 14  
greffe@b-e-l.ch  
www.b-e-l.ch

**AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU**

**PREAVIS N° 10/2025**

**Adoption du Plan directeur communal**



**LAVAU**  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
inscrit sur la Liste  
du patrimoine mondial  
en 2007

## Table des matières

<b>1. Objet du préavis .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Cadre légal et coordination PACom.....</b>	<b>3</b>
2.1 Dispositions fédérales et cantonales .....	3
2.2 Articulation PDCom – PACom.....	4
<b>3. Processus d'élaboration du PDCom.....</b>	<b>4</b>
3.1 Historique des démarches (2011-2025).....	4
3.2 Concertation et participation de la population .....	5
3.3 Examen préalable cantonal .....	5
3.4 Consultation publique : synthèse des remarques .....	5
<b>4. Contenu du PDCom .....</b>	<b>6</b>
4.1 Vision territoriale et principes directeurs .....	6
4.2 Axes thématiques.....	6
4.3 Fiches sectorielles.....	7
<b>5. Mise en œuvre .....</b>	<b>7</b>
5.1 Outils de mise en œuvre .....	7
5.2 Indicateurs et actualisation périodique.....	8
<b>6. Aspects financiers .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Conclusion.....</b>	<b>9</b>

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

La Municipalité a le plaisir de soumettre à votre approbation le présent préavis relatif à l'adoption du Plan directeur communal de Bourg-en-Lavaux.

## **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet de soumettre au Conseil communal de Bourg-en-Lavaux l'adoption du premier Plan directeur communal (PDCom) de la commune, élaboré à la suite de la fusion des anciennes communes. Ce document stratégique constitue la feuille de route de l'action communale en matière d'aménagement du territoire pour les 15 à 20 prochaines années. Il vise à assurer un développement cohérent, durable et concerté du territoire communal, en tenant compte de ses spécificités paysagères, patrimoniales et sociales ainsi que des exigences légales cantonales et fédérales.

Le PDCom est un instrument de planification territoriale particulier prévu par le droit supérieur. Au-delà de la simple déclaration d'intention (comme le programme de législature par exemple), il engage les autorités communales et cantonales entre elles et la Municipalité devra s'y conformer lors de ses actions à venir. Mais il n'est pas opposable aux tiers, dans le sens qu'il n'est pas juridiquement contraignant pour la population, en particulier les propriétaires, et il ne peut pas être invoqué à lui seul pour contester devant la justice une décision qui ne lui serait pas conforme. Si des besoins nouveaux se présentent ou que le contexte se modifie rapidement, il est possible de s'écarter du PDCom en vigueur. Les orientations du PDCom détermineront toutefois d'autres documents ayant une valeur contraignante, à commencer par le Plan d'affectation communal (PACom).

Le PDCom a été développé en étroite coordination avec le PACom, dans un processus parallèle et complémentaire, afin de garantir la cohérence des instruments de planification. Il s'appuie sur un diagnostic territorial approfondi et sur une démarche participative, intégrant les apports des ateliers citoyens et la vision de la Municipalité. La présente démarche vise ainsi à doter Bourg-en-Lavaux d'un outil évolutif, capable d'orienter les choix communaux en matière d'urbanisme, de mobilité, de gestion des paysages et de développement durable, tout en respectant les valeurs qui fondent l'identité du territoire.

## **2. Cadre légal et coordination PACom**

### ***2.1 Dispositions fédérales et cantonales***

Le PDCom (annexe 1) s'inscrit dans un cadre normatif hiérarchisé qui trouve ses fondements dans le droit fédéral et se décline au niveau cantonal par des instruments de planification spécifiques.

Au niveau fédéral, la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) constitue le socle juridique principal. L'art. 1 al.2 lettre a bis LAT impose le principe du développement vers l'intérieur du milieu bâti, tandis que les articles 6 à 9 LAT définissent le rôle et le contenu des plans directeurs cantonaux comme instruments de coordination

des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire. L'Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT) précise ces dispositions, notamment par son article 47 qui exige un rapport explicatif (annexe 2) accompagnant tout plan d'affectation, détaillant les motifs et objectifs de la planification ainsi que sa conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire appliqué par analogie au PDCoM.

Le droit cantonal vaudois transpose et complète ces exigences fédérales. La Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) rend obligatoire l'établissement d'un PDCoM pour les communes comprenant un centre régional selon son article 17. Les articles 18 et 19 LATC organisent la procédure d'examen préalable et d'approbation, garantissant la coordination avec les services cantonaux. Le Plan directeur cantonal (PDCn) constitue l'instrument de référence pour la planification territoriale vaudoise. Sa mesure A11 définit les périmètres de centres régionaux, c'est elle qui contraint directement l'élaboration du PDCoM en matière de gestion du territoire puisque c'est à cet endroit que Cully est défini comme centre régional.

La spécificité du territoire de Lavaux introduit des contraintes supplémentaires par la Loi sur le plan de protection de Lavaux du 12 février 1979 (LLavaux) et le projet de Plan d'affectation cantonal Lavaux (PAC Lavaux). Ces instruments encadrent strictement la préservation du vignoble et définissent les conditions d'intervention.

## **2.2 Articulation PDCoM – PACoM**

Le PDCoM et le PACoM constituent deux instruments de planification complémentaires et indissociables, élaborés selon une démarche coordonnée pour garantir une cohérence territoriale optimale. Cette approche répond à une logique fonctionnelle : le PDCoM établit la vision stratégique à long terme et définit les principes directeurs d'aménagement, tandis que le PACoM traduit concrètement ces orientations en dispositions réglementaires opposables.

Les deux documents partagent une base analytique commune, notamment le diagnostic territorial qui identifie les enjeux spécifiques du territoire communal. Ils s'appuient également sur la démarche participative menée en janvier et février 2022, ayant permis de recueillir plus de quatre-vingts propositions citoyennes et de faire émerger les préoccupations relatives au renforcement des centralités, à la gestion des espaces publics, à l'arborisation ou encore à la mobilité.

## **3. Processus d'élaboration du PDCoM**

### **3.1 Historique des démarches (2011-2025)**

L'élaboration du PDCoM s'inscrit dans un processus long de près de quinze ans, démarré au lendemain de la fusion des cinq anciennes communes en 2011. Dès 2012, la Municipalité mandate un bureau d'urbanisme dans le cadre du préavis 07/2011 pour établir le portrait du nouveau territoire et amorcer la rédaction d'un projet. Un premier dossier est remis au Canton au printemps 2014. Suite à cet examen et l'enjeu de la votation Sauver Lavaux III, le projet est arrêté. La démarche est relancée en 2021 en tenant compte de la révision de la LAT de 2014, de la révision de la LATC de 2018, de la mise à l'enquête du PAC Lavaux de 2019 et de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn de 2022.

En parallèle, la Municipalité a révisé le projet de PACom afin de caler définitivement les périmètres zone à bâtir / PAC Lavaux et revoir le dispositif réglementaire. Les deux dossiers avancent ensuite de manière synchronisée : dépôt du PDCom et du dossier complet de PACom en avril 2023 pour l'examen préalable, réception du préavis cantonal pour le PDCom le 29 février 2024, coordination avec la DGTL, corrections et intégration des demandes jusqu'à fin 2024, puis mise à l'enquête publique simultanée des deux plans du 5 février au 6 mars 2025. Cette coordination procédurale garantit la prise en compte simultanée des exigences cantonales et évite les contradictions entre les deux instruments.

### **3.2 Concertation et participation de la population**

Conformément à l'art. 4 LAT, l'élaboration du PDCom s'est appuyée sur une démarche participative continue. Un premier diagnostic a été effectué dans le cadre d'ateliers publics en janvier 2022, réunissant plus de soixante habitantes et habitants appelé-e-s à cartographier les forces et faiblesses du territoire et à suggérer des pistes d'action. Un atelier spécifique a permis à une quinzaine d'enfants de formuler leurs attentes vis-à-vis des espaces publics et de la mobilité douce.

Une information publique, avant le dépôt du dossier cantonal, s'est déroulée à l'automne 2022 : deux séances publiques successives se sont tenues en octobre 2022. Elles ont permis de présenter la version préparatoire du PDCom et du PACom. Pour finir, deux présentations publiques ont eu lieu en février 2025 conjointement à la consultation publique – le PDCom n'étant pas soumis à enquête. Cette dernière s'est déroulée du 5 février au 6 mars 2025.

Parallèlement à ces rendez-vous ouverts, la Municipalité a entretenu une concertation permanente avec la Commission communale d'urbanisme et la Commission consultative de Lavaux, afin de garantir la cohérence patrimoniale, paysagère et juridique des choix retenus.

### **3.3 Examen préalable cantonal**

L'examen préalable coordonné par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a été rendu le 29 février 2024 (annexe 3). La majorité des thématiques (équipements scolaires, gestion des déchets, patrimoine bâti, sites archéologiques, eaux, forêts, etc.) a été jugée conforme même si quelques points ont nécessité des adaptations et modifications. La version soumise au Conseil communal est entièrement conforme car elle intègre l'ensemble des remarques formulées lors de l'examen **préalable, garantissant la recevabilité de** la planification par le Conseil d'État.

### **3.4 Consultation publique : synthèse des remarques**

Le PDCom a fait l'objet d'une remarque (annexe 4). En page 25 du PDCom, dans le plan de détail de Lallex, un dégagement visuel sur le paysage et le village de Lallex est à assurer au croisement des chemins de Lallex et des Murs. Les propriétaires de la parcelle en contrebas s'opposent à la mise en place d'un point de vue à cet endroit. En l'occurrence, le symbole figuré dans le PDCom ne signifie pas cela. Il vise à préserver une échappée visuelle sur le paysage, caractéristique des bourgs ISOS de la commune, tout en permettant d'apprécier la silhouette du hameau de Lallex par l'Ouest et son intégration paysagère telle que décrite dans la fiche ISOS « Grandvaux ».

## **4. Contenu du PDCom**

### **4.1 Vision territoriale et principes directeurs**

Le Plan directeur communal fixe un cap commun pour les 15 prochaines années afin d'éviter des interventions dispersées et d'assurer la cohérence des décisions. La vision confirme le caractère multipolaire de Bourg-en-Lavaux en hiérarchisant les centralités : Cully comme centre principal, Grandvaux comme centralité secondaire et les autres villages comme centralités locales. Elle met l'accent sur des liens renforcés, tant entre les habitant-e-s et les lieux de vie qu'avec les milieux naturels (vignes, lisières, rives et cours d'eau), dans le respect des contraintes patrimoniales et paysagères de Lavaux. Cette intention se traduit par quatorze principes directeurs et quarante mesures opérationnelles qui précisent les responsabilités, les outils et les modalités d'action. Le PDCom ne fige pas le territoire, il donne une boussole, priorise, coordonne et facilite l'arbitrage entre objectifs parfois concurrents. Il fournit ainsi une grille de lecture cohérente pour la défense des choix communaux auprès des autorités cantonales, tout en offrant à la population un cadre lisible quant aux attentes de qualité et de localisation des projets.

### **4.2 Axes thématiques**

La stratégie s'organise autour de trois axes transversaux. Le premier axe, consacré aux paysages, au bâti et à l'environnement, vise à concilier protection et usages quotidiens. Il affirme la valeur des espaces naturels et agricoles en favorisant leur multifonctionnalité. Il recherche une amélioration sensible de la qualité du cadre bâti par un maillage vert lisible, des sols plus perméables, des échappées visuelles et un soin particulier aux transitions entre espaces bâtis et non bâtis. Les noyaux villageois sont abordés avec une logique de « précision qualitative » : préserver les silhouettes et les abords, valoriser les jardins et cours emblématiques et intervenir avec mesure sur l'espace public. La transition énergétique est développée dans un esprit de conciliation entre les énergies renouvelables et les exigences patrimoniales, grâce notamment aux différents guides et à la planification énergétique territoriale. Les effets attendus sont concrets : davantage d'ombre et de confort thermique, une biodiversité renforcée en milieu habité, des transitions paysagères soignées.

Le deuxième axe, « urbanisation et vie sociale », cherche à accueillir les besoins d'habitat, d'activités et de services, sans diluer l'identité communale. Il privilégie la transformation et la densification mesurée de l'existant, avec une attention systématique portée à l'espace public dans chaque projet. La hiérarchie des centralités se traduit par un renforcement de l'offre et des fonctions à Cully, une consolidation de Grandvaux et la pérennisation autant que possible des services et commerces de proximité dans les autres villages. La mixité est encouragée par l'activation des rez-de-chaussée, la diversité des logements et l'accueil d'activités adaptées au contexte local. Cette approche vise une vie locale robuste tout au long de l'année tout en assurant une grande qualité des équipements publics.

Le troisième axe, dédié à la mobilité, part d'une réalité favorable d'accessibilité, mais d'un réseau à clarifier. Il prévoit une hiérarchisation des voiries et l'apaisement des traversées de localités, une amélioration des interfaces de transports publics – notamment autour des gares – et un maillage continu et sécurisé pour les piétons et les cyclistes. La planification de la mobilité touristique accompagne ces choix afin de réduire les nuisances et de privilégier l'accès en transports publics et modes actifs. La politique de stationnement est réorganisée pour harmoniser les régimes, soutenir le report modal

et restituer de l'espace public à des usages conviviaux et sûrs. L'objectif est d'assurer simultanément l'accessibilité, la sécurité et la qualité des lieux de vie.

### **4.3 Fiches sectorielles**

Trois fiches précisent les attentes dans des secteurs où les enjeux patrimoniaux, paysagers ou fonctionnels nécessitent des indications plus détaillées :

- La fiche A, consacrée aux bourgs et hameaux (Cully, Aran, Villette, Grandvaux, Riex, Epesses, Lalex et Chenaux), définit la manière de préserver les silhouettes et dégagements, de soigner les transitions avec la vigne et de requalifier des espaces publics contraints, tout en sécurisant les liaisons piétonnes vers les gares et équipements et en maîtrisant le trafic de transit.
- La fiche B porte sur les petits ensembles bâtis épars du Tronchet et de la Tuilière en zone agricole. Elle ouvre la voie à la réhabilitation et à la transformation du bâti existant dans le respect du cadre légal, en veillant à préserver les cours et dégagements, à clarifier les accès et à admettre, lorsque justifié, des usages compatibles avec le contexte.
- La fiche C traite du secteur de Chincu pour répondre à des besoins communaux en surfaces d'utilité publique (déchetterie, voirie, stockage, locaux). Après une analyse multicritère de plusieurs sites, Chincu est retenu pour sa disponibilité, son accessibilité et son impact paysager limité, sous réserve d'une affectation adaptée et de conditions d'intégration paysagère exigeantes limitant l'emprise et soignant les transitions.

## **5. Mise en œuvre**

### **5.1 Outils de mise en œuvre**

La concrétisation des orientations du PDCom s'appuie sur une palette d'outils diversifiés qui permettent de traduire la stratégie territoriale en actions opérationnelles. Ces outils, de nature réglementaire, planificatrice, financière ou organisationnelle, constituent les moyens dont dispose la Municipalité pour piloter le développement territorial communal.

#### *Instruments réglementaires*

Le Plan d'affectation communal (PACom, préavis 11/2025), élaboré parallèlement au PDCom, constitue l'outil principal de mise en œuvre réglementaire. Il traduit directement les principes directeurs en dispositions opposables, notamment par l'affectation du sol, les règles constructives et les mesures de protection du patrimoine. Le règlement du PACom intègre des dispositions nouvelles en matière d'aménagements extérieurs, de biodiversité et de gestion durable.

Les plans d'affectation spéciaux maintiennent leur rôle pour les secteurs à enjeux particuliers. Plusieurs PPA et PQ restent en vigueur pour des projets non réalisés ou des secteurs nécessitant des règles spécifiques, tandis que d'autres sont abrogés suite à la réalisation des projets qu'ils encadraient<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Rapport 47 OAT p.36 pour la liste exhaustive de ces plans

### *Planifications sectorielles*

Le PDCom s'articule avec des planifications directrices spécialisées suivantes :

- Le Plan de la mobilité, élaboré en collaboration avec le bureau Altermobil, dont les recommandations sont intégrées au PDCom.
- La Planification énergétique territoriale (PET) communale qui guide les choix en matière d'approvisionnement énergétique.

### *Gouvernance et coordination*

La mise en œuvre nécessite une coordination permanente entre :

- Les services communaux qui intègrent les principes du PDCom dans leurs projets et interventions.
- Les commissions consultatives, notamment la Commission d'urbanisme et la Commission consultative de Lavaux, qui examinent les projets selon les orientations définies.
- Les partenaires externes, services cantonaux, communes voisines et acteurs privés impliqués dans le développement territorial.

### **5.2 Indicateurs et actualisation périodique**

Le PDCom constitue un outil évolutif qui nécessite un suivi régulier de sa mise en œuvre et une actualisation périodique pour maintenir sa pertinence face aux évolutions du contexte territorial, légal et des besoins de la population. Conformément à l'art. 21 LATC, le PDCom fait l'objet d'une révision tous les 15 ans, ou plus fréquemment si les circonstances l'exigent (évolution légale majeure, changement de contexte territorial, etc.).

## **6. Aspects financiers**

Le préavis 07/2011 a octroyé un montant de CHF 200'000.- pour la rédaction du PDCom.

Le montant total dépensé au moment de la rédaction du préavis se monte à CHF 230'000.-, la différence ayant été prise sur le compte 79001.3130.00 (420.318.510). La suite de la procédure ne devrait engendrer que très peu de frais s'il est approuvé en l'état par le service cantonal compétent.

## 7. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

### **le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux**

vu le préavis N°10/2025 de la Municipalité du 1<sup>er</sup> septembre 2025 ;  
ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de son étude ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**décide :**

**d'adopter le Plan directeur communal tel que présenté.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 1<sup>er</sup> septembre 2025

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Yves Cavin

Annexes :

1. Plan directeur communal (PDCOM)
2. Rapport 47 OAT
3. Examen préalable du 29 février 2024
4. Remarque suite à la consultation publique et réponse de la Municipalité

*Le dossier complet est à disposition auprès du greffe.*