



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° 11/2025

**Adoption du Plan d'affectation communal
et de son règlement**



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

1. Objet du préavis	4
2. Contexte et historique.....	5
2.1 Cadre légal et évolution du droit supérieur	5
2.2 Planification supérieure spécifique à Lavaux.....	6
2.3 Historique de la démarche communale	7
3. Enjeux et objectifs du PACom.....	7
3.1 Principaux enjeux pour Bourg-en-Lavaux.....	7
3.2 Objectifs de la révision	8
4. Contenu du PACom	9
4.1 Périmètre.....	9
4.2 Documents constitutifs du dossier	10
4.3 Principales modifications apportées	10
4.4 Autres éléments du dossier	12
5. Conformité au Plan directeur communal.....	13
5.1 Cohérence avec les principes directeurs du PDCom.....	13
5.2 Mise en œuvre des mesures spécifiques.....	13
6. Procédure	14
6.1 Examen préalable	14
6.2 Informations et enquête publique	14
6.3 Traitement des oppositions	15
6.4 Corrections après enquête	15
6.5 Suite de la procédure	15
7. Réponses aux oppositions	16
7.1 Opposition #1 – PORTA Alain	16
7.2 Opposition #2 – GAUDIN Vivian.....	17
7.3. Opposition #3 – JORDAN Philippe	17
7.4 Opposition #4 – DEPPEN Cédric	18
7.5 Opposition #5 – SI SISAMI SA.....	18
7.6 Opposition #6 – Succession FONJALLAZ Gaston.....	19
7.7 Opposition #7 – MÉTRAUX Valérie et Olivier	19
7.8 Opposition #8 – MÉTRAUX Olivier.....	20
7.9 Opposition #9 – MÉTRAUX Olivier.....	20
7.10 Opposition #10 – BOLLE Thierry.....	20
7.11 Opposition #11 – SAEGESSER Stéphane	21
7.12 Opposition #12 - MÉTRAUX Valérie et Olivier.....	21
7.13 Opposition #13 – KÖNIG Yves.....	22
7.14 Opposition #14 – ROCHAT Michel et Bernard.....	22
7.15 Opposition #15 – PARISOD Roland et PONNAZ René	23
7.16 Opposition #16 – BOVAY Isabelle	23
7.17 Opposition #17 – POTTERAT Jean-François	24
7.18 Opposition #18 – VOLET André, <i>et al.</i>	25
7.19 Opposition #19 – DELORME-BERNARD Josée et Philippe.....	26
7.20 Opposition #20 – HUGHES Alan	27

7.21 Opposition #21 – SCHWARZ Didier et Daniel	27
7.22 Opposition #22 – PRO NATURA	28
7.23 Opposition #23 – FORNEY Line, <i>et al.</i>	28
7.24 Opposition #24 – VOUILLAMOZ GIDDEY Jacques	29
7.25 Opposition #25 – DELORME-OHRNEMAN Sophie et Anders	29
7.26 Opposition #26 – PORTA Yves	30
7.27 Opposition #27 – STRAUBHAAR Peter	30
7.28 Opposition #28 – GYGER Odile et ROSSET Julien	31
7.29 Opposition #29 – KOPP-TANAKA Noémi et Peter	31
7.30 Opposition #30 – GALLIMORE Ruth et Peter	31
7.31 Opposition #31 – SCHOPFER Marlyse, Natascha et Mathieu	32
7.32 Opposition #32 – DE PIETRO Alyssa	32
7.33 Opposition #33 – DE PIETRO Antonio	32
7.34 Opposition #34 – COMMUNE DE PAYERNE	33
7.35 Opposition #35 – AUCHLI Tobias	33
7.36 Opposition #36 – POTTS XENARIOS Alexandra et Bertrand-Nicolas	34
7.37 Opposition #37 – KÖNIG Yvonne et Gilles	34
7.38 Opposition #38 – PORTA Jean-Daniel	34
7.39 Opposition #39 – DUBOIS FAMILLE SA	35
7.40 Opposition #40 – FALK Antonella et Peter	35
7.41 Opposition #41 – LE DOUSSAL Jean-Marc	36
7.42 Opposition #42 – MAZENAUER Mireille	37
7.43 Opposition #43 – BADOUX Marie-Claude et Jean-Marc	37
7.44 Opposition #44 – VOLET Michèle, <i>et al.</i>	38
7.45 Opposition #45 – SAUVER LAVAUX	38
8. Résumé des modifications proposées	39
9. Aspects financiers	40
10. Conclusion	40

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 nouveau Plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement (RPACom).

1. Objet du préavis

Le préavis porte sur l'adoption du nouveau PACom de Bourg-en-Lavaux et de son règlement, en remplacement des planifications actuellement en vigueur datant des années 1980. Cette révision s'inscrit dans la continuité de l'élaboration du Plan directeur communal (PDCom) initié en 2011 et vise à mettre en conformité la planification territoriale communale avec le cadre légal fédéral et cantonal en vigueur.

Le PACom constitue un instrument d'aménagement du territoire de droit public sous forme de plan qui découpe le territoire en zones d'affectation. Il règle le mode d'utilisation du sol en définissant l'affectation (destination) du territoire, la mesure de l'utilisation du sol, les règles de construction et le degré de sensibilité au bruit dans les zones qu'il délimite. Le plan est accompagné d'un règlement (le RPACom) qui comprend les dispositions réglementaires s'y rapportant.

Contrairement au PDCom, le PACom et son règlement ont force obligatoire pour l'ensemble de la population. Il ne s'agit pas de simples documents d'orientation, mais de deux instruments légaux qui fixent des règles impératives et susceptibles d'être invoquées ou opposées dans le cadre d'une procédure administrative ou judiciaire. Les règles et prescriptions s'imposent non seulement aux autorités communales, mais aussi à tous les propriétaires fonciers et, plus largement, à toute personne concernée par l'utilisation du sol sur le territoire communal. Les dispositions qu'ils contiennent sont juridiquement opposables à toute personne, qu'il s'agisse de particuliers, d'entreprises ou d'autres acteurs. Cela veut dire que chacune et chacun doit s'y conformer, et que les autorités compétentes doivent refuser toute demande qui ne respecterait pas ces règles.

Le PACom définit de façon précise les droits à bâtir de chaque parcelle : il fixe ce qui est permis ou interdit, et dans quelles conditions, pour chaque zone du territoire communal. Les propriétaires ne peuvent utiliser leur bien-fonds que dans les limites fixées par le PACom. Par exemple, ils ne peuvent construire ou transformer un bâtiment que si cela est conforme à la zone d'affectation et aux prescriptions du plan.

L'adoption de ce nouveau PACom permettra à la commune de disposer d'un outil de planification moderne, harmonisé et conforme aux exigences légales actuelles, remplaçant ainsi 19 dispositifs de planification différents (plans généraux ou partiels d'affectation, plans de quartier) issus des anciennes communes fusionnées. Cette démarche a pour objectif d'assurer une occupation mesurée et rationnelle du sol, un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal, tout en préservant le paysage viticole et le patrimoine bâti caractéristiques de Lavaux.

2. Contexte et historique

2.1 Cadre légal et évolution du droit supérieur

Contexte fédéral et révision de la LAT

La révision du PACom s'inscrit dans un contexte légal profondément transformé par l'entrée en vigueur, le 1er mai 2014, de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979. Ce changement majeur impose notamment aux communes de s'assurer que leurs zones à bâtir surdimensionnées soient réduites, afin de répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (art. 15 al. 1 et 2 LAT). Le principe fondamental du développement vers l'intérieur du milieu bâti, consacré par l'article 1 alinéa 2 lettre a bis LAT, constitue désormais le pilier de toute planification territoriale. Cette approche vise à limiter l'étalement urbain et à préserver les terres agricoles en concentrant l'urbanisation dans les zones déjà bâties ou destinées à l'être.

À la suite de la révision de la LAT, les communes vaudoises devaient soumettre une révision de leur plan d'affectation communal au Canton jusqu'au 20 juin 2022 afin de garantir la conformité avec le plan directeur cantonal et les nouvelles exigences fédérales. Ce délai, repoussé depuis lors, avait été fixé pour permettre l'adaptation des plans aux nouvelles règles, notamment la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.

Évolution du droit cantonal vaudois

Au niveau cantonal, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 a fait l'objet d'une révision partielle importante entrée en vigueur le 1er septembre 2018. Cette révision a remodelé en profondeur le système des plans d'affectation en droit vaudois, introduisant notamment le concept de Plan d'affectation communal en remplacement de la distinction qui existait auparavant entre les différents types de plans d'affectation. Sous l'ancien régime, le système vaudois comportait plusieurs instruments distincts : le plan général d'affectation (PGA), le plan de quartier, le plan partiel d'affectation, ainsi que divers types de plans d'affectation spéciaux. La nouvelle LATC ne connaît désormais plus qu'un seul instrument générique (PACom) qui peut concerner tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes. Cette simplification terminologique vise à créer un système plus lisible et cohérent.

La nouvelle LATC instaure également une procédure renforcée avec l'introduction d'une étape d'examen préliminaire, lors duquel la Municipalité doit soumettre un projet d'intention au service cantonal avant d'élaborer un plan d'affectation. Cette démarche vise à garantir une meilleure coordination entre les objectifs communaux et les exigences cantonales dès l'amont du processus.

Enfin, le système d'indemnisation en cas de dézonage (expropriation matérielle) est réglé par la loi de façon claire. Le Canton a la charge de l'indemnisation, de même qu'il perçoit la taxe sur la plus-value lors de la création de droits à bâtir.

Plan directeur cantonal et mesure A11

La 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) a été approuvée par la Confédération le 11 novembre 2022. Il contient des mesures qui ont des incidences territoriales importantes que les communes doivent respecter. La plus importante d'entre elle est la mesure A11 qui impose aux communes de dimensionner leurs zones à bâtir pour répondre aux besoins prévisibles à l'horizon de 15 ans. Cette mesure détermine

les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte dans le canton. Elle indique aux communes comment vérifier l'état du dimensionnement de leur zone d'habitation et mixte et d'initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement.

2.2 Planification supérieure spécifique à Lavaux

Plan de protection de Lavaux et LLavaux

Le territoire communal est également concerné par un cadre légal spécifique lié à la protection du vignoble de Lavaux. La Loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) confère à l'État la responsabilité d'élaborer un plan d'affectation cantonal (PAC Lavaux) pour l'ensemble du périmètre, à l'exception des zones à bâtir. La LLavaux vise à préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux en assurant une protection adaptée aux spécificités du site. Elle impose des objectifs de protection variables en fonction du type de territoire et doit être coordonnée avec les planifications communales. Il est à noter que le plan de protection de Lavaux équivaut matériellement à un plan directeur cantonal au sens des art. 6 et suivants LAT selon le Tribunal fédéral¹ et qu'il n'est contraignant que pour les autorités chargées de la planification. La commune, en adoptant un plan d'affectation, précise le mode d'utilisation des parcelles qui sont dans la zone à bâtir du périmètre de la LLavaux. Cette dernière n'a donc pas pour objet de régler directement le mode d'utilisation du sol, mais impose un cadre que les plans d'affectation (PACom et PAC) doivent respecter et préciser.

PAC Lavaux et coordination

Le PAC Lavaux transcrit et précise les principes de protection prévus par la LLavaux pour les territoires hors des zones à bâtir des communes de Lavaux. Ce plan a des effets territoriaux directs et la révision du PACom doit être coordonnée avec le PAC Lavaux. Ainsi, le périmètre du PACom (hors PPA) suit exactement la limite du PAC Lavaux mis à l'enquête en 2019. Il est à préciser que le territoire affecté par le PACom peut contenir des parcelles affectées à des zones non constructibles (verdure, agricole, viticole, etc.). Cela peut sembler contre-intuitif puisque ces dernières devraient être dans le PAC Lavaux qui vise à protéger le territoire viticole. La raison est que le PAC Lavaux n'a pas vocation à traiter du dimensionnement de la zone à bâtir communale.

Légalement, c'est le Grand Conseil qui adopte le PAC Lavaux. Le travail a été entamé en mars 2024, en adoptant plusieurs amendements du Conseil d'État pour assouplir certaines contraintes viticoles et autoriser des adaptations d'exploitation. Les député-e-s ont accepté l'entrée en matière à l'unanimité et traité progressivement les 42 articles du règlement ainsi que les oppositions relatives au plan.

Le processus a connu une interruption majeure lorsqu'une motion d'ordre a renvoyé le dossier en commission pour réexaminer l'opposition de la Commission intercommunale de Lavaux (dont la commune est représentée au sein du bureau) concernant le périmètre du PAC (413 cas recensés). Après trois mois d'interruption, les débats ont repris en juin 2024 pour conclure le premier débat par l'approbation d'une enquête publique complémentaire. Le deuxième débat ne pourra reprendre qu'une fois cette enquête terminée et les éventuelles nouvelles oppositions examinées, avec possibilité de recours judiciaires et de référendum après l'adoption finale.

¹ ATF 113 Ib 301

Précisons enfin que cette enquête devrait modifier le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête en 2019. Cela impliquerait une enquête complémentaire du PACom afin de faire coïncider les périmètres et garantir l'affectation de l'ensemble des parcelles du territoire communal dans l'un des deux plans.

2.3 Historique de la démarche communale

Première phase (2012-2014)

La démarche d'élaboration du PDCom a été initiée en 2012, dans un contexte où les communes issues de la fusion devaient harmoniser leurs outils de planification. Le projet a fait l'objet d'un préavis d'examen préalable des services de l'État en mai 2014, marquant une première étape importante dans le processus.

Interruption et reprise (2014-2021)

Compte tenu de l'évolution du contexte politique et légal, notamment la votation Sauvez Lavaux III, le processus a été temporairement arrêté. Cette pause a permis de prendre en compte les nouvelles orientations légales et les attentes de la population concernant l'avenir du territoire.

En 2017, la Municipalité a présenté un préavis pour l'élaboration d'un plan d'affectation au Conseil communal. Un travail important a été réalisé à ce moment-là avec le projet d'intention en décembre 2018, l'examen cantonal préliminaire d'avril 2019, le dimensionnement de la zone à bâtir et les réflexions sur les villages. Ces travaux ont été stoppés en juin 2019 par la mise à l'enquête du PAC Lavaux, malgré la coordination avec le Canton sur ce sujet. Les réflexions ont repris en 2021 dans un contexte juridique stabilisé et avec une meilleure compréhension des enjeux territoriaux spécifiques à ce dossier.

Démarche et concertation

L'élaboration de ces planifications a été le fruit d'un important travail de concertation avec la Municipalité, la Commission d'urbanisme, la population de Bourg-en-Lavaux et les autorités cantonales. Cette approche s'inscrit dans l'évolution des pratiques en matière d'aménagement du territoire qui privilégient désormais l'association des parties prenantes aux réflexions sur le développement. Elle permet de construire une vision territoriale partagée et d'assurer une meilleure acceptation des orientations retenues.

3. Enjeux et objectifs du PACom

3.1 Principaux enjeux pour Bourg-en-Lavaux

Le territoire de la commune présente des caractéristiques exceptionnelles qui génèrent des enjeux territoriaux majeurs et parfois contradictoires. Il y a nécessité de concilier la préservation d'un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO avec les besoins d'un développement territorial équilibré et durable. Les quatre enjeux ci-après ont été identifiés par la Municipalité et trouvent leur concrétisation dans le projet de PACom ou son règlement.

Redimensionnement différencié de la zone à bâtir

L'analyse du dimensionnement de la zone à bâtir révèle une situation contrastée : un sous-dimensionnement au centre (-191 habitant-e-s) et un surdimensionnement hors centre (+432 habitant-e-s)² – sans perméabilité entre les zones pour équilibrer la situation. Une approche différenciée est donc nécessaire, avec une densification ciblée du centre régional de Cully et une réduction mesurée des capacités constructives dans les secteurs périphériques. Le défi consiste à répondre aux exigences légales tout en préservant la vitalité des bourgs et hameaux hors centre qui constituent l'identité de la commune.

Préservation du patrimoine paysager et bâti

Le vignoble en terrasses de Lavaux constitue un paysage culturel vivant d'une valeur universelle exceptionnelle, dont la préservation représente un enjeu prioritaire. Cette protection s'étend également aux bourgs et hameaux historiques, reconnus par l'Inventaire fédéral des sites construits (ISOS), qui témoignent d'un patrimoine architectural remarquable. La sauvegarde de ce patrimoine implique une attention particulière aux transitions entre espaces bâtis et non bâtis, ainsi qu'à la qualité des interventions architecturales, tout en maintenant certaines possibilités de développement du bâti.

Qualité environnementale et résilience territoriale

La commune fait face à des enjeux environnementaux multiples : préservation des milieux naturels inventoriés, gestion des dangers naturels (inondations, glissements de terrain), adaptation aux changements climatiques et promotion de la biodiversité. La topographie marquée du territoire et sa situation entre lac et arrière-pays agricole nécessitent une attention particulière à la gestion des eaux et à la prévention des risques. La lutte contre les îlots de chaleur et le maintien de la perméabilité des sols constituent également des défis importants pour la qualité de vie de la population.

Équilibre socio-économique et mobilité

Le maintien d'une mixité fonctionnelle (habitat, activités, services) représente un enjeu important pour éviter que la commune soit uniquement un territoire "dortoir". Avec un ratio emplois-habitants déjà faible de 0,25 (contre 0,45 en moyenne dans le canton), Bourg-en-Lavaux doit renforcer son tissu économique local, notamment dans les secteurs artisanal et viticole. La gestion de la mobilité constitue également un défi majeur, avec la nécessité d'améliorer les connexions entre les différents bourgs et de favoriser les mobilités durables.

3.2 Objectifs de la révision

Face à ces enjeux complexes, la révision du PACom poursuit des objectifs stratégiques qui s'articulent autour de quatre axes principaux en réponse aux enjeux précédemment cités.

² Pour plus de détails, voir les pages 49 à 55 du rapport 47 OAT (annexe 3)

Développement territorial équilibré et durable

Le PACom vise à garantir une occupation mesurée et rationnelle du sol, conformément aux principes de la LAT révisée. Il s'agit de concentrer le développement dans le centre régional de Cully tout en préservant l'identité et la vitalité des bourgs et hameaux. La définition précise des limites de l'urbanisation et la coordination avec le PAC Lavaux permettent d'assurer une transition harmonieuse entre espaces bâtis et non bâtis.

Protection et valorisation du patrimoine

La préservation des qualités patrimoniales de Lavaux se traduit par des dispositions spécifiques pour la zone centrale, visant à protéger la substance bâtie historique tout en permettant son évolution mesurée. Le règlement définit des critères qualitatifs précis pour les interventions architecturales, garantissant leur intégration harmonieuse dans le contexte patrimonial.

Renforcement de la résilience environnementale

Le PACom prévoit des mesures concrètes pour préserver les milieux naturels, favoriser la biodiversité au sein des tissus bâtis et gérer durablement les ressources. La prise en compte des dangers naturels et la définition de l'espace réservé aux eaux contribuent à renforcer la sécurité des personnes et des biens.

Promotion de la vitalité socio-économique

Le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein des différents tissus bâtis est favorisé par les possibilités d'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, notamment dans les bourgs historiques et à proximité des gares. L'activation des rez-de-chaussée contribue également à cet objectif dans les zones centrales.

4. Contenu du PACom

4.1 Périmètre

Le PACom couvre le territoire de la zone à bâtir de Bourg-en-Lavaux, délimité en coordination avec le PAC Lavaux. Le périmètre englobe :

- Le centre régional et le tissu urbanisé avec le centre régional de Cully et le tissu urbanisé environnant, reconnu par le PDCn. Les secteurs d'habitat collectif et individuel aux abords du bourg complètent ce secteur central.
- Les bourgs et hameaux patrimoniaux avec les bourgs et hameaux d'Aran, Grandvaux, Riex, Epesses, Chenaux et Lallex. Ces entités constituent des centralités vivantes destinées à l'habitat, au tourisme et aux activités artisanales et viticoles.
- Les secteurs résidentiels des hauts de Grandvaux et Aran, ainsi que les rives du lac qui bénéficient d'une affectation spécifique.
- Les zones d'équipements publics répartis sur 19 secteurs aux vocations définies.
- Les zones d'activités économiques et mixtes.
- Le territoire hors zone à bâtir et hors du PAC Lavaux à l'extrémité nord-ouest de la commune, affectée en zone agricole ou en aire forestière.

4.2 Documents constitutifs du dossier

Selon l'art. 2 RPACom, le dossier comprend des documents opposables et des documents justificatifs. Les documents opposables incluent le plan d'affectation à l'échelle 1:5'000 définissant les zones et périmètres, le RPACom fixant les règles constructives, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière à l'échelle 1:1'000.

Les documents justificatifs comportent le rapport justificatif selon l'article 47 OAT et ses annexes, ainsi que le rapport d'évaluation des risques dans les projets de planification (ERPP) pour l'intégration des dangers naturels.

Tous les documents se trouvent en annexe du présent préavis.

4.3 Principales modifications apportées

Les objectifs définis précédemment se concrétisent par des modifications substantielles des anciens PGA, qui s'articulent autour de quatre axes d'intervention cohérents avec les enjeux identifiés.

Densification ciblée du centre régional

Pour répondre au sous-dimensionnement du centre régional de Cully, le PACom prévoit plusieurs mesures de densification :

- Création d'une zone d'habitation de faible densité (IUS 0,625, 4 niveaux) permettant l'implantation d'habitat collectif, en remplacement de l'ancienne zone d'habitation collective avec un IUS équivalent à 0,45.
- Transformation de certains secteurs de la zone de villas en zone d'habitation de faible densité, notamment à proximité immédiate du bourg de Cully et des équipements publics.
- Définition d'un secteur de densification conditionnée à l'élaboration d'un plan d'affectation spécifique au nord-ouest de l'hôpital, permettant une augmentation de l'IUS de 0,25 à 0,625.
- Harmonisation des règles constructives de la zone d'habitation de très faible densité A avec une augmentation de l'IUS (de 0,25 à 0,35) pour les parcelles situées dans le périmètre de centre.

Ces mesures permettent d'augmenter la capacité d'accueil du centre régional de 174 habitant-e-s, comblant en partie le déficit identifié.

Redimensionnement hors centre

Pour réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir hors centre, le PACom met en œuvre une stratégie de redimensionnement différenciée :

- Dézonage des franges non bâties de la zone à bâtir en zone de verdure, zone agricole ou zone viticole selon leur localisation et leur contexte paysager.

- Affectation des espaces vides de plus de 2'500 m² enclavés dans la zone à bâtir à la zone de verdure ou à la zone agricole.³
- Réduction significative des possibilités constructives dans les bourgs et hameaux par la définition de périmètres d'implantation précis pour les nouvelles constructions.
- Coordination avec le PAC Lavaux qui a dézonné 22'242 m² de zone à bâtir, complétant les 45'437 m² dézonnés par le PACom.

Ces mesures permettent de réduire la capacité d'accueil hors centre de 295 habitant-e-s, soit près de 70% de la zone à bâtir excédentaire.

Protection renforcée du patrimoine et de l'environnement

Le PACom introduit des dispositions réglementaires pour renforcer la protection du patrimoine et de l'environnement :

- Création d'une zone centrale unifiée avec des règles qualitatives précises pour les interventions sur le bâti existant et les constructions nouvelles.
- Définition de périmètres d'implantation des constructions dans les bourgs et hameaux, garantissant la préservation des caractéristiques patrimoniales tout en permettant un développement mesuré.
- Introduction d'indices de surfaces de verdure (Iver 0,5) et de pleine terre dans les zones d'habitation, mesures favorisant la biodiversité et l'infiltration des eaux.
- Délimitation de l'espace réservé aux eaux (zone de verdure 15 LAT B) et intégration des secteurs de restriction liés aux dangers naturels.

Diversification fonctionnelle et équipements publics

Le PACom favorise la mixité fonctionnelle et définit des secteurs spécifiques pour les équipements publics :

- Création d'une zone mixte 15 LAT avec une part minimale de 30% d'activités et 40% d'habitation, majoritairement dédiée à l'artisanat à Cully.
- Définition de 19 secteurs d'équipements publics répondant aux besoins spécifiques de la commune (administration, écoles, sports, culture, infrastructures techniques).
- Mise en conformité des activités existantes par la création d'une zone d'activités économiques pour le chantier naval et d'une zone de tourisme et de loisirs pour l'hôtel Lavaux.
- Maintien des activités moyennement gênantes compatibles dans la zone centrale, notamment les activités liées à la viticulture.

³ Ces deux premières mesures sont directement issues de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », dont la pertinence de l'utilisation a été confirmée récemment par l'arrêt AC.2023.0288 de la CDAP puis l'arrêt 1C_333/2024 du Tribunal fédéral.

4.4 Autres éléments du dossier

Plans de constatation de la nature forestière

L'article 10 alinéa 2 LFo rend obligatoire la constatation de la nature forestière lors de l'édition et de la révision des plans d'affectation, notamment là où les zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt. Au niveau cantonal vaudois, cette procédure est régie par les articles 23 et 24 de la Loi forestière (LVLFo). La répartition des responsabilités s'établit comme suit :

L'inspecteur forestier d'arrondissement est responsable de la délimitation de la forêt sur le terrain. Il effectue le piquetage des lisières selon les critères légaux et détermine si une surface boisée doit être considérée comme forêt ou non.

L'ingénieur géomètre breveté, mandaté par la commune, procède au levé de la limite fixée par l'inspecteur forestier et établit le plan cadastral authentifiant la délimitation. Il reporte les limites sur un plan de situation comprenant le fonds cadastral.

La commune ou son mandataire reporte les lisières dans le plan d'affectation qui constitue le document formel de constatation de nature forestière aux termes de l'article 13 LFo. Cette délimitation devient définitive pour les zones à bâtir et à 10 mètres de celles-ci après enquête publique selon l'article 24 alinéa 3 LVLFo.

Rapport justificatif selon l'article 47 OAT

L'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) impose à l'autorité qui établit les plans d'affectation de fournir un rapport démontrant leur conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire. Ce rapport doit établir la prise en considération adéquate des observations de la population, des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, du plan directeur cantonal, ainsi que des exigences du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

Le rapport 47 OAT présente de manière transversale les problèmes identifiés, la vision développée, les décisions prises en matière d'affectations et de réglementation, ainsi que la pesée des intérêts effectuée. Il démontre le respect du dimensionnement de la zone à bâtir selon l'article 15 LAT et justifie les choix de localisation au regard des instruments de planification supérieure.

Rapport d'évaluation des risques dans les procédures de planification (ERPP)

Le rapport ERPP trouve son fondement dans l'obligation cantonale de traiter les dangers naturels dans l'aménagement du territoire, conformément à la directive cantonale vaudoise du 18 juin 2014 "Transcription des données relatives aux dangers naturels dans l'aménagement du territoire". L'ERPP s'appuie techniquement sur les cartes de dangers naturels validées par le Canton.

Le contenu du rapport comprend l'état des lieux basé sur les cartes de dangers naturels existantes, l'évaluation des risques selon les standards de protection cantonaux et les propositions de mesures de protection collectives ou individuelles.

Sur la base de ce rapport, le PACom délimite les secteurs de restrictions en zone à bâtir, calés au parcellaire et correspondant aux mêmes concepts de mesures de protection par aléa, ainsi que les dispositions réglementaires y relatives.

5. Conformité au Plan directeur communal

Le PACom constitue la concrétisation réglementaire des orientations stratégiques définies dans le Plan directeur communal de Bourg-en-Lavaux (PDCom). En tant qu'outil de mise en œuvre, le PACom traduit de manière contraignante et opposable aux tiers les principes directeurs et les mesures établies dans le PDCom, document qui sert de référence et d'outil de travail pour les autorités cantonales et communales tel que décrit dans le préavis 10/2025. Ce dernier coordonne les objectifs et les mesures entre les différentes thématiques territoriales que sont le paysage naturel et bâti, l'environnement, l'urbanisation, la vie sociale et la mobilité.

5.1 Cohérence avec les principes directeurs du PDCom

Le PACom met en œuvre les 14 principes directeurs du PDCom, déclinés en 40 mesures réparties selon les trois thématiques suivantes : paysages naturel, bâti et environnement ; urbanisation et vie sociale ; mobilité.

Les principes de préservation et de valorisation du paysage sont traduits par :

- La définition de zones de verdure et de zones viticoles permettant de préserver les espaces non bâtis et de favoriser la biodiversité.
- L'introduction d'indices de surfaces de verdure (Iver) et de pleine terre dans les zones à bâtir, contribuant à la multifonctionnalité des espaces naturels (art. 38 et 39 RPACom)
- La protection des éléments constitutifs du paysage viticole et agricole par des dispositions réglementaires spécifiques (art. 26 à 31 RPACom).

Les objectifs d'urbanisation de qualité sont traduits par :

- La densification du centre régional de Cully, conformément aux exigences de la LAT et du PDCn.
- La préservation des bourgs et hameaux par une réglementation adaptée de la zone centrale, avec des périmètres d'implantation clairement définis (art. 67 RPACom).
- Le maintien d'une mixité habitat-activités dans le centre régional et les villages par des dispositions réglementaires favorisant la diversité fonctionnelle (art. 62, al. 2 RPACom).

Les principes de mobilité durable sont traduits par :

- L'optimisation de l'offre en stationnement par des dispositions réglementaires adaptées aux différents contextes territoriaux (art. 122 et suivants RPACom).

5.2 Mise en œuvre des mesures spécifiques

Les dispositions du PACom relatives à la zone centrale 15 LAT permettent de préserver l'identité et les caractéristiques des territoires urbanisés de Lavaux. Les règles constructives et les périmètres d'implantation définis garantissent le respect des valeurs patrimoniales culturelles des bâtiments et de l'ensemble bâti (art 62 et suivants RPACom).

Le PACom intègre également les objectifs environnementaux du PDCom par des dispositions réglementaires relatives à :

- La gestion des eaux de surface et l'infiltration des eaux claires (art. 19 RPACom).
- La promotion de la biodiversité au sein des tissus bâtis (art. 15 et 20 RPACom).
- La lutte contre les îlots de chaleur par des exigences en matière d'aménagements extérieurs (art. 21 RPACom).
- La prise en compte des dangers naturels par des secteurs de restriction spécifiques (art. 13 RPACom).

Enfin, le PACom met en œuvre les trois fiches stratégiques du PDCom :

- Fiche A: Bourgs et hameaux - Le PACom définit une zone centrale avec des règles spécifiques et des périmètres d'implantation précis permettant de préserver les qualités patrimoniales tout en autorisant un développement mesuré tel que défini précédemment.
- Fiche B: Petits ensembles bâtis épars - Le PACom intègre des dispositions permettant de gérer ces ensembles en cohérence avec leur contexte paysager et patrimonial.
- Fiche C: Secteur d'intérêt public de Chincu - Le PACom définit une zone affectée à des besoins publics avec des règles adaptées aux objectifs définis dans le PDCom (en attente de la modification du périmètre du PAC Lavaux).

6. Procédure

6.1 Examen préalable

Le dossier de PACom a fait l'objet d'un examen préalable (annexe 6) par les services cantonaux le 5 décembre 2023 selon l'art. 37 LATC, suivi d'une nouvelle détermination le 10 juin 2024. Les adaptations demandées ont été intégrées dans la version mise à l'enquête publique, en particulier les demandes relatives au dimensionnement de la zone à bâtir.

6.2 Informations et enquête publique

Conformément aux articles 38 et suivants LATC, l'enquête publique du PACom s'est déroulée du 5 février au 6 mars 2025. Le dossier complet a été déposé au bâtiment de l'administration communale et rendu consultable sur le site internet communal pendant toute cette période.

Préalablement à cette enquête publique, des informations personnelles ont été données aux propriétaires concernés par un changement d'affectation entre mars et juin 2022, par courrier et, sur demande, en séances individuelles. Deux séances d'informations publiques ont été réalisées en amont du dépôt du dossier à l'examen préalable les 5 et 12 octobre 2022. En janvier 2025, des informations personnelles ont à nouveau été données aux propriétaires concernés par un changement d'affectation. Enfin, deux présentations publiques ont eu lieu dans le cadre de la procédure d'enquête publique les 3 et 5 février 2025. En ce sens, la Municipalité estime avoir répondu à l'art. 4 LAT qui prévoit une information à la population dans le cadre de l'établissement des documents de planification territoriale.

6.3 Traitement des oppositions

Suite à l'enquête publique, la Municipalité a examiné les oppositions reçues selon la procédure légale. Des séances de conciliation avec les opposant-e-s ont été organisées entre mai et juin 2025, conformément à l'article 40 LATC. Ce processus a compris un examen et une analyse de la recevabilité et du bien-fondé des oppositions, l'organisation de séances de conciliation groupées ou individuelles (selon les sujets) avec les opposant-e-s, puis l'élaboration des propositions de réponses aux oppositions développées au point 7 du présent préavis.

6.4 Corrections après enquête

Une série de corrections ont été apportées après l'enquête publique pour certaines erreurs sur le plan et clarifier des points du règlement. Ces corrections sont déjà intégrées dans le projet soumis au Conseil communal.

- Correction du périmètre IMNS/IFP sur le haut de Cully.
- Correction des surfaces ERE pour contourner tous les bâtiments existants.
- Correction de la disponibilité des terrains sur quelques parcelles.
- Définition des acronymes aux art. 16, 36, 37, 38.
- Déplacement de l'art. 46 al. 2 à l'art. 33.
- Art. 51, al. 5, renvoi à l'art. 68b RLATC.
- Art. 73 al. 5, précision sur le fait que le 5% ne concerne que les châssis rampants (pas de sens pour les lucarnes et dômes puisque les ouvertures sont verticales) et que la largeur totale des ouvertures ne doit pas excéder le tiers de la longueur moyenne du pan de toiture.
- Art. 87, renvoi à l'art. 68b RLATC.

6.5 Suite de la procédure

La suite de la procédure se déroulera selon les étapes suivantes :

1. Adoption par le Conseil communal : le dossier, accompagné des propositions de réponses aux oppositions, est soumis au Conseil communal pour adoption dans le cadre du présent préavis. Cette adoption doit intervenir dans un délai de 24 mois après la fin de l'enquête publique sous peine de caducité (art. 44 LATC).
2. Enquête complémentaire : en cas d'amendements du projet par le Conseil communal pouvant porter atteinte à des tiers, la Municipalité les transmettra au Canton pour examen préalable puis, s'ils sont conformes au droit supérieur, les soumettra à enquête publique complémentaire. Cette procédure sera de toute manière nécessaire au vu des modifications du PAC Lavaux prévues par le Grand Conseil.
3. Traitement des oppositions éventuelles et nouvelle adoption : la procédure liée aux oppositions est la même que celle décrite précédemment dans le cas d'une enquête complémentaire. Un préavis sera transmis au Conseil communal portant sur l'adoption des modifications du projet.
4. Transmission au Département : après adoption des modifications par le Conseil communal, le dossier sera transmis au Département compétent (DFTS) qui examinera le dossier et rendra sa décision d'approbation.
5. Notification aux opposant-e-s : La décision du Département et les décisions communales sur les oppositions seront notifiées par écrit à la Municipalité et aux opposant-e-s.

6. Voies de recours : les décisions sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal dans un délai de 30 jours. En cas de recours, le Tribunal cantonal statuera, et sa décision pourra faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral.
7. Entrée en vigueur : en l'absence de recours ou après épuisement des voies de droit, le PACom entrera définitivement en vigueur après constat par le service cantonal compétent.

A noter que le règlement sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions, validé par le Conseil communal le 8 mai 2023 et prévu à l'art. 151 RPACom, devra être adapté pour l'application de l'art. 59 RPACom sur les contributions compensatoires des places de stationnement sur bien-fonds privés avant l'approbation par le Département décrit au point 4 ci-dessus. Un préavis sera présenté au Conseil communal avant la transmission du PACom au Département.

7. Réponses aux oppositions

Le PACom et le RPACom mis à l'enquête du 5 février au 6 mars 2025 ont fait l'objet de 45 oppositions. Conformément à l'art. 40 LATC, la Municipalité a organisé 24 séances de conciliation avec les opposant-e-s entre le 19 mai et le 9 juillet 2025. Les propositions de réponses élaborées par la Municipalité à la suite de ces séances sont soumises à l'approbation du Conseil communal. Les oppositions sont traitées dans leur ordre de réception. Les textes complets de chaque opposition se trouvent en annexe 7 du présent préavis.

7.1 Opposition #1 – PORTA Alain

Parcelle 10180

Motifs de l'opposition : De la vigne a été plantée il y a quelques années pour garantir l'intégration paysagère du projet. L'opposant demande la modification de la limite de la zone verte afin de l'adapter au projet de piscine et la prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle dans les indices de surface bâtie et d'utilisation du sol.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La portion de la parcelle de l'opposant a été déclassée suite à l'examen préalable du Canton car elle est non construite et située en contiguïté immédiate avec une zone viticole. Le reste de la parcelle étant déjà construit, ce dézonage semble peu pertinent au niveau comptable pour le redimensionnement. Néanmoins, la DGTL a insisté sur le déclassement dans une séance de coordination postérieure à l'examen préalable. Après discussion, il a été conclu que la portion de parcelle pouvait être affectée en zone de verdure 15 LAT plutôt qu'en zone viticole 16 LAT tel que demandé dans l'examen préalable. C'est la raison pour laquelle la parcelle est partiellement affectée à de la zone de verdure 15 LAT A dans le PACom.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.2 Opposition #2 – GAUDIN Vivian

Parcelle 5773

Motifs de l'opposition : La parcelle est dézonée par le PAC Lavaux bien qu'elle se situe en contiguïté directe avec des parcelles situées en zone à bâtir, compromettant la possibilité d'un développement harmonieux avec les parcelles 5771 et 5772. L'opposant demande que la parcelle soit maintenue dans la zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : La parcelle se situe dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019. La commune ne peut pas affecter dans son PACom une parcelle située dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que la parcelle n'y est plus incluse, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.3. Opposition #3 – JORDAN Philippe

Parcelle 5451

Motifs de l'opposition : Un projet de construction sur la parcelle a été refusé par le Canton qui a mis en place une zone réservée. L'opposant demande des précisions sur la méthode de calcul justifiant le dézonage, des informations sur le succès de la démarche de redimensionnement de la zone à bâtir et sur la présence d'autres zones réservées. L'opposant demande une indemnisation suite à ce dézonage.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La fiche d'application exige des communes de dézoner les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti, même s'ils se trouvent sur des parcelles différentes. La portion de parcelle de l'opposant est située hors du périmètre de centre et se situe dans un vide au sein de la zone à bâtir de plus de 2500 m². Elle doit donc être dézonée. Après discussion avec la DGTL, il a été conclu que la portion de parcelle pouvait être affectée en zone de verdure 15 LAT plutôt qu'en zone viticole 16 LAT tel que demandé dans l'examen préalable. C'est la raison pour laquelle elle est affectée à de la zone de verdure 15 LAT A.

La méthode de calcul du dimensionnement de la zone à bâtir est décrite dans le rapport 47 OAT, en pages 49 à 55. La stratégie de redimensionnement ne pourra déployer ses effets qu'une fois le nouveau PACom en vigueur. D'autres zones réservées ont été réalisées par le Canton sur le territoire communal, ceci afin de préserver les possibilités de la commune de réaliser le redimensionnement de sa zone à bâtir.

Dans un cas de dézonage, l'indemnisation est prévue par les art. 71 à 73 LATC. Elle est versée, si jugée recevable, par l'État et non par la commune.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.4 Opposition #4 – DEPPEN Cédric

Parcelle 9841

Motif de l'opposition : La parcelle est déjà construite, le bâtiment est frappé d'une mention de précarité (LRou), de la vigne a été plantée pour l'intégration paysagère. L'opposant fait part d'une inégalité de traitement car d'autres propriétés se trouvent dans une situation similaire mais ne sont pas touchées par un changement d'affectation. L'opposant demande de supprimer la mention de précarité, de maintenir toute la parcelle en zone villa, subsidiairement au point précédent de réduire la zone de verdure à 6m minimum de l'habitation, et de prendre en compte la totalité de la surface de la parcelle dans les indices de surface bâtie et d'utilisation du sol.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La portion de la parcelle de l'opposant a été déclassée suite à l'examen préalable du Canton car elle est non construite et située en contiguïté immédiate avec une zone viticole. Le reste de la parcelle étant déjà construit, ce dézonage semble peu pertinent au niveau comptable pour le redimensionnement. Néanmoins, la DGTL a insisté sur le déclassement dans une séance de coordination postérieure à l'examen préalable. Après discussion, il a été conclu que la portion de parcelle pouvait être affectée en zone de verdure 15 LAT plutôt qu'en zone viticole 16 LAT tel que demandé dans l'examen préalable. C'est la raison pour laquelle elle est affectée à de la zone de verdure 15 LAT A.

Les mentions de précarité vont être revues car la Municipalité va redéfinir les limites de construction en proposant un nouveau plan de limite des constructions à l'échelle communale.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.5 Opposition #5 – SI SISAMI SA

Parcelle 5570

Motif de l'opposition : La parcelle est affectée de deux manières, à l'Est par le PAC Lavaux en zone viticole et à l'Ouest en zone viticole par le PACom. La portion de parcelle affectée par le PACom est adjacente à des constructions et à la gare de Grandvaux, elle n'est pas mentionnée dans l'examen préalable, il y a inégalité de traitement car des parcelles non bâties et plantées en vignes sont maintenues dans la zone à bâtir (7074 et 7077). L'opposante demande que la portion de vigne affectée par le PACom reste dans la zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La parcelle de l'opposante étant hors centre, non bâtie et en frange

de la zone à bâtir, elle répond aux critères pour le déclassement, conformément à la fiche d'application, raison pour laquelle elle est affectée à de la zone viticole 16 LAT.

Si la parcelle 5570 n'est pas mentionnée dans l'examen préalable, c'est que son déclassement était déjà prévu dans les documents soumis au Canton et que ce dernier n'avait pas à le demander puisqu'accepté *de facto* par celui-ci.

Les parcelles 7074 et 7077 sont affectées à la zone centrale mais sans périmètre d'implantation. De nouvelles constructions ne peuvent donc pas y prendre place. Pour rappel, la jurisprudence a établi que dans le cadre de l'élaboration des plans d'affectation, la garantie de l'égalité de traitement n'a qu'une portée réduite car la délimitation des zones crée par nature des inégalités (par exemple CDAP arrêt AC.2024.0243).

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.6 Opposition #6 – Succession FONJALLAZ Gaston

Représentée par HCLM Avocats, parcelle 5949

Motif de l'opposition : La parcelle étant au sein de la zone à bâtir, elle ne devrait pas être dézonée. L'opposante pourrait supporter un dézonage partiel mais une partie de la parcelle doit rester dans la zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La fiche d'application exige des communes de dézoner les espaces vides de plus de 2'500 m² situés, même s'ils se trouvent au milieu du bâti et pas en frange de la zone à bâtir. La parcelle de l'opposante est située hors du périmètre de centre et constitue un vide de plus de 2500 m². La portion de la parcelle de l'opposante a été déclassée suite à l'examen préalable du Canton. Elle doit donc être dézonée. Après discussion avec la DGTL, il a été conclu que la portion de parcelle pouvait être affectée en zone de verdure 15 LAT plutôt qu'en zone viticole 16 LAT tel que demandé dans l'examen préalable. C'est la raison pour laquelle elle est affectée à de la zone de verdure 15 LAT A.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.7 Opposition #7 – MÉTRAUX Valérie et Olivier

Représentés par HCLM Avocats, parcelle 4299

Motif de l'opposition : L'espace réservé aux eaux (ERE) couvre quasiment intégralement le bâtiment existant. L'IUS défini dans l'article 83 à 0.25 est beaucoup trop bas par rapport à l'existant (0.62). Enfin, l'abolition de l'alignement prévu dans le PPA fait que la limite LRou passe au milieu du bâtiment. Les opposant-e-s demandent que l'ERE soit modifié pour ne pas se superposer au bâtiment, que l'IUS soit adapté au bâti et que la limite de construction soit remise.

Réponse de la Municipalité : L'espace réservé aux eaux (ERE) est défini par la Direction générale de l'environnement – Eaux (DGE-Eaux) selon l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux), art. 41a. Il est repris dans le PACom par la commune, qui doit de plus affecter le terrain où il se situe à de la zone de verdure 15 LAT B afin de le rendre inconstructible selon l'art. 138 RPACom. Les constructions existantes sont exclues de l'ERE. Le périmètre de l'ERE et de la zone de verdure 15 LAT B sera corrigé par la Municipalité.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.25 a été défini selon l'outil de simulation en ligne du Canton. Suite à la séance de conciliation, la Municipalité a recalculé l'ensemble des IUS des parcelles des rives entre Cully et Villette. Elle a constaté que 40% des parcelles ont un IUS en-dessous de 0.25, 22% sont comprises entre 0.26 et 0.35, 38% sont au-delà de 0.35. L'IUS moyen est calculé à 0.32. Ce chiffre étant proche de l'IUS prévu dans la zone de très faible densité 15 LAT A, la Municipalité propose de modifier le RPACom pour n'avoir qu'un seul IUS pour ces deux zones, à savoir 0.35.

Le plan de limite des constructions est en cours de révision. Il prévoit de remettre la limite des constructions côté route cantonale telle qu'elle était dans les PPA et de supprimer les mentions de précarité.

La Municipalité propose que l'article 83 alinéa 1 RPACom soit modifié comme suit : « L'IUS maximal est 0.35. ». Le périmètre de l'ERE sera corrigé pour exclure les constructions existantes. Pour le reste, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.8 Opposition #8 – MÉTRAUX Olivier

Représenté par HCLM Avocats, parcelle 4340

Motif de l'opposition : L'opposition est pratiquement identique sur le fond comme sur la forme à l'opposition #7, hormis l'IUS calculé à 0.33.

Réponse de la Municipalité : La Municipalité propose de répondre de façon identique à l'opposition #7 et de lever l'opposition.

7.9 Opposition #9 – MÉTRAUX Olivier

Représenté par HCLM Avocats, parcelle 9059

Motif de l'opposition : L'opposition est pratiquement identique sur le fond comme sur la forme à l'opposition #7, hormis l'IUS calculé à 0.36.

Réponse de la Municipalité : La Municipalité propose de répondre de façon identique à l'opposition #7 et de lever l'opposition.

7.10 Opposition #10 – BOLLE Thierry

Représenté par HCLM Avocats, parcelle 8042

Motif de l'opposition : La parcelle est située en zone à bâtir dans la zone village de Riex. Elle a été incluse dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête en 2019, de façon contraire à ce que prévoit l'art. 4 al. 2 LLavaux. L'opposant demande que la parcelle soit intégrée au PACom et maintenue en zone constructible.

Réponse de la Municipalité : La commune ne peut pas affecter dans son PACom une parcelle située dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que la parcelle ne se trouve plus en son sein, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.11 Opposition #11 – SAEGESSER Stéphane

Parcelle 4380

Motif de l'opposition : Située en zone de très faible densité 15 LAT A, la parcelle se situe à la confluence du ruisseau de Champ-Noé et du ruisseau de Charnaux. Ce dernier traverse la parcelle et est entièrement enterré. L'opposant ne comprend pas pourquoi un espace réservé aux eaux a été défini et demande sa suppression.

Réponse de la Municipalité en coordination avec la DGE-EAUX : L'espace réservé aux eaux (ERE) est défini par la Direction générale de l'environnement – Eaux (DGE-Eaux) selon les critères de l'art. 41a OEaux. L'ERE est repris dans le PACom par la commune, qui doit en plus affecter le terrain où il se situe à de la zone de verdure 15 LAT B afin de le rendre inconstructible sur la base de l'art. 138 RPACom. Les constructions existantes peuvent être exclues de l'ERE.

L'ERE servant à réguler la problématique des crues, à garantir l'entretien des cours d'eau et à prévoir une éventuelle renaturation pour les cours d'eau souterrains, la DGE-Eaux a confirmé qu'il ne peut être ni supprimé, ni modifié à cet endroit.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.12 Opposition #12 - MÉTRAUX Valérie et Olivier

Représentés par HCLM Avocats, parcelle 4643

Motif de l'opposition : Une partie de la parcelle a été sortie du PACom pour être incluse dans le PAC Lavaux, ceci en contradiction avec l'art. 4 al. 2 LLavaux. Les opposant-e-s demandent que l'entier de la parcelle soit affectée par le PACom en zone de très faible densité.

Réponse de la Municipalité : La portion de parcelle se situe dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019. La commune ne peut pas affecter dans son PACom une parcelle située dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que la parcelle n'y est plus incluse, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.13 Opposition #13 – KÖNIG Yves

Parcelle 880

Motif de l'opposition : L'art. 51 RPACom (Dépendances) est trop restrictif car le cumul des surfaces avec limitation à 40m² empêche de construire de nouvelles dépendances si d'anciennes existent déjà et sont donc déjà comptées dans le total. Dans ce cas précis, l'opposant invoque l'impossibilité de construire une pergola étanche sur sa parcelle car un garage enterré est déjà existant. L'opposant demande la modification de cet article.

Réponse de la Municipalité : La Municipalité considère que cette mesure protège les espaces non-construits et que la multiplication des dépendances sur une parcelle ne correspond pas à une vision pertinente d'un aménagement du territoire mesuré tel que prévu à l'art. 1 LAT. Elle considère également que la surface prévue par l'article 51 RPACom permet des aménagements suffisants dans la mesure où il est possible de construire un couvert pour deux voitures (environ 30m²) et une pergola étanche (10m²) par exemple. Une pergola non-étanche ne compte pas dans cette surface.

Dans le cas précis cité dans l'opposition, le garage enterré ne compte pas comme une dépendance et n'intervient pas dans le calcul de la surface cité à l'art. 51 RPACom.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.14 Opposition #14 – ROCHAT Michel et Bernard

Représentés par HCLM Avocats, parcelle 5703

Motif de l'opposition : La parcelle est située au milieu du territoire bâti et non pas en frange de la zone à bâtir. Elle ne répond pas aux critères prioritaires du dézonage et se prête à une densification mesurée. De plus, un bâtiment existant se trouve sur la parcelle. Ce dernier est rendu illicite. Les opposants demandent le maintien de la parcelle dans la zone à bâtir, en particulier le bâtiment déjà construit. Pour ce dernier point, le surdimensionnement de la zone à bâtir ne serait pas aggravé.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La fiche d'application exige des communes de dézoner les espaces vides de plus de 2'500 m², même s'ils se trouvent au milieu du bâti et pas en frange de la zone à bâtir. La parcelle des opposants est située hors du périmètre de centre et constitue un vide de plus de 2500 m². Elle doit donc être dézonée.

La Municipalité peut rejoindre l'avis du représentant des opposants sur l'appréciation du bilan du dimensionnement de la zone à bâtir si le bâtiment déjà construit reste dans la zone à bâtir. De ce fait, le bâtiment pourrait être affecté à de la zone de très faible densité, sur une surface conforme aux indices.

La Municipalité propose de modifier le plan selon le croquis de principe ci-dessous afin d'affecter le bâtiment de la parcelle 5703 en zone de très faible densité. La surface de 2'390 m² est calculée sur la base des indices de la zone, afin de rendre le bâtiment

conforme mais sans octroyer de nouveaux droits à bâtir. Cette modification du plan devra faire l'objet d'une enquête complémentaire.



7.15 Opposition #15 – PARISOD Roland et PONNAZ René

Parcelle 7909

Motif de l'opposition : Située dans le plan de Rieux en zone viticole soumise à l'art. 9 du règlement de Rieux, la parcelle est intégrée au PAC Lavaux. Les opposants demandent que la règle spéciale de l'art. 9 soit maintenue.

Réponse de la Municipalité : Selon l'art. 4a al. 1 LLavaux, la commune n'est pas compétente pour modifier le règlement du PAC Lavaux.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.16 Opposition #16 – BOVAY Isabelle

Représentée par LEXEL Avocats, parcelle 5603

Motif de l'opposition : La parcelle dispose d'une surface constructible dans la zone à bâtir, apte à la construction et équipée. D'une surface totale de 7'151m², il n'y a que 1'157m² constructible, soit 17% de la parcelle. Toutes les parcelles voisines sont bâties. Le dézonage prévu dans le PACom briserait la continuité du tissu bâti actuel et la linéarité du front bâti. La zone à bâtir cerne de trois côtés la surface contestée, l'affectation en zone agricole ne permet pas une activité agricole. L'opposante demande que la partie constructible de la parcelle soit maintenue en zone constructible et que la limite forestière y soit représentée.

Réponse de la Municipalité, en coordination avec la DGE-FORET : La limite forestière n'est figée que pour la zone à bâtir. Hors zone à bâtir, la limite reste dynamique. Comme

la parcelle est affectée à de la zone agricole 16 LAT dans le PACom, la limite forestière n'est pas représentée sur le plan.

La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La parcelle de l'opposante étant hors centre et en frange de la zone à bâtir, elle répond aux critères pour le déclassement, conformément à la fiche d'application, raison pour laquelle elle est affectée à de la zone agricole 16 LAT. La Municipalité considère que la parcelle doit rester inconstructible pour ne pas aggraver le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir hors centre. Elle rejoint cependant l'opposante sur la question de nature agricole de la surface contestée.

La Municipalité propose de modifier l'affectation de la portion de parcelle de zone agricole 16 LAT à de la zone de verdure 15 LAT A, à l'instar des situations similaires de déclassement dans la zone à bâtir. La nature forestière sera également représentée.

7.17 Opposition #17 – POTTERAT Jean-François

Motif de l'opposition : Plantée en vignes, la parcelle 84 est affectée à de la zone affectée à des besoins publics et régie par l'art. 124 RPACom. Le legs fait en 1953 à l'ancienne commune de Cully précise qu'aucune nouvelle construction ne peut prendre place sur le vignoble, et que ce dernier reviendrait à la Bourgeoisie de Berne si les conditions n'étaient pas respectées.

Réponse de la Municipalité : L'entier de la parcelle 84 était en zone affectée à des besoins publics jusqu'à la modification, en 2015, du PGA de Cully. Une partie des 2'470m² affectés à une zone d'utilité publique a été affectée à de la zone viticole en compensation de la création d'une zone à bâtir dans le cadre du PPA Les Fortunades. La partie nord de la parcelle a été laissée en zone affectée à des besoins publics car une station de pompage se trouve en souterrain à cet endroit.

La Municipalité propose de conserver cette portion de parcelle en zone affectée à des besoins publics mais en précisant que la surface devra être plantée en nature de vigne. Il est proposé de modifier l'art. 124 RPACom de la façon suivante :

¹ Le secteur est destiné aux activités communales d'utilité publique (administration et *traitement des eaux*) ainsi qu'à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre (place publique, espace de jeux, espace de verdure).

² *Les surfaces plantées en nature de vigne sont conservées. Les ouvrages et installations en relation avec l'exploitation viticole peuvent prendre place sur l'ensemble du secteur.* Les articles relatifs à la zone centrale s'appliquent pour ce secteur.

³ *Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble du secteur, pour autant que soient maintenues les vignes ou les espaces verts en surface.*

Suite à la séance de conciliation et à des échanges écrits, l'opposant accepte la proposition de la Municipalité ci-dessus mais maintient son opposition jusqu'à la décision du Conseil communal.

7.18 Opposition #18 – VOLET André, et al.

Motif de l'opposition : L'opposition porte sur l'article 125 RPACom qui détermine les droits à bâtir de la parcelle 1373 accueillant le terrain de foot des Ruvines. Les opposants ne s'opposent pas aux constructions mais jugent que la hauteur est trop importante. Elle permet un bâtiment qui s'élèverait 6m au-dessus de l'extrémité est du parking actuel. Les opposants demandent que l'altitude soit limitée à 414 mètres d'altitude, correspondant au niveau est du parking.

Réponse de la Municipalité : La parcelle 1373 est propriété de la commune et affectée à de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Des études de faisabilité ont été réalisées par la Municipalité dans le cadre de la rénovation ou de regroupement des collèges. Une des variantes consiste à reconstruire et agrandir le collège des Ruvines afin de rassembler toutes les classes de la commune et construire un complexe sportif à côté du terrain de foot des Ruvines. Dans cette option, le terrain de foot serait maintenu et trois salles de gym seraient réalisées dans une construction semi enterrée au nord de celui-ci dans le gabarit prévu à l'article 125 RPACom fixant la hauteur maximale des constructions à 420 mètres d'altitude. A noter que le Canton a demandé à la Municipalité, dans l'examen préalable, de définir des mesures d'utilisation du sol pour ce type de zone si le règlement permet l'implantation de constructions/bâtiments.

Après analyse fine des possibilités d'implantation du bâtiment, la Municipalité considère que la hauteur des constructions pourrait être fixée à 415 mètres d'altitude, même si cela compromet les possibilités de végétalisation en surface étant donné que la couche de substrat en toiture serait réduite.

La Municipalité propose d'amender le RPACom art. 125 comme suit :

¹ Le secteur est destiné aux activités et équipements sportifs et aux aménagements y relatifs (salles de gymnastique, terrains de sport, vestiaires, gradins, buvette, etc.), aux établissements scolaires et parascolaires, à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre, *ainsi qu'au stationnement nécessaire.*

² Les règles constructives suivantes s'appliquent :

- a) La distance aux limites de propriété est de 6 mètres au minimum
- b) L'ISB maximal est de 0.3.
- c) L'altitude maximale des constructions se mesure au faîte ou à l'acrotère et ne peut dépasser l'altitude de *415 mètres.*
- d) *Les émergences techniques ponctuelles (ex. accès, issues de secours, etc.) peuvent dépasser cette cote et atteindre une altitude de 418 mètres.*
- e) *Les toitures plates peuvent être accessibles en terrasses et aménagées pour le stationnement nécessaire. Elles sont végétalisées dans la mesure du possible.*

Suite à la séance de conciliation et à des échanges écrits, les opposants acceptent la proposition de la Municipalité ci-dessus mais maintiennent leur opposition jusqu'à la décision du Conseil communal.

7.19 Opposition #19 – DELORME-BERNARD Josée et Philippe

Parcelle 9169

Motif de l'opposition : L'opposition concerne les art. 37 (Indice de surface bâtie), 81 (Distance aux limites de propriété) et 83 (Mesure d'utilisation du sol) RPACom pour la zone de très faible densité 15 LAT B. Ces dispositions rendent inconstructible une grande quantité de parcelles sur les rives, rendent des bâtiments non-conformes et empêchent les agrandissements en sous-sol. Les opposant-e-s demandent la suppression de ces règles.

Réponse de la Municipalité : Si les constructions souterraines ne portent pas de préjudice en termes paysagers, elles nuisent grandement aux qualités du terrain en modifiant sa composition en sous-sol et en limitant sa capacité d'infiltration. La Municipalité juge que les zones de très faible densité ne doivent pas évoluer dans les sous-sols, dans l'esprit de l'art. 1 LAT.

L'art. 7 du règlement du PPA précise que la distance minimale entre bâtiments et limites de propriété est fixée à 5m pour une façade d'une longueur maximale de 10m. Cette distance est portée à 6m pour des longueurs de façade comprises entre 10 et 15m. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur la même propriété. Par souci d'harmonisation, la distance de 6m a été adoptée pour l'ensemble des constructions dans le RPACom.

Un nouveau règlement peut mettre en non-conformité un bâtiment, ce dernier peut néanmoins être maintenu et transformé selon la situation acquise (art. 80 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)).

Il serait possible d'imaginer de fixer des indices d'utilisation du sol basés sur les constructions existantes, afin d'empêcher que celles qui dépasseraient la mesure prévue dans le RPACom deviennent non-conformes. Mais comme la surface de plancher déterminante (SPd) réalisée selon le bilan du dimensionnement est, dans tous les cas, plus élevée que permise hors du périmètre de centre, une telle mise en conformité constituerait en une augmentation de la densité, ce qui n'est pas envisageable par rapport à la mesure A11 du plan d'affectation cantonal (PDCn).

L'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.25 a été défini selon l'outil de simulation en ligne du Canton. Suite à la séance de conciliation, la Municipalité a recalculé l'ensemble des IUS des parcelles des rives entre Cully et Villette. Elle a constaté que 40% des parcelles ont un IUS en-dessous de 0.25, 22% sont comprises entre 0.26 et 0.35, 38% sont au-delà de 0.35. L'IUS moyen est calculé à 0.32. Ce chiffre étant proche de l'IUS prévu dans la zone de très faible densité 15 LAT A, la Municipalité propose de modifier le RPACom pour n'avoir qu'un seul IUS pour ces deux zones.

La Municipalité propose que l'article 83 alinéa 1 RPACom soit modifié comme suit : « L'IUS maximal est 0.35. ». Pour le reste, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.20 Opposition #20 – HUGHES Alan

Parcelle 5792

Motif de l'opposition : La parcelle est construite avec une villa datant de 1978. Elle est située en zone résidentielle et bâtie, en contact avec de la zone viticole. Elle est hors du périmètre du PAC Lavaux mais est affectée en zone viticole dans le PACom. La parcelle est utilisée exclusivement à des fins résidentielles depuis sa construction et n'a jamais été exploitée pour la viticulture. L'opposant demande que la parcelle soit affectée en zone de très faible densité 15 LAT.

Réponse de la Municipalité : La parcelle bâtie, située en bordure de la zone à bâtir, est affectée en zone viticole par le plan des zones de Grandvaux de 1983. Étant donné qu'elle est construite et vu le contexte environnant, la demande pourrait sembler cohérente. Cependant, l'extension de la zone à bâtir semble difficilement soutenable à cet endroit selon la mesure A11 du PDCn :

« L'extension de la zone à bâtir n'est admise que lorsque la capacité découlant des trois points précédents est insuffisante pour répondre aux besoins à 15 ans. »

La zone à bâtir restant surdimensionnée hors périmètre centre malgré les mesures prises par la Municipalité selon la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », il n'y a pas lieu de l'étendre en affectant la parcelle 5792 en zone de très faible densité 15 LAT.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.21 Opposition #21 – SCHWARZ Didier et Daniel

Représentés par DESSEMONTET & GHOSN Avocats, parcelle 4266

Motif de l'opposition : Les opposants demandent le maintien du PPA La Maladaire qui ne prévoit ni limite d'IUS ni limite d'ISB. Les indices prévus dans le RPACom rendent les constructions non conformes. Ils demandent également que les constructions souterraines ne soient pas comptabilisées dans l'ISB.

Réponse de la Municipalité : Dans le cadre de la révision du PACom, la Municipalité a décidé d'appliquer des mesures d'utilisation du sol cohérentes et coordonnées sur l'ensemble de sa zone à bâtir. La zone villa au bord du lac entre Villette et Grandvaux est traitée avec des PPA qui appliquent des règles disparates, dont le PPA Maladaire qui ne prévoit en effet pas d'IUS ni d'ISB. Le reste des zones villa, dont le bord du lac à Cully, est soumis à de telles mesures d'utilisation du sol. C'est pourquoi il est proposé d'abroger tous les PPA au bord du lac.

Si les constructions souterraines ne portent pas de préjudice en termes paysagers, elles nuisent grandement aux qualités du terrain en modifiant sa composition en sous-sol et en limitant sa capacité d'infiltration. La Municipalité juge que les zones de très faible densité ne doivent pas évoluer dans les sous-sols, dans l'esprit de l'art. 1 LAT.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.25 a été défini selon l'outil de simulation en ligne du Canton. Suite à la séance de conciliation, la Municipalité a recalculé l'ensemble des

IUS des parcelles des rives entre Cully et Villette. Elle a constaté que 40% des parcelles ont un IUS en-dessous de 0.25, 22% sont comprises entre 0.26 et 0.35, 38% sont au-delà de 0.35. L'IUS moyen est calculé à 0.32. Ce chiffre étant proche de l'IUS prévu dans la zone de très faible densité 15 LAT A, la Municipalité propose de modifier le RPACom pour n'avoir qu'un seul IUS pour ces deux zones.

La Municipalité propose que l'article 83 alinéa 1 RPACom soit modifié comme suit : « L'IUS maximal est 0.35. ». Pour le reste, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.22 Opposition #22 – PRO NATURA

Motif de l'opposition : L'opposante demande que des parcelles ou parties libres de constructions de parcelles à Cully soient affectées en zone de verdure 15 LAT A et que des parcelles non bâties à Riex soient affectées en zone viticole 16 LAT afin de protéger les habitats pour la faune et la flore en milieu urbain. Elle demande également des modifications réglementaires sur les plantations (art. 20 RPACom), sur les aménagements extérieurs (art. 21 RPACom) et sur la protection de la faune de la flore indigène (art. 15 RPACom). Ces dispositions visent à favoriser la biodiversité locale et à diminuer les dangers induits par les constructions pour la petite faune.

Réponse de la Municipalité : Les parcelles à Cully, en zone de très faible densité à l'ouest du bourg, sont situées en périmètre de centre selon la mesure A11 du PDCn. Il n'y a pas d'intérêt public prépondérant justifiant un dézonage en termes de cohérence du tissu bâti. De plus, certaines parcelles font déjà l'objet d'une protection patrimoniale, y compris pour leur jardin. L'espace réservé aux eaux assure une protection pour la rive du lac. Les parcelles citées dans le bourg de Riex ne possèdent pas de périmètre d'implantation au sens de l'art.67 du RPACom, elles resteront donc libres de construction.

La Municipalité considère les ajouts proposés pour l'article 20 comme inutiles car ils figurent déjà dans le règlement communal sur la protection du patrimoine arboré du 23 janvier 2025. Le premier ajout de l'art. 21 est considéré comme trop spécifique, le second est déjà spécifié à l'art. 22 RPACom. La Municipalité considère qu'il serait possible d'ajouter la proposition d'alinéa pour l'art. 15. Elle s'interroge néanmoins sur son application et sur les règles à mettre en place pour juger qu'une surface transparente a bien été conçue de manière à éviter les collisions d'oiseaux ou non – et quelles mesures constructives adopter si tel n'est pas le cas.

Suite à la séance de conciliation avec la délégation de la Municipalité, l'opposante a retiré son opposition.

7.23 Opposition #23 – FORNEY Line, et al.

Représentées par WALDERWYSS Avocats, parcelles 9469 et 9605

Motif de l'opposition : Le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir doit être refait car il n'est pas actuel. D'autres parcelles sont maintenues dans la zone à bâtir, elles doivent être dézonées avant les parcelles des opposantes, puis le calcul doit être refait. Les parcelles des opposantes sont constructibles et accessibles, de plus elles ne sont pas mentionnées dans l'examen préalable. Les opposantes demandent le maintien des parcelles en zone constructible.

Réponse de la Municipalité : Bien que le calcul du dimensionnement puisse effectivement être remis en question du point de vue de sa méthode, il a été validé et

doit être appliqué pour la révision du PACom (voir par exemple l'arrêt de la CDAP AC.2023.0288).

La zone à bâtir de la commune étant surdimensionnée, l'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». Les parcelles 9469 et 9605 étant non construites et situées en frange de la zone à bâtir, elles doivent être dézonées, raison pour laquelle elles ont été affectées respectivement en zone de verdure 15 LAT A et en zone viticole 16 LAT.

Si les parcelles des opposantes ne sont pas mentionnées dans l'examen préalable, c'est que leur déclassement était déjà prévu dans les documents soumis au Canton et que ce dernier n'avait pas à le demander puisqu'accepté *de facto* par celui-ci.

La Municipalité propose de laisser l'affectation en zone centrale sur la parcelle 9469 sans mettre de périmètre d'implantation (idem pour la parcelle 9331). Pour l'autre parcelle, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.24 Opposition #24 – VOUILLAMOZ GIDDEY Jacques

Parcelle 578

Motif de l'opposition : La parcelle est affectée pour une partie en zone viticole et en partie en zone des villas dans le plan des zones de Cully. Une portion de parcelle en zone des villas est dézonée par le PAC Lavaux, le reste étant conservé en zone à bâtir. L'opposant demande que ladite partie reste en zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : La portion de parcelle se situe dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019. La commune ne peut pas affecter dans son PACom une parcelle située dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que la parcelle n'y est plus incluse, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.25 Opposition #25 – DELORME-OHRNEMAN Sophie et Anders

Parcelle 9161

Motif de l'opposition : L'opposition est quasi identique sur le fond à l'opposition #19.

Réponse de la Municipalité : La Municipalité propose de répondre de la même manière qu'à l'opposition #19 et de lever l'opposition.

7.26 Opposition #26 – PORTA Yves

Représenté par LEXIMMO Avocats, parcelle 5487

Motif de l'opposition : L'opposant approuve l'affectation de la parcelle dans le PACom mis à l'enquête par la Municipalité. Il s'oppose préventivement à un changement d'affectation pouvant survenir dans la suite de la procédure. Cette opposition n'a pas nécessité de séance de conciliation.

Réponse de la Municipalité : Si l'affectation de la parcelle n'est pas modifiée par le Conseil communal, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.27 Opposition #27 – STRAUBHAAR Peter

Représenté par SJA Avocats SA, parcelle 5695

Motif de l'opposition : La parcelle située au milieu de la zone à bâtir a été équipée et elle est au bénéfice d'une servitude de passage. Le propriétaire a déposé une demande de permis pour un projet d'implantation en novembre 2022, qui a suscité la création d'une zone réservée cantonale. L'opposant invoque une violation du droit de propriété par le dézonage, une violation de l'égalité de traitement, car des permis auraient été délivrés pour d'autres parcelles postérieurement à la demande d'implantation et une violation de la bonne foi, car la commune aurait donné des informations contradictoires. L'opposant demande que la parcelle reste dans la zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La fiche d'application exige des communes de dézoner les espaces vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. La parcelle de l'opposant est située hors du périmètre de centre au sein d'un vide de plus de 2500 m². Elle doit donc être dézonée. Après discussion avec la DGTL, il a été conclu que la portion de parcelle pouvait être affectée en zone de verdure 15 LAT plutôt qu'en zone viticole 16 LAT tel que demandé dans l'examen préalable. C'est la raison pour laquelle elle est affectée à de la zone de verdure 15 LAT A.

Des parcelles ont été maintenues dans la zone à bâtir et se sont vu délivrer des permis de construire car elles ne répondaient pas aux critères de dézonage de la fiche d'application cantonale. Le gel de l'entier du territoire communal pour réaliser le redimensionnement de la zone à bâtir est une mesure qui a été jugée disproportionnée par la Municipalité pour atteindre le but précité.

En mars 2022, la Municipalité a envoyé un courrier à l'opposant pour le prévenir que sa parcelle allait être dézonée dans le projet de PACom à l'étude, dans le cadre de la stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir précitée. Ce courrier indiquait qu'aucun développement sur cette parcelle ne pourrait être accepté par la Municipalité. Suite à ce courrier, l'opposant a fait la demande d'autorisation préalable d'implantation que la Municipalité a mis à l'enquête en février 2023, conformément à l'art. 109 LATC. Lors de l'enquête publique, le Canton a établi une zone réservée sur cette parcelle selon l'art. 46 LATC qui est entrée en vigueur en août 2023.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.28 Opposition #28 – GYGER Odile et ROSSET Julien

Parcelle 8170

Motif de l'opposition : Les opposant-e-s demandent de retirer leur opposition au PAC Lavaux car ils souhaitent que leur parcelle soit affectée en zone viticole 16 LAT. Cette opposition n'a pas nécessité de séance de conciliation.

Réponse de la Municipalité : La parcelle se situe dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019 et n'est pas affectée par le PACom, ce qui correspond à la demande des opposant-e-s. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que la parcelle n'y est plus incluse, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.29 Opposition #29 – KOPP-TANAKA Noémi et Peter

Parcelle 3561

Motif de l'opposition : Les opposant-e-s rappellent les principes de protection de l'ISOS pour le bourg d'Epesses (ISOS 4459) en regard de la constructibilité de la parcelle 3560. Des questions liées au règlement sont soulevées. Les opposant-e-s précisent ne pas former opposition au PACom et demandent que leur courrier soit traité comme une remarque.

Réponse de la Municipalité : Les nouvelles constructions dans le bourg d'Epesses sont uniquement possibles au sein d'un périmètre d'implantation. Le bâtiment pouvant être admis au sein du périmètre d'implantation doit répondre aux règles de la zone centrale (art. 67 ss. RPACom). Il a été tenu compte de l'ISOS lors du choix des périmètres d'implantation, en coordination avec la DGIP.

N'étant pas formellement une opposition, il n'est pas nécessaire de lever cette remarque.

7.30 Opposition #30 – GALLIMORE Ruth et Peter

Représentés par AVOCADID, parcelle 5697

Motif de l'opposition : La parcelle est située au milieu de la zone à bâtir, elle est équipée et sa surface fait moins de 2'500 m². Il n'y a pas d'intérêt public prépondérant à dézoner cette parcelle selon les critères de la fiche d'application de la DGTL. Les opposant-e-s demandent de conserver la parcelle dans la zone constructible.

Réponse de la Municipalité : La zone à bâtir de la commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézoning en application de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La fiche d'application exige des communes de dézoner les espaces

vides de plus de 2'500 m² situés au milieu du bâti. La parcelle des opposant-e-s est située hors du périmètre de centre au sein d'un vide de plus de 2500 m² qui s'étend sur plusieurs parcelles. Elle doit donc être dézonée. Après discussion avec la DGTL, il a été conclu que la portion de parcelle pouvait être affectée en zone de verdure 15 LAT plutôt qu'en zone viticole 16 LAT tel que demandé dans l'examen préalable. C'est la raison pour laquelle elle est affectée à de la zone de verdure 15 LAT A.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.31 Opposition #31 – SCHOPFER Marlyse, Natascha et Mathieu

Parcelle 4138

Motif de l'opposition : La parcelle est située en zone centrale dans le hameau de Lallex. Elle est construite sur sa partie nord et dispose d'un périmètre d'implantation sur sa partie centrale. Les opposant-e-s considèrent que les possibilités de construire sont très limitées et demandent la suppression du périmètre d'implantation et de l'identification de la parcelle comme étant concernée par la disponibilité des terrains.

Réponse de la Municipalité : La parcelle étant déjà en partie construite et afin de se conformer à ce qui est pratiqué sur d'autres parcelles, l'astérisque désignant la parcelle sur le plan peut être retirée afin de ne plus être concernée par l'art. 153 RPACom.

Suite à la séance de conciliation, les opposant-e-s demandent que le périmètre d'implantation soit maintenu si l'astérisque est supprimé.

La Municipalité propose que le plan soit modifié dans le sens des opposant-e-s. Elle ne serait *de facto* plus concernée par la disponibilité des terrains.

7.32 Opposition #32 – DE PIETRO Alyssa

Motif de l'opposition : Il est fait opposition à l'art. 52 du RPACom qui compte les constructions souterraines hors de l'emprise au sol du bâtiment principal à 100% dans l'ISB. Cette mesure limite fortement les capacités d'aménagement des parcelles alors que les constructions souterraines n'ont pas d'impact paysager et qu'elles ne changent pas le dimensionnement de la zone à bâtir puisqu'elles ne sont pas habitables. L'opposante demande que cet article soit modifié.

Réponse de la Municipalité : Si les constructions souterraines ne portent pas de préjudice en termes paysagers, elles nuisent grandement aux qualités du terrain en modifiant sa composition en sous-sol et en limitant sa capacité d'infiltration. La Municipalité juge que les zones de très faible densité ne doivent pas évoluer dans les sous-sols, dans l'esprit de l'art. 1 LAT.

Suite à la séance de conciliation avec la délégation de la Municipalité, l'opposante a retiré son opposition.

7.33 Opposition #33 – DE PIETRO Antonio

Motif de l'opposition : L'opposition est identique, sur le fond comme sur la forme, à l'opposition #32.

Suite à la séance de conciliation avec la délégation de la Municipalité, l'opposant a retiré son opposition.

7.34 Opposition #34 – COMMUNE DE PAYERNE

Parcelles 9243 et 9257

Motif de l'opposition : Les bâtiments situés sur les parcelles de Montagny sont utilisés à la fois pour de l'activité viticole et pour du logement sans lien avec l'activité. L'affectation de l'entier des parcelles en zone viticole 16 LAT B rend ces constructions illicites. L'opposante demande que l'affectation des parcelles soient changées dans le PACom afin de rester en zone centrale 15 LAT.

Réponse de la Municipalité : Les parcelles se situent dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019. La commune ne peut pas affecter dans son PACom une parcelle située dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que l'une ou l'autre parcelle n'y est plus incluse, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.35 Opposition #35 – AUCHLI Tobias

Parcelles 5606

Motif de l'opposition : L'opposant conteste la lisière forestière établie sur la parcelle voisine 5605 car la distance à la limite a un impact sur la constructibilité de sa propre parcelle. L'opposant demande que la lisière forestière soit rétablie selon l'état précédent ou définie différemment pour ne pas avoir de conséquence sur son bien-fonds.

Réponse de la Municipalité, en coordination avec la DGE-FORET : Depuis 1993, les limites forestières à moins de 10m de la zone à bâtir sont figées dans les plans d'affectation. Le PGA de Grandvaux datant de 1985, les forêts ne figurent sur le plan qu'à titre indicatif. Pour diminuer les problèmes en zone à bâtir liés aux limites dynamiques, la lisière forestière est dorénavant fixée dans les PACom. Le constat de la nature forestière est régi par l'art. 10 LFo et l'art. 23 LVLFo qui donne cette compétence au Canton. La vérification des limites forestières a été faite en 2024 par l'inspecteur forestier, accompagné d'un géomètre qualifié. Le constat a été reporté sur les plans figurant en annexe du PACom selon les art. 16 et 24 LVLFo.

Lors de la séance de conciliation, l'inspecteur forestier de l'arrondissement a rappelé les critères qui définissent la forêt selon l'art. 4 LVLFo : une superficie d'au moins 800m², une largeur de 12m, un âge de 20 ans minimum, ainsi que divers critères qualitatifs, la limite forestière étant tracée à 2m depuis l'axe du tronc de l'arbre le plus à l'extérieur de la forêt. L'inspecteur forestier a également confirmé la nature forestière contestée.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.36 Opposition #36 – POTTS XENARIOS Alexandra et Bertrand-Nicolas

Parcelle 9381

Motif de l'opposition : La parcelle a été incluse dans le périmètre du PAC Lavaux en contradiction avec l'art. 4 al. 2 de la LLavaux. Les opposant-e-s demandent que leur parcelle soit affectée par le PACom en zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : La parcelle se situe dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019. La commune ne peut pas affecter dans son PACom une parcelle située dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que la parcelle n'y est plus incluse, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.37 Opposition #37 – KÖNIG Yvonne et Gilles

Représentés par LKNR & Associés, parcelle 515

Motif de l'opposition : La parcelle est affectée à de la zone viticole, bien que légalisée en zone à bâtir en 1968 selon l'ancien plan de zones de la Commune de Cully. Construite en 1976, elle a été déclassée en 1979 par la LLavaux, puis affectée en zone viticole en 2009. Une portion de la parcelle n'est pas comprise dans le PAC Lavaux mis à l'enquête en 2019. Les opposant-e-s demandent que cette partie soit affectée en zone de très faible densité 15 LAT A. De plus, la mention de contenu superposé IMNS et IFP doit être retranché.

Réponse de la Municipalité : La parcelle a été sortie du PAC Lavaux car elle est bâtie. La zone centrale de Cully et ses abords ont été définis comme zone de centralité par le Canton et peuvent être densifiés selon la mesure A11 du PDCn. Le reste de la commune, considéré comme hors centre, est surdimensionné. La parcelle, située dans le périmètre aux abords de la zone à bâtir, est située hors zone à bâtir selon la situation actuelle (PGA Cully) et n'est pas dans le périmètre de centre précité. La parcelle ne peut donc pas être reclassée dans la zone à bâtir.

Le périmètre IFP a été mis à jour depuis que les plans du PACom ont été réalisés. Cette mise à jour sera intégrée au plan définitif.

La Municipalité propose que le plan soit modifié pour que le chemin d'accès partant de la parcelle 722 et accolé aux parcelles 513 et 880 soit affecté à de la zone de très faible densité. Pour le reste, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.38 Opposition #38 – PORTA Jean-Daniel

Parcelle 9834

Motif de l'opposition : La parcelle a été incluse dans le périmètre du PAC Lavaux en contradiction avec le plan de la LLavaux qui la colloque en territoire d'agglomération II. Son affectation en zone viticole 16 LAT provoque une brisure dans la continuité du tissu

bâti et rend la construction de la parcelle 9835 illégale selon l'art. 81 RPACom. L'opposant demande que la parcelle soit affectée par le PACom en zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : La parcelle se situe dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019. La commune ne peut pas affecter dans son PACom une parcelle située dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que la parcelle n'y est plus incluse, la Municipalité proposera une affectation pour cette parcelle dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.39 Opposition #39 – DUBOIS FAMILLE SA

Parcelle 3560

Motif de l'opposition : Un projet a été développé pour la parcelle 3560 mais il n'a pas pu être réalisé pour des questions financières. Il reste d'actualité pour l'opposante. Les art. 30, 31, 70 et 71 RPACom empêcheraient la réalisation du projet. L'opposante demandent de modifier les articles en question.

Réponse de la Municipalité : Suite à la séance de conciliation, des réponses aux questions ont pu être apportées. Le projet tel que présenté ne pourrait pas être accepté et nécessiterait des modifications selon le RPACom. La Municipalité considère que le dispositif réglementaire proposé pour la zone centrale 15 LAT, applicable à l'ensemble des bourgs, est pertinent en l'état, conforme au droit supérieur et équilibré dans la préservation des intérêts privés et ne devrait pas être modifié pour un seul projet.

Suite à la séance de conciliation avec la délégation de la Municipalité, l'opposante a retiré son opposition.

7.40 Opposition #40 – FALK Antonella et Peter

Représentés par ZLD & Associés

Motif de l'opposition : Les opposant-e-s contestent l'affectation en zone centrale des parcelles 7074, 7075, 7076, 7077, 7079, 8042 et 8170 car des constructions de 12m de hauteur constituent une atteinte disproportionnée à l'identité du village et aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Cela affecte également la stratégie de dimensionnement de la zone à bâtir, le village de Riex étant en périmètre hors centre selon la mesure A11 du PDCn. Les opposants demandent que les parcelles susmentionnées soient affectées à de la zone agricole ou viticole 16 LAT.

Les opposant-e-s sont au bénéfice d'une servitude d'usage d'une place dans le parking de Riex, sur la parcelle 7022. Ils contestent l'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT de la parcelle dans le PACom, craignant une expropriation des bénéficiaires des servitudes par la Municipalité afin de disposer des places de parcs publiques. Les opposant-e-s demandent que la parcelle reste affectée à de la zone centrale 15 LAT.

Réponse de la Municipalité : Les parcelles contestées sont affectées en zone centrale 15 LAT mais aucune d'entre elle n'est au bénéfice d'un périmètre d'implantation pour

une nouvelle construction selon l'art. 67 RPACom. Les craintes des opposant-e-s concernant les nouvelles constructions, le dimensionnement de la zone à bâtir et l'atteinte des objectifs de sauvegarde de l'ISOS peuvent donc être écartées. De plus, la Municipalité considère qu'un espace de transition entre le bâti existant et la zone viticole est importante pour garantir une cohabitation harmonieuse entre les habitant-e-s du bourg et les activités viticoles, raison pour laquelle elle a maintenu de la zone centrale 15 LAT sur ces parcelles.

Même s'il est entièrement dévolu à des places privées, l'affectation d'un parking en propriété communale à une zone affectée à des besoins publics 15 LAT semble plus cohérent que la zone centrale, prévue pour l'habitation et les activités compatibles avec cette dernière. Les servitudes établies entre la Municipalité et les propriétaires sont régies par le droit privé (art. 730 et suivants CC) et n'ont pas de lien avec le PACom ou son règlement.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.41 Opposition #41 – LE DOUSSAL Jean-Marc

Motif de l'opposition : L'opposition porte sur les articles suivants du RPACom :

- art. 20 qui interdit la taille et l'élagage des grands arbres
- art. 23 qui restreint trop les habitants pour l'usage des jardins
- art. 22 qui limite la hauteur des clôtures attenantes au domaine public en zone de très faible densité B et constitue une atteinte à la vie privée des riverains
- art. 34 qui limite les mouvements de terre à 1 mètre et qui limite trop les aménagements alors que le territoire communal est marqué par une forte pente
- art. 52 qui intègre les constructions souterraines dans l'ISB et limite ainsi les possibilités constructives sur les parcelles
- art. 46 qui interdit l'usage du verre pour les garde-corps et qui est trop restrictif

L'opposant demande que les articles soient modifiés, revus ou supprimés.

Réponse de la Municipalité : Article 20 – Plantations : La taille courante des arbres est autorisée. L'alinéa 1 signifie que les arbres doivent être plantés en pleine terre et dans un endroit adapté à l'espace disponible en surface comme en sous-sol, de sorte à permettre un développement naturel à long terme, sans que des tailles ou des élagages soient nécessaires pour assurer une cohabitation harmonieuse avec les constructions déjà présentes ou le domaine public. La Municipalité veut inciter les propriétaires à réfléchir à « mettre le bon arbre au bon endroit ».

Article 23 – Lutte contre la pollution lumineuse : Un plan lumière a été élaboré pour l'ensemble de la commune et est disponible sur le site internet. La réglementation sur l'éclairage sera précisée dans une directive à venir (al. 5). L'éclairage occasionnel est autorisé, l'éclairage public est réduit au minimum tout en assurant la sécurité du public.

Article 22 – Clôtures et murs nouveaux : L'alinéa 4 veut harmoniser l'ensemble des rives de la commune car il est existant dans les PPA actuels. Les constructions étant en général tournées vers le lac, les échappées visuelles demandées depuis la route ne devraient pas compromettre l'intimité des propriétaires.

Article 34 – Mouvement de terre et murs de soutènement : Cet article vise à limiter les modifications trop importantes du terrain mais permet des exceptions pour les accès.

Article 52 – Constructions souterraines : Si les constructions souterraines ne portent pas de préjudice en termes paysagers, elles nuisent grandement aux qualités du terrain en modifiant sa composition en sous-sol et en limitant sa capacité d'infiltration. La Municipalité juge que les zones de très faible densité ne doivent pas évoluer dans les sous-sols, dans l'esprit de l'art. 1 LAT.

Article 46 - Garde-corps : L'interdiction de l'usage du verre formalise ce que la Municipalité et la Commission consultative de Lavaux, organe institué par la LLavaux, mettent en pratique depuis plusieurs années sur le territoire en matière d'esthétique des constructions.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.42 Opposition #42 – MAZENAUER Mireille

Représentée par WILHELM Avocats, parcelle 5605

Motif de l'opposition : L'opposante conteste la nature forestière des parcelles 5603 et 5605 et demande que l'intégralité de la parcelle 5605 soit maintenue dans la zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité, en coordination avec la DGE-FORET : Depuis 1993, les limites forestières à moins de 10m de la zone à bâtir sont figées dans les plans d'affectation. Le PGA de Grandvaux datant de 1985, les forêts ne figurent sur le plan qu'à titre indicatif. Pour diminuer les problèmes en zone à bâtir liés aux limites dynamiques, la lisière forestière est dorénavant fixée dans les PACom. Le constat de la nature forestière est régi par l'art. 10 LFo et l'art. 23 LVLFo qui donne cette compétence au Canton. La vérification des limites forestières a été faite en 2024 par l'inspecteur forestier, accompagné d'un géomètre qualifié. Le constat a été reporté sur les plans figurant en annexe du PACom selon les art. 16 et 24 LVLFo.

Lors de la séance de conciliation, l'inspecteur forestier de l'arrondissement a rappelé les critères qui définissent la forêt selon l'art. 4 LVLFo : une superficie d'au moins 800m², une largeur de 12m, un âge de 20 ans minimum, ainsi que divers critères qualitatifs, la limite forestière étant tracée à 2m depuis l'axe du tronc de l'arbre le plus à l'extérieur de la forêt. L'inspecteur forestier a également confirmé la nature forestière contestée.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.43 Opposition #43 – BADOUX Marie-Claude et Jean-Marc

Parcelle 2171

Motif de l'opposition : Les opposant-e-s considèrent que le PACom ne protège pas suffisamment le patrimoine bâti et paysager d'Epesses car selon l'art. 26, les bâtiments peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits dès la note 4. Ceci alors que plusieurs bâtiments à Epesses sont notés 5 à 7. La limite de la hauteur étant à 12m (art. 70), les risques d'atteinte à l'unité et aux caractéristiques du village sont trop grands.

Le bûcher situé sur la parcelle 2172 a fait l'objet d'une demande de permis de construire avec l'ajout d'un niveau et une surélévation d'environ 2,30m au faite. L'arrêt AC.2014.306 de la CDAP a conclu que le bûcher ne pouvait être surélevé mais tout au

plus remplacé dans son gabarit actuel selon le règlement d'Epesses. Les opposant-e-s craignent que le PACom protège moins le bourg que le règlement actuel et demandent que les gabarits des bâtiments existants dans la zone centrale soient figés, en particulier les notes *6* du quartier ouest d'Epesses.

Réponse de la Municipalité : L'art. 26 RPACom et les articles régissant la zone centrale 15 LAT (62 ss.) ont fait l'objet d'une coordination intense avec la DGIP dans l'optique de préserver à la fois le patrimoine bâti et les possibilités de constructions/valorisation des bâtiments, qu'ils soient historiques ou non. L'application de l'ISOS a également été un élément important dans la pesée des intérêts. Une nouvelle procédure contraignante est mise en place aux art. 63 à 65 avec des exigences d'intégration élevées des projets, comprenant la qualité du bâti, des aménagements extérieurs ainsi que les transitions aux parcelles voisines, au domaine public et à la zone viticole.

Il n'est pas souhaitable de développer des règles spécifiques pour un quartier d'un bourg particulier dans le PACom qui vise justement à une harmonisation des règles et pratiques à l'échelle de l'ensemble du territoire. Le fait de figer les gabarits existants pourrait provoquer une diminution de l'entretien des bâtiments, en particulier les rénovations énergétiques, celles-ci étant souvent réalisées conjointement à une optimisation des espaces intérieurs pouvant conduire à des augmentations de volume.

Fort de ce qui précède, la Municipalité propose de lever l'opposition.

7.44 Opposition #44 – VOLET Michèle, et al.

Représentés par AVOCATS & CONSEILS, parcelles 7038 et 8113

Motif de l'opposition : La parcelle 8113 et le nord de la parcelle 7038 ont été incluses dans le périmètre du PAC Lavaux alors que cette partie du village pourrait être mise en valeur, conjointement avec une meilleure utilisation de l'ancien collège (noté 7) et le préau qui n'est pas mis en valeur. Des constructions étant possibles sur les parcelles 7040 et 7041, elles devraient également être possibles sur les parcelles des opposant-e-s. Les opposant-e-s demandent que les parcelles soient affectées par le PACom à la zone à bâtir.

Réponse de la Municipalité : Les parcelles se situent dans le périmètre du PAC Lavaux mis à l'enquête du 28 août au 26 septembre 2019. La commune ne peut pas affecter dans son PACom des parcelles situées dans le périmètre du PAC Lavaux selon l'art. 4 al. 3 LLavaux. Si le périmètre du PAC Lavaux change et que les parcelles n'y sont plus incluses, la Municipalité proposera une affectation pour ces parcelles dans le cadre d'une enquête publique complémentaire à la présente planification.

L'opposition est irrecevable car elle vise un objet non soumis à la présente procédure.

7.45 Opposition #45 – SAUVER LAVAUX

Représentée par FISCHER – LANFRANCONI – VOLLENWEIDER Avocats

Motif de l'opposition : L'opposition porte sur quatre articles du RPACom. Il est demandé de préciser la notion de "modestement agrandis" pour les objets notés 3 de l'article 26, ainsi que l'ampleur de l'agrandissement pour les objets notés 4. L'opposante conteste la notion de toiture libre à l'article 47 et demande la suppression de cette notion. Enfin, il

est demandé une limitation des hauteurs des agrandissements sur les bâtiments existants (art. 70).

Réponse de la Municipalité : En zone centrale, les parcelles sans périmètre d'implantation de construction restent dans leur état actuel sans possibilité de construire. Le maintien en zone centrale crée un espace « tampon » entre les bourgs et les vignes dans le but de limiter les frictions entre les habitant-e-s et les viticulteurs, tout en évitant une planification trop pointue pour chaque parcelle qui aurait pratiquement nécessité un projet de construction. Les constructions nouvelles ne pourront donc s'installer que dans les périmètres d'implantation prévus.

Concernant les projets de transformations, ceux-ci seront jugés au cas par cas, selon l'endroit où ils se trouvent, le bâtiment d'origine, le contexte environnant, etc. Un processus de contrôle de la qualité du projet est mis en place aux art. 63 à 65 RPACom pour la zone centrale.

La Municipalité considère que des précisions sur l'application des art. 68 et suivants aux bâtiments existants est nécessaire. Il est proposé de rajouter la mention que les art. 69, 70 al. 1 et 71 al. 1 ne concernent que les nouvelles constructions. Les art. 72 et suivants s'appliquent à toutes les constructions, nouvelles ou existantes. Pour le reste, la Municipalité propose de lever l'opposition.

8. Résumé des modifications proposées

Les modifications ci-dessous sont proposées par la Municipalité suite aux oppositions :

1. art. 83 al.1 RPACom : « L'IUS maximal est de 0.35. ». Le reste de l'article est inchangé.
2. Parcelle 5703 : affectation du bâtiment et de ses abords en zone de très faible densité 15 LAT.
3. Parcelle 5603 : modification de l'affectation de la portion de parcelle en zone viticole 16 LAT à de la zone de verdure 15 LAT A et ajout de la zone forestière.
4. Art. 124 RPACom : « 1 Le secteur est destiné aux activités communales d'utilité publique (administration et traitement des eaux) ainsi qu'à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre (place publique, espace de jeux, espace de verdure). 2 Les surfaces plantées en nature de vigne sont conservées. Les ouvrages et installations en relation avec l'exploitation viticole peuvent prendre place sur l'ensemble du secteur. Les articles relatifs à la zone centrale s'appliquent pour ce secteur. ³ Les constructions souterraines sont autorisées sur l'ensemble du secteur, pour autant que soient maintenues les vignes ou les espaces verts en surface. ».
5. Art. 125 RPACom : « ¹ Le secteur est destiné aux activités et équipements sportifs et aux aménagements y relatifs (salles de gymnastique, terrains de sport, vestiaires, gradins, buvette, etc.), aux établissements scolaires et parascolaires, à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre, ainsi qu'au stationnement nécessaire. ² Les règles constructives suivantes s'appliquent : a) La distance aux limites de propriété est de 6 mètres au minimum. b) L'ISB maximal est de 0.3. c) L'altitude maximale des constructions se mesure au faite ou à l'acrotère et ne peut dépasser l'altitude de 415 mètres. d) Les émergences techniques ponctuelles (ex. accès, issues de secours, etc.) peuvent dépasser cette cote et atteindre une altitude de 418 mètres. e) Les toitures plates peuvent être accessibles en terrasses et aménagées

pour le stationnement nécessaire. Elles sont végétalisées dans la mesure du possible. ».

6. Parcelles 9391 et 9469 : modification de l'affectation en zone de verdure 15 LAT A à de la zone centrale 15 LAT sans périmètre d'implantation.
7. Parcelle 4138 : suppression de l'astérisque signifiant la disponibilité du terrain.
8. Parcelle 515 : modification de l'affectation du chemin d'accès bordant les parcelles 513 et 880 à de la zone de très faible densité 15 LAT A.
9. Art. 69, 70 al.1 et 71 al. 1, précision sur le fait qu'ils ne concernent que les nouvelles constructions et ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

La Municipalité proposera également deux modifications du règlement à soumettre à l'enquête publique :

- Art. 33 Couleurs et matériaux : selon la pratique courante de la Municipalité en termes d'esthétique des constructions, le guide paysage Lavaux et la CCL, les constructions doivent limiter les percements en façade et respecter un rapport plein/vide assurant une certaine familiarité avec le langage architectural des maisons villageoises. Un nouvel alinéa sera proposé en ce sens afin de confirmer cette pratique par une disposition réglementaire.
- Art. 85 Niveaux : une précision sera apportée sur le fait que le 3^{ème} niveau ne peut prendre place que dans les combles selon l'art. 21 LLavaux.

9. Aspects financiers

Le préavis 15/2017 a octroyé CHF 195'000.- à la Municipalité pour réaliser le projet complet comprenant les mandats d'urbanistes, de géomètres et d'ingénieurs. Ce montant a été totalement dépensé entre 2017 et 2024. Un crédit complémentaire de CHF 50'000.- a été octroyé en 2024. Les frais totaux engagés sur le projet au moment de la rédaction du préavis se montent à CHF 295'300.-. La différence avec le montant du préavis 15/2017 est prise au compte 79001.3130.00 (420.318.510).

La révision du plan d'affectation s'est accompagnée d'une convention de subventionnement avec le Canton (n°100-120) d'un montant maximal de CHF 83'144.-.

10. Conclusion

Le plan d'affectation et son règlement sont des outils essentiels pour la commune. Un travail important a été réalisé par la Municipalité, le service d'urbanisme et les mandataires afin de proposer des documents équilibrés, cohérents avec les attentes de la population en termes d'aménagement du territoire et conformes au droit supérieur. Une forte coordination avec les services de l'État et la Commission communale d'urbanisme garantit, entre autres, la pertinence du règlement en matière de police des constructions.

Consciente de l'impact des décisions qui sont prises dans ce contexte, notamment en matière de dézonage, la Municipalité a mené une information soutenue auprès des propriétaires et de la population en générale, que cela soit par des courriers et des séances individuelles, des séances publiques, des informations régulières dans la presse et sur le site internet officiel de la commune. Une étape très importante est

proposée au Conseil par l'adoption de ce préavis, même si le chemin reste long jusqu'à l'approbation complète de ces documents et leur mise en vigueur.

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°11/2025 de la Municipalité du 1^{er} 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 :

- 1. d'adopter le plan d'affectation communal, son règlement, le plan des dangers naturels et le plan de constatation de nature forestière, incluant les modifications proposées dans le présent préavis ;**
- 2. d'accepter les réponses aux oppositions proposées et de lever les oppositions formulées.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} septembre 2025

Délégué de la Municipalité : M. Jean-Yves Cavin

Annexes :

1. Plan d'affectation (PACom)
2. Règlement du plan d'affectation (RPACom)
3. Rapport de synthèse (Rapport 47 OAT)
4. Plan de constatation de la nature forestière
5. Carte des dangers naturels
6. Examen préalable cantonal
7. Dossier des oppositions
8. Commentaire par article RPACom
9. RPACom glossaire

Le dossier complet est à disposition auprès du greffe. Le dossier de l'enquête publique peut être consulté auprès du service urbanisme et durabilité