|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Commune de  **Bourg-en-Lavaux**  **Municipalité** |  |

**RPACom – Commentaire par article – août 2025**

Ce document est établi par la Municipalité à l’attention du Conseil communal de Bourg-en-Lavaux dans le cadre du préavis 11/2025 portant sur l’adoption du plan d’affectation communal et son règlement. Il vise à expliciter certains aspects et à donner le cadre dans lequel les documents précités ont été établis. Un glossaire comprenant l’ensemble des acronymes et des termes techniques utilisés est également disponible.

*Dispositions préliminaires*

Article 1 Buts du plan d'affectation communal

Cet article répond directement à l’art. 1 LAT qui fixe les bases de l’aménagement du territoire en Suisse en protégeant l’environnement et en développant le milieu bâti de façon compacte selon le nouveau paradigme introduit en 2014 avec la révision de la loi. Le premier alinéa fait une référence particulière au patrimoine viticole et bâti de Lavaux, en référence à l’art. 7 LLavaux.

Article 2 Composantes du PACom

Ces éléments sont obligatoires selon l’art. 24 LATC et l’art. 10 LFo.

Article 3 Zones et aire forestière

La LAT prévoit une séparation stricte entre les zones à bâtir (art. 15 LAT) et les zones agricoles ou viticoles (art. 16 LAT), les zones à protéger (art. 17 LAT) et l’aire forestière (art. 18 LAT). Chaque zone 15 LAT dispose de ses règles propres qui sont définies plus loin dans le RPACom. Le territoire viticole protégé par la LLavaux dispose de son propre plan d’affectation, le PAC Lavaux.

Article 4 Commissions consultatives

L’article 3 du règlement de Cully comprend une disposition similaire prévoyant une commission communale d’urbanisme. Une commission municipale d’urbanisme est en activité pour préaviser les projets d’aménagement importants et les projets de construction au sein des bourgs. Dans le RPACom, la CCU est rendue obligatoire par l’art. 65.

Article 5 Commission consultative de Lavaux

Cet article est une reprise de l’art. 5 LLavaux qui institue la CCL et précise son champ d’action.

Article 7 Concertation

Cet article a pour but d’encourager la qualité du bâti dans le cadre particulier de la commune (LLavaux, forte pente, inventaires de protection, etc.) en assurant une discussion à un stade précoce des projets, limitant également les risques de refus de permis de construire – même si l’alinéa 4 prévoit ce cas de figure. En pratique, lors de chaque prise de position préalable à la décision d’octroi ou de refus de permis, la Municipalité rappelle cette disposition.

*Règles applicables à toutes les zones*

Article 8 Degrés de sensibilité au bruit

L’OPB définit 4 degrés de sensibilité au bruit, définissant les types d’activités (plus ou moins bruyantes, et donc gênantes pour l’habitation) pouvant y prendre place allant de I (le plus restrictif) à IV (le moins restrictif). Les zones centrales sont prévues en DS III afin de permettre l’activité viti-vinicole au sein des bourgs.

Article 9 Energie et planification

L’alinéa 2 permet à la Municipalité d’encourager les projets favorisant le recours aux énergies renouvelables selon l’art. 97 LATC. Ce point est utile notamment lors de la pesée d’intérêt en application de l’art. 154 (dérogations) du RPACom.

Article 10 Planification énergétique territoriale

Cet article est issu des art. 16f et 16g de la LVLene. La PET réalisée par la Municipalité en 2020 dans le cadre du préavis 13/2019 prévoit en 2050 que l’énergie totale utilisée sur le territoire communal (électricité et chaleur) soit à 100% renouvelable, que le taux de rénovation des bâtiments soit d’au moins 1,5%, que les besoins en chaleur diminuent d’au moins 50% lors de rénovation de bâtiments et que 10% des toitures favorables des bourgs et 50% hors des bourgs soient dotées de panneaux photovoltaïques. L’article ne contient pas d’injonction mais vise, comme le précédent, à orienter la Municipalité dans les pesées d’intérêt.

Article 11 Empreinte carbone relative aux matériaux de construction

Par cet article de portée plus informative que contraignante, la Municipalité souhaite démontrer son soutien aux propriétaires et à leurs mandataires qui essaient de limiter l’empreinte carbone des nouvelles constructions et des rénovations importantes. A ce sujet, la SIA élabore des nouvelles normes afin de mesurer cet aspect des constructions – la Municipalité encourageant les architectes à y recourir.

L’alinéa 2 est également important pour les pesées d’intérêt, notamment lorsque des solutions techniques ou constructives envisagées limitent l’utilisation du sol. Cet article est à mettre en relation avec l’art. 37 du RPACom sur la manière de calculer l’indice de surface bâtie.

Article 12 Périmètre de consultation « accident majeur »

L'article 12 met en œuvre les exigences de l'art. 11a OPAM (Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs) concernant la coordination entre l'aménagement du territoire et la prévention des accidents majeurs. Les périmètres de consultation sont définis autour des installations à risque pour évaluer l'impact des nouveaux projets sur la sécurité collective. Une étude de risque peut être exigée lorsque le projet augmente notablement le risque, notamment pour les objets sensibles (écoles, EMS, crèches) situés dans la zone à bâtir autour de la voie de chemin de fer Sud et de l’autoroute, car ces voies sont sujettes au transport de matières dangereuses. L'alinéa 2 transpose l'interdiction de principe établie par la jurisprudence pour ces établissements accueillant des personnes difficiles à évacuer.

Article 13 Dangers naturels

Le territoire de la commune est soumis principalement à des dangers hydrologiques et géologiques tels que décrits dans le rapport ERPP : glissements de terrain et inondations. Le premier alinéa de cet article vise à définir la manière de traiter ces dangers. Les alinéas 2 à 4 s’articulent avec la LPIEN. L’alinéa 5 définit des principes de mesures à appliquer selon le type de danger évalué et les manières de diminuer le risque pour les personnes et les biens.

Article 14 Protection du paysage et des milieux naturels

Cet article renvoie au droit supérieur important sur le sujet. Il inclut également une mention du règlement communal de protection des arbres adopté par le Conseil communal dans le cadre du préavis 16/2024.

Article 15 Protection de la faune et de la flore indigène

Basés sur l’art. 18 LPN, Les éléments décrits à l’alinéa 1 sont prévus en rapport avec l’art. 20 RPACom sur les plantations, l’art. 21 RPACom sur les aménagements extérieurs et l’art. 38 RPACom sur les surfaces de verdure afin d’accroître la qualité des espaces non-bâti en zone à bâtir pour la biodiversité.

Article 16 Espace réservé aux eaux

L’art. 17 LAT et l’art. 36a LEaux instaurent le principe de protection des cours d’eau, lacs et rives et la façon de déterminer l’espace nécessaire pour garantir leurs fonctions naturelles, leur utilisation et la protection contre les crues. L’ERE figure sur le PACom mais il n’affecte pas le territoire, c’est pour cela qu’il est superposé à de la zone de verdure 15 LAT B. La volonté d’appliquer l’ERE de façon uniforme sur le territoire communal est l’une des raisons conduisant à l’abrogation des planifications partielles le long des rives du lac entre Villette et Cully. Les constructions existantes sises dans l’ERE peuvent être entretenues puisqu’elles bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

Article 17 Protection des eaux souterraines

Cet article est à visée pédagogique plutôt que contraignante car dans le PACom, les zones de protection sont indicatives et les dispositions du RPACom reprennent dynamiquement le droit supérieur.

Article 18 Mesure constructive relative aux eaux

Cet article est utile dans le cadre de la gestion des risques liés aux dangers naturels (crues et inondations) comme l’art. 13 RPACom.

Article 19 Infiltration des eaux claires

Par cet article, la Municipalité souhaite favoriser le principe d’infiltration de l’eau de pluie directement dans le sol pour favoriser l’état naturel du cycle de l’eau et limiter l’utilisation des canalisations d’eaux claires – qui sont également une source importante des risques d’inondations. Le changement climatique amplifie le problème car les scénarios à 30 ans pour le canton (*scénarios climatiques CH2018 du NCCS*) montrent une pluviométrie annuelle moins bien répartie qu’actuellement avec des épisodes de sécheresse plus long en été et des épisodes pluvieux plus intenses en hiver, augmentant ainsi les problèmes liés à la gestion des eaux claires. Le dernier alinéa vise à favoriser l’aspect paysager et la biodiversité des projets, en lien avec l’art. 15 RPACom.

Article 20 Plantations

Cet article traduit la volonté de la Municipalité de renforcer la biodiversité locale en privilégiant les essences indigènes, en adaptant les plantations à l’espace disponible, et en fournissant des listes d’essences recommandées. Il encourage aussi la création de prairies favorables à la faune et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes selon les art. 8 et 37 de la LPrPNP et de l’art. 33 du RLPrPNP.

Article 21 Aménagements extérieurs

Cet article vise à garantir l’intégration qualitative des espaces extérieurs dans le tissu bâti et le paysage, conformément aux objectifs des art. 1 et 3 LAT et à l’art. 1, 2 et 44 LPrPNP. L’obligation de planter un arbre majeur par 300 m² de parcelle s’appuie sur l’art. 20 RPACom et renforce la trame verte selon l’art. 21 LLavaux, tout en répondant à la volonté de lutter contre l’imperméabilisation des sols en cohérence avec l’art. 19 RPACom. L’interdiction des jardins minéraux sans fonction écologique traduit la volonté de préserver la biodiversité et la qualité paysagère, conformément à l’art. 8 LPrPNP et à l’art. 14 RPACom.

Article 22 Clôtures et murs nouveaux

L’exigence de perméabilité pour la petite faune et la recommandation de végétalisation (alinéas 1 à 3) s’inscrivent dans les principes de la LPrPNP (art. 44) qui imposent la prise en compte de la biodiversité lors de tout aménagement. La limitation de la hauteur des clôtures en zone de très faible densité B (alinéa 4) vise à préserver les échappées visuelles sur le lac, selon les prescriptions des RPPA Les Rives (art. 18) et Les Sauges (art. 20). La résolution des besoins de protection phonique par l’architecture plutôt que par des dispositifs linéaires s’appuie sur l’art. 86 LATC (intégration architecturale) et les RPPA Les Rives (art. 19) et Les Sauges (art. 21).

Article 23 Lutte contre la pollution lumineuse

Cet article concrétise la volonté communale de limiter les nuisances lumineuses (art. 35 LPrPNP, art. 30 RLPrPNP). L’extinction nocturne et l’interdiction des éclairages dirigés vers le ciel (alinéas 2 et 3) contribuent à la préservation du paysage nocturne et de la faune. L’interdiction de l’éclairage des jardins (alinéa 4) vise à limiter la fragmentation des habitats causée par les poches lumineuses en zone à bâtir. L’article prévoit l’adoption d’une directive communale pour préciser l’application (alinéa 5). Les dispositions de cet article sont applicables tant pour l’éclairage sur le domaine public que pour l’éclairage sur les bien-fonds privés. Les dispositions de la LRou sont réservées.

Article 24 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT

Cet article met en œuvre l’art. 17 LAT (zones à protéger) pour assurer la conservation intégrale des biotopes d’importance, en particulier les bas-marais et sites de reproduction des batraciens (alinéa 2), conformément à l’art. 18 LPN et à l’art. 20 LPrPNP. Toute intervention est soumise à autorisation préalable du service compétent (alinéa 3), garantissant le respect des buts de protection fixés par le droit fédéral et cantonal.

Article 25 Autres périmètres superposés – IMNS et IFP

Ce périmètre se compose de l'Inventaire des monuments naturels et des sites d'importance cantonale (IMNS) et de l'Inventaire fédéral des paysages d'importance nationale (IFP). Ces périmètres superposés imposent des exigences particulières de protection conformément à l'art. 5 LPN pour l'IFP et à l'art. 8 LPrPNP. Toute intervention doit faire l’objet d’une demande de permis de construire et démontrer sa compatibilité avec les buts de protection, ce qui peut conduire à des restrictions constructives, voire à l'interdiction de certains projets.

Article 26 Patrimoine construit

Cet article décrit la manière dont la protection du patrimoine bâti est gérée par le droit supérieur, en particulier la LPrPCI. La distinction entre objets d’importance nationale, régionale, locale ou sans intérêt permet d’adapter le niveau de protection et les possibilités d’intervention. L’obligation de requérir l’accord préalable du département compétent pour tout objet inventorié ou classé (alinéa 3) garantit le respect des procédures cantonales. L’article contribue à la préservation du patrimoine, en lien avec l’art. 1 LLavaux. Le système de notation de 1 à 7 est utilisé essentiellement en zone centrale, les bâtiments dans les autres zones étant rarement notés sauf s’ils présentent un caractère historique.

Article 27 Jardins historiques

La protection des jardins historiques ICOMOS et de leurs éléments est ancrée dans le RPACom avec cet article, conformément à l’art. 5 LPN et à l’art. 8 LPrPCI. L’entretien et l’obligation d’autorisation préalable visent à préserver ces ensembles, conformément à la politique cantonale de protection du patrimoine culturel.

Article 28 Région archéologique

La protection des régions archéologiques découle de l’art. 40 LPrPCI et du RLPrPCI. L’obligation d’autorisation cantonale pour tout travail de fouille ou terrassement (alinéa 2) vise à prévenir la destruction de vestiges, conformément à l’art. 17 LAT. La mention du caractère indicatif du plan (alinéa 1) rappelle que la protection s’applique indépendamment du PACom.

Article 29 Voies de communication historiques

La commune comprend des voies historiques selon l’IVS. Cet article applique les exigences de l’OIVS pour la conservation des voies historiques d’importance nationale, régionale et locale. La préservation des éléments essentiels (talus, murs, arbres, etc.) et l’obligation d’avis préalable du département compétent (alinéa 3) garantissent la sauvegarde de ces témoins du passé, en cohérence également avec les art. 18 et 19 LLavaux.

Article 30 Murs en pierre existants

La protection des murs en pierre vise à préserver la continuité paysagère et l’identité locale, conformément à l’art. 1 LLavaux. Les prescriptions constructives (alinéas 3 à 6) assurent le maintien des savoir-faire traditionnels. L’obligation de réutiliser les pierres anciennes et la limitation des interruptions ou démolitions (alinéa 2) répondent à la volonté de minimiser les atteintes au patrimoine bâti selon l’art. 23 LLavaux.

Article 31 Petits éléments d’intérêt patrimonial

Cet article vise la conservation et l’entretien des petits éléments patrimoniaux (fontaines, portails, jardins, etc.), qui participent à la qualité du cadre bâti et à l’identité des lieux. Cette disposition complète la protection des objets inventoriés au sens des art. 15 ss LPrPCI.

Article 32 Esthétique et intégration

La Municipalité dispose d’un large pouvoir d’appréciation pour garantir l’intégration architecturale et paysagère des constructions (alinéa 1), conformément aux art. 86 et 87 LATC. Le Guide Paysage Lavaux édité par la CIL (dont la commune est partie prenante) sert de référence (alinéa 2). La possibilité de refuser ou imposer des charges à un permis même conforme aux règles constructives (alinéa 3) traduit la volonté de préserver la qualité du cadre bâti en précisant les art. 86 et 87 LATC.

Article 33 Couleurs et matériaux

L’article impose la soumission préalable des choix de matériaux et de couleurs à la Municipalité (alinéa 1), afin d’assurer l’harmonie des constructions et d’éviter les teintes vives (alinéa 2), en cohérence avec l’art. 86 LATC et le Guide Paysage Lavaux. Les exigences de sécurité incendie de l’AEAI sont rappelées pour les façades en matériaux combustibles (alinéa 3).

Article 34 Mouvements de terre et murs de soutènement

Cet article vise à limiter les altérations de la topographie naturelle et à garantir l’intégration paysagère, conformément à l’art. 86 LATC, à l’art. 13 RPACom et à l’art. 1 LLavaux. L’alinéa 1 limite la hauteur des remblais, déblais et murs de soutènement à 1 mètre, sauf dispositions contraires propres à chaque zone.

L’alinéa 2 prévoit une exception : les murs de soutènement permettant l’accès à un souterrain peuvent dépasser cette limite de hauteur si cela est indispensable à la réalisation de l’ouvrage. Cette exception vise à concilier la nécessité fonctionnelle d’accès à des constructions souterraines (par exemple, garages) avec la préservation de la topographie et du paysage. La Municipalité devra apprécier au cas par cas le caractère indispensable de la dérogation, en s’appuyant sur les principes de proportionnalité et d’intégration définis par la LATC (art. 85 et 86 LATC). Les autres alinéas précisent les modalités de mesure des hauteurs (alinéas 3 et 4) et imposent un traitement soigné des raccords et des talus (alinéa 5), afin d’éviter les ruptures paysagères et de maintenir la qualité du site.

Article 35 Surface de terrain déterminante (STd)

La STd représente la surface totale d’un terrain situé en zone constructible, hors routes et cours d’eau. Elle sert de base pour calculer tous les indices urbanistiques (IUS, ISB, etc.). Par exemple, un terrain de 1 000 m² en zone d’habitation aura une STd de 1 000 m². Cette mesure évite les inégalités entre projets et respecte les principes de l’art. 15a LAT (disponibilité des terrains).

L’alinéa 1 limite la STd à la partie du bien-fonds située dans la zone à bâtir, conformément à l’art. 15 LAT, ce qui garantit que seules les surfaces effectivement constructibles sont prises en compte. L’alinéa 2 renvoie aux normes SIA en vigueur pour le calcul, assurant ainsi une harmonisation avec la pratique professionnelle et la jurisprudence cantonale.

Article 36 Indice d’utilisation du sol (IUS)

L’IUS détermine l’intensité de construction en comparant la surface totale des planchers bâtis à la STd. Un IUS de 0,35 signifie que 350 m² peuvent être construits sur 1 000 m² de terrain. Cet outil limite la densité pour préserver le caractère des zones résidentielles. L’alinéa 3 précise la composition de la SPd selon les normes SIA. L’alinéa 4 protège les propriétaires cédant gratuitement du terrain pour l’intérêt public (élargissement de routes) en maintenant leurs droits à bâtir. L’art. 97 LATC impose également de tenir compte des enjeux énergétiques dans les calculs.

Article 37 – Indice de surface bâtie (ISB)

L’ISB contrôle l’emprise au sol des bâtiments, y compris les balcons de plus de 1,5 m. Par exemple, un ISB de 0,2 sur 1 000 m² limite les constructions à 200 m² au sol. Cet indice préserve les espaces verts et la perméabilité des sols, essentiels pour la gestion des eaux pluviales. Il complète l’IUS en évitant l’étalement horizontal excessif, en cohérence avec l’art. 3 LAT. Les alinéas 2 et 3 détaillent la SdC, en référence aux normes SIA, et l’alinéa 4 énumère les éléments pris en compte, notamment les dépendances (art. 51), constructions souterraines hors emprise principale (art. 52), et les avant-toits, balcons et marquises dépassant 1,5 mètre. Cette précision vise à limiter l’artificialisation des sols et à favoriser la perméabilité, en cohérence avec l’art. 1 LEaux et l’art. 19 RPACom.

Article 38 Indice de surfaces de verdure (Iver)

L’Iver, rapport entre la surface de verdure (Sver) et la STd (alinéa 1), vise à garantir une part minimale d’espaces naturels ou végétalisés dans chaque projet, conformément à l’art. 15 LAT et à l’art. 21 RPACom. L’alinéa 4 précise que la surface située au-dessus d’une construction souterraine compte comme Sver si l’épaisseur de substrat est suffisante, mais que les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisées, ce qui vise à préserver la pleine terre (art. 39 RPACom). L’alinéa 6 introduit une obligation d’aménagement en lien avec les fonds voisins en zone agricole ou viticole, en cohérence avec l’art. 33 LLavaux.

Article 39 Indice de pleine terre

L’article impose que la moitié au minimum de la Sver imposée par l’Iver soit en pleine terre (alinéa 1), c’est-à-dire sans construction en surface ou en sous-sol et perméable (alinéa 2). Cette exigence vise à préserver la capacité d’infiltration des sols et la biodiversité, conformément à l’art. 44 LPrPNP et à l’art. 19 RPACom.

Article 40 Ordre des constructions

Cet article distingue l’ordre contigu (constructions adjacentes, murs mitoyens) de l’ordre non contigu (distances réglementaires entre bâtiments et limites de propriété). Cette distinction structure la morphologie urbaine et permet d’adapter l’implantation des constructions au contexte local, notamment en zone centrale ou dans les quartiers pavillonnaires.

Article 41 Mesure de la hauteur des constructions

Cette méthode de calcul, basée sur l'altitude moyenne du terrain naturel, permet une application équitable des gabarits sur les terrains en pente caractéristiques de Lavaux. Elle évite les distorsions qui résulteraient d'une mesure ponctuelle et s'adapte à la topographie particulière du territoire communal.

Article 42 Niveaux

L’article définit la notion de niveau en regard de son caractère “habitable” selon les critères du RLATC sur les exigences de salubrité (hauteurs, aération, éclairage). La notion de “façade dégagée” implique que les constructions souterraines ne comptent pas comme niveaux (art. 52 RPACom). Cette définition vise à limiter la volumétrie des constructions et à garantir une densité conforme à la zone. Le nombre de niveaux est également défini aux art. 20 et 21 LLavaux.

Article 43 Distance aux limites de propriété

La méthode de calcul des distances entre bâtiments et limites de propriété est précisée (alinéa 1), en cohérence avec la définition de la SdC définie à l’art. 37 RPACom. L’alinéa 2 prévoit une exception pour les façades obliques, permettant une réduction ponctuelle d’un mètre à l’angle le plus rapproché, sous réserve du respect de la distance à l’axe de la façade. Cette souplesse, reprise des règlements actuels, vise à favoriser une meilleure intégration architecturale tout en préservant les intérêts des voisins.

Article 44 Distance au domaine public

Cette notion est précisée à l’art. 36 LRou.

Article 45 Garantie en cas de cession de terrain gratuite

L’article permet à la Municipalité de maintenir l’indice applicable à une parcelle sur la base de sa surface avant cession gratuite au domaine public (alinéa 1). Cette disposition vise à ne pas désavantager les propriétaires qui contribuent à l’aménagement du domaine public. L’alinéa 2 prévoit la conclusion d’une servitude pour sécuriser cet accord.

Article 46 Garde-corps

La norme SIA 543358:2010 s’applique (alinéa 1), garantissant la sécurité des personnes conformément à l’art. 90 LATC. L’alinéa 2 interdit les matériaux réfléchissants et le verre pour les garde-corps, afin d’éviter les nuisances visuelles et les risques pour la faune, en cohérence avec l’art. 33 RPACom sur les matériaux et l’art. 86 LATC sur l’esthétique des constructions.

Article 47 Toitures

L’article laisse la liberté de forme des toitures dans les zones de faible et très faible densité, tout en imposant la végétalisation des toitures plates à hauteur de 50 % minimum (alinéa 2). L’alinéa 3 interdit le sédum (l’Orpin bâtard et l’Orpin stolonifère sont interdits dans le canton de Vaud) à cause de la faible biodiversité de ce type de toiture et impose des espèces indigènes et un substrat minimum, en cohérence avec la LPrPNP (art. 37). L’alinéa 4 impose une intégration paysagère soignée des toitures végétalisées.

Article 48 Ouvertures en toiture

Dans le même esprit que l’article précédent, les ouvertures en toiture (lucarnes, verrières, dômes) sont admises hors zone centrale, sous réserve de leur intégration architecturale (alinéa 1). L’alinéa 2 limite leur nombre, afin de préserver l’esthétique des toitures, conformément à l’art. 86 LATC et au Guide Paysage Lavaux.

Article 49 Combles, surcombles et attiques

L’article définit précisément les notions de combles, surcombles et attiques (alinéas 1 à 3), ce qui permet une application uniforme des règles de volumétrie. L’alinéa 4 précise que ces volumes sont compris dans la hauteur maximale fixée par zone, évitant ainsi toute surdensification.

Article 50 Superstructures

L’article limite les superstructures (ex. sorties de toit techniques) au minimum techniquement indispensable et impose leur regroupement dans des volumes compacts (alinéa 1), afin d’éviter la multiplication des émergences et de préserver l’intégration architecturale, conformément à l’art. 86 LATC. L’alinéa 2 permet à la Municipalité d’exiger des mesures d’intégration supplémentaires, ce qui lui confère un pouvoir d’appréciation pour garantir la qualité du cadre bâti.

Article 51 Dépendances

Cet article définit les dépendances de peu d’importance, conformément à l’art. 39 RLATC, en limitant leur surface cumulée à 40 m² (alinéa 1). Cette limitation vise à garantir un tissu bâti compact et à préserver la qualité des espaces extérieurs, la pleine terre et la végétation, en cohérence avec l’art. 20 RPACom et l’art. 38 RPACom. L’alinéa 2 précise que la préservation des arbres et de la pleine terre prime sur l’intérêt individuel à construire une dépendance, s’inscrivant dans la volonté de favoriser la biodiversité. L’intégration architecturale est exigée (alinéa 3), conformément à l’art. 86 LATC. Les hauteurs maximales sont fixées à 3 m à la corniche et 4 m au faîte (alinéa 4). A noter que les dépendances ne peuvent pas être autorisées si elles portent préjudice pour les voisins ou si elles se situent à moins de 10 m d’une lisière forestière.

Les dépendances sont prises en compte dans l’ISB mais pas dans le calcul de la distance aux limites de propriété, ni dans l’IUS (alinéa 5), ce qui permet de ne pas pénaliser les projets de petite taille. Enfin, elles ne peuvent servir à l’habitation ou à une activité professionnelle (alinéa 6), conformément à la vocation accessoire de ces constructions. Les hangars à bateaux sont assimilés à des dépendances de ce type, mais pas les rails et slips.

Les éléments inclus dans la volumétrie du bâtiment (avant-toit utilisé comme garage à voiture par exemple ou garage en liaison directe avec le bâtiment) ne comptent pas dans les 40m2 définis à l’alinéa 1.

Article 52 Constructions souterraines

L’article définit les critères d’une construction souterraine (alinéa 1). Les surfaces hors emprise du bâtiment principal sont comptabilisées à 100% dans l’ISB (alinéa 3), encourageant la limitation de l’emprise au sol. Les constructions souterraines non habitables ne sont pas prises en compte dans la distance aux limites de propriété, entre bâtiments, ni dans l’IUS (alinéa 2), ce qui favorise l’intégration paysagère et la préservation de la surface bâtie, conformément à l’art. 86 LATC et à l’art. 37 RLATC. L’utilisation à des fins d’habitation ou d’activité professionnelle n’est possible que si les conditions d’habitabilité sont remplies (art. 27 et 28 RLATC). Si tel est le cas, elles comptent également dans l’IUS et elles doivent respecter les distances aux limites de propriété ou entre bâtiments.

Article 53 Piscines non couvertes

Les piscines privées non couvertes sont autorisées hors de la zone centrale, sous réserve que les parois latérales n’excèdent pas 50 cm au-dessus du terrain naturel ou aménagé et que la topographie soit respectée (alinéa 1). Par extension, les piscines couvertes (dômes) sont interdites. Cette mesure vise à limiter l’impact paysager et les mouvements de terre, conformément à l’art. 34 RPACom. Les piscines sont prises en compte dans l’ISB mais pas dans l’IUS (alinéa 3), ce qui évite de pénaliser les propriétaires sur la densité autorisée. L’aspect visuel doit rester discret, en cohérence avec l’art. 33 RPACom. L’installation de piscines chauffées est soumise à autorisation cantonale et doit respecter les exigences énergétiques (art. 28 LVLEne).

Article 54 Vérandas et jardins d’hiver

Les vérandas et jardins d’hiver sont admis aux conditions strictes décrites aux alinéas 1 à 3. L’alinéa 4 vise à protéger le patrimoine bâti d’importance nationale, régionale et communale.

Article 55 Roulottes et autres installations similaires

L’utilisation de roulottes, caravanes ou logements mobiles à des fins d’habitation est interdite sur tout le territoire communal. Cette disposition vise à éviter la création d’habitats précaires, à garantir la qualité du cadre bâti et à assurer l’égalité de traitement entre propriétaires, conformément à la politique cantonale en matière d’habitat temporaire (LCCR).

Article 56 Capteurs solaires

Cet article applique les normes fédérales et cantonales sur l’énergie solaire de façon dynamique. Dans les sites ISOS ou IFP, les guides établis par la Municipalité servent de référence pour l’intégration.

Article 57 Pompes à chaleur

Dans la zone centrale, les pompes à chaleur sont soumises à autorisation de construire pour des questions esthétiques. Dans les autres zones, elles doivent être annoncées et la Municipalité statue dans les 30 jours sur la nécessité d’une autorisation (alinéa 2), conformément à l’art. 68c RLATC. Cette distinction vise à préserver le patrimoine architectural et la qualité du cadre bâti, tout en favorisant la transition énergétique.

Article 58 Installations de téléphonie mobile

Les installations de téléphonie mobile sont soumises à un droit supérieur abondant qui ne donne pas de marge de manoeuvre aux communes. La seule obligation est décrite à l’alinéa 2, afin d’anticiper les questions d’intégration, de concertation et de protection du paysage.

Article 59 Places de stationnement

L’alinéa 2 définit le nombre de places de stationnement selon la norme VSS en vigueur, conformément à l’art. 24 al. 3 LATC. La suite de l’alinéa 2 est une reprise dynamique de ladite norme. La contribution compensatoire prévue à l’alinéa 4 fera l’objet d’une modification ultérieure du règlement sur les émoluments administratifs prévu à l’art. 151 RPACom selon l’alinéa 5.

Article 60 Aménagement des places de stationnement

Les places doivent être équipées pour la recharge des véhicules électriques, ce qui signifie que l’alimentation électrique d’une borne doit être prévu lors de la création d’une place de parc, mais une borne ne doit pas être nécessairement installée. Les revêtements perméables sont exigés pour les places extérieures, sauf contrainte technique ou zone de protection des eaux, en cohérence avec les art. 19 et 21 RPACom.

Article 61 Itinéraires de randonnée pédestre

L'article 61 transpose les obligations de la LCPR (Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre) concernant la continuité des itinéraires inscrits à l'Inventaire cantonal et SuisseMobile. Cette disposition s'inscrit dans l'art. 88 Cst. fédéral qui garantit l'accès aux sentiers et chemins pédestres. La coordination avec l'autorité cantonale compétente est requise pour tout déplacement de tracé conformément à l'art. 7 LCPR, assurant ainsi la pérennité du réseau de mobilité douce sur le territoire communal. Comme les tracés figurent à titre indicatif sur le plan, cela permet une adaptation flexible tout en respectant la protection du réseau de mobilité douce prévu à cet article.

*Zone centrale 15 LAT*

Article 62 Destination

Cet article définit la vocation principale de la zone centrale sur la base d’une mixité fonctionnelle importante, telle que prévue dans les mesures A11 et B33 du PDCn. L’alinéa 2 vise à favoriser la vitalité des rues principales en incitant les propriétaires à affecter prioritairement les rez-de-chaussée aux activités selon le même principe. La limitation des surfaces de vente à 2’500 m² par bourg (al. 3) vise à préserver l’échelle locale du commerce et à éviter la création de centres commerciaux nécessitant des infrastructures de transport selon la mesure D13 du PDCn.

Article 63 Buts et principes d’intégration

Cet article rappelle la priorité donnée à la préservation de l’identité patrimoniale et paysagère des bourgs et hameaux, en cohérence avec les art. 18 et 19 LLavaux et l’art. 17 LAT (zones à protéger). Il impose le respect des valeurs patrimoniales pour toute intervention, notamment par le choix de matériaux traditionnels (chaux, pierre, bois, etc.) et l’exclusion des matériaux synthétiques ou brillants (al. 4). L’alinéa 5 soumet tout projet à un préavis du Département cantonal compétent, conformément à l’art. 120 LATC et à l’art. 8 LPrPCI.

Article 64 Avant-projet

L'exigence d'un avant-projet en zone centrale vise à garantir la qualité architecturale et l'intégration paysagère dans ce secteur sensible. Cette procédure préalable, inspirée de l'art. 7 (concertation), permet d'identifier en amont les enjeux patrimoniaux et d'éviter les projets non conformes aux objectifs de protection du site. L’alinéa 2 précise que l’avant-projet doit traiter simultanément les aspects bâtis et extérieurs, favorisant ainsi une approche globale de la qualité urbaine et paysagère. Les exigences de contenu (al. 3) assurent la transparence et la qualité des projets soumis.

Article 65 Consultation

Cet article rend obligatoire la consultation de la Commission consultative d’urbanisme (CCU) pour tout projet non minime en zone centrale, conformément à l’art. 4 RPACom. Cette procédure vise à offrir une garantie supplémentaire de la qualité architecturale et de l’intégration.

Article 66 Constructions existantes

L’article impose le respect des règles sur le patrimoine bâti (art. 26 RPACom) et les principes d’intégration (art. 63 RPACom) pour toute intervention sur l’existant, tout en permettant l’adaptation du bâti aux nouvelles normes et façon d’habiter. Il s’agit d’assurer la cohérence des transformations avec la valeur patrimoniale des bâtiments, conformément à l’art. 8 LPrPCI et à l’art. 1 LLavaux.

Article 67 Constructions nouvelles

L’implantation des constructions nouvelles est strictement encadrée par des périmètres sur le plan, ce qui permet de préserver les alignements historiques et la morphologie des bourgs, ainsi que de préserver les échappées visuelles souvent inscrites dans les inventaires ISOS. L’alinéa 4 énumère les critères d’intégration : inspiration des détails traditionnels, sobriété des façades et limitation des matériaux, conformément à l’art. 63 RPACom et à l’art. 86 LATC.

Article 68 Ordre des constructions

L’ordre préexistant est maintenu pour les constructions existantes en cas de démolition-reconstruction. L’ordre contigu peut être autorisé pour les nouvelles constructions si les conditions le permettent, offrant une certaine souplesse pour la densification au sein des bourgs et favorisant la continuité du tissu bâti. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées (al. 3), ce qui favorise la perméabilité visuelle et l’intégration paysagère.

Article 69 Distance pour l’ordre non contigu

Pour les nouvelles constructions, la distance minimale aux limites de propriété est fixée à 3 m (al. 1), doublée entre bâtiments sur la même propriété, ce qui assure une densité compatible avec le tissu historique. L’alinéa 2 prévoit une exception : si le fonds voisin est en zone viticole, la distance minimale passe à 8 m, afin de préserver la transition avec le vignoble, conformément à l’art. 1 LLavaux.

Article 70 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des nouvelles constructions est fixée à 12 m au faîte, sauf à Cully où elle peut atteindre 15 m (al. 1), ce qui tient compte des spécificités locales et du contexte bâti. Pour toutes les constructions contiguës, la hauteur de corniche doit être harmonisée avec les bâtiments voisins, avec une tolérance de ±1,5 m (al. 2), afin d’assurer la cohérence des alignements.

Article 71 Niveaux

Cet article fixe le nombre maximal de niveaux des nouvelles constructions, en regard de la LLavaux. L’alinéa autorise les surcombles sous conditions, pour éviter la création de volumes discordants, conformément à l’art. 42 RPACom.

Article 72 Toitures

Les toitures doivent comporter au moins deux pans (al. 1), ce qui assure la continuité avec le patrimoine bâti traditionnel (art. 63 RPACom). La pente doit être cohérente avec celle des constructions voisines (al. 2), conformément à l’art. 86 LATC.

Article 73 Ouvertures en toiture

L’article encadre strictement les ouvertures en toiture pour préserver la qualité des toitures traditionnelles : priorité à l’éclairage par les pignons (al. 2), limitations précises pour les fenêtres rampantes et lucarnes (al. 3), limitation de la largeur totale des ouvertures (al. 5) et conditions pour les dômes (al. 6). Ces prescriptions visent à éviter la prolifération d’éléments discordants, en cohérence avec l’art. 86 LATC et le guide paysage Lavaux. L’alinéa 7 précise que les ouvertures ne doivent pas compromettre la pose d’installations solaires qui ne seraient pas réalisées en même temps.

Article 74 Couverture des toitures

Seules les petites tuiles plates du pays en terre cuite naturelle sont autorisées (al. 1), ce qui garantit la cohérence avec le patrimoine local. Les installations solaires sont admises sous réserve d’une intégration démontrée (al. 2), conformément à l’art. 18a LAT.

Article 75 Balcons, terrasses et toits-terrasses

Les balcons baignoires sont interdits et doivent être corrigés lors de transformations, afin de préserver l’esthétique des toitures. Les balcons et terrasses côté cour ou jardin sont admis sous conditions d’intégration (al. 2), tout comme les toits-terrasses partiels (al. 3), en cohérence avec l’art. 86 LATC.

Article 76 Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs sont reconnus comme éléments structurants pour l’identité des bourgs et la biodiversité (al. 1), conformément à l’art. 20 RPACom et à l’art. 1 LLavaux. La définition large des espaces extérieurs (al. 2) permet une gestion qualitative des transitions entre bâti et paysage.

Article 77 Aménagements extérieurs

Toute intervention doit respecter les principes d’intégration (art. 63 RPACom, al. 1). L’alinéa 2 interdit les piscines et installations similaires, mais admet certains aménagements (accès, dépendances, terrasses perméables, murs, escaliers, installations solaires) sous conditions, ce qui vise à limiter l’artificialisation et à préserver l’identité du site. Les règles d’aménagement (al. 3) privilégient la topographie naturelle, les matériaux perméables, la préservation des vues et les plantations indigènes, conformément à l’art. 20 RPACom.

Article 78 Murs nouveaux

Les nouveaux murs doivent s’intégrer au site, aux murs anciens et à l’ensemble bâti (al. 1), en cohérence avec l’art. 22 RPACom et l’art. 1 LLavaux. Les matériaux et modes constructifs traditionnels sont exigés, mais un traitement contemporain est admis s’il s’intègre finement selon le Guide Paysage Lavaux (al. 2), ce qui permet une certaine innovation tout en préservant l’identité locale. L’article réserve l’application de l’art. 22 RPACom pour la perméabilité écologique et la végétalisation.

*Zone d’habitation de très faible densité 15 LAT A et B*

Article 79 Destination

Cet article définit la vocation prioritaire des zones A et B : l’habitation individuelle, jumelée ou mitoyenne. Cette affectation répond aux art. 15 LAT et 29 LATC. Les activités non gênantes compatibles avec l’habitation sont possibles. Cela permet d’assurer la tranquillité et la qualité de vie dans ces quartiers résidentiels, tout en offrant une certaine flexibilité pour des usages accessoires (ex. bureau à domicile, petits ateliers, etc).

Article 80 Ordre des constructions

L’ordre est en principe non contigu, ce qui favorise la préservation de l’intimité, de la lumière naturelle et des espaces verts entre bâtiments tout en limitant la densité. L’ordre contigu est admis afin de permettre la réalisation de villas jumelées ou mitoyennes de longueur limitée (art. 86 RPACom).

Article 81 Distance aux limites de propriété

La distance minimale aux limites de propriété fixée à 6 m est une distance usuelle qui garantit une densité faible, une intimité suffisante entre les propriétés et la préservation des espaces extérieurs. Repris du règlement de Villette et de Grandvaux, l’alinéa 2 augmente la distance minimale à 8 m lorsque le fond voisin est en zone viticole, afin de préserver la transition paysagère et favoriser la cohabitation entre la viticulture et l’habitation.

Article 82 Distance entre bâtiments

Cet article assure que la distance prévue à l’art. 81 RPACom est respectée si une parcelle bâtie avec plusieurs bâtiments est fractionnée.

Article 83 Mesure d’utilisation du sol

Cet article fixe les indices maximaux afin de garantir une faible densité bâtie, une large place aux espaces verts et une imperméabilisation réduite, conformément à l’art. 15 LAT, à la mesure A11 du PDCn.

Article 84 Hauteur des constructions

La hauteur maximale visant à limiter l’impact visuel des bâtiments et préserver l’échelle humaine du quartier est calquée sur le règlement de Villette.

Article 85 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à deux (rez + 1 étage). L’exception liée à la pente permet de créer un troisième niveau habitable dans les combles. Cette exception permet de tenir compte de la topographie de Lavaux, tout en respectant la volumétrie traditionnelle (art. 20 et 21 LLavaux).

Article 86 Longueur des constructions

La limitation de la longueur maximale des constructions vise à éviter les volumes trop massifs et à préserver la fragmentation du bâti. Elle est encore réduite dans la zone B afin de garder l’esprit des PPA actuels et favoriser les échappées visuelles vers le lac.

Article 87 Aménagements spécifiques au lac

Dans la zone 15 LAT B et conformément l’art. 41c OEaux, les hangars à bateaux enterrés et les installations nécessaires aux activités lacustres (pontons, rails, slips) sont autorisés. Cette disposition permet de concilier l’accès au lac avec la protection des rives et des milieux aquatiques. A noter que ces constructions comptent dans la surface bâtie.

Article 88 Accès et stationnement

En relation avec l’art. 21 et l’art. 59 RPAcom, le stationnement est limité selon les normes VSS. Les accès et places de stationnement doivent être privilégiés en contact avec la route afin de limiter l’impact sur les espaces extérieurs. Dans la zone B, un seul accès par parcelle est autorisé afin de limiter le nombre d’accès sur la route cantonale. Les garages entravant les échappées visuelles sur le lac sont interdits et doivent donc être positionnés dans le même axe que les bâtiments.

Article 89 Autre périmètre superposé – densification

Cette disposition vise à permettre une densification maîtrisée, en conformité avec l’art. 15 LAT, la mesure A11 du PDCn et sous réserve du respect des principes de la LLavaux. Cette disposition ne concerne qu’une zone située au Nord de l’hôpital, adjacente à la zone de faible densité.

*Zone d’habitation de faible densité 15 LAT*

Article 90 Destination

Cette affectation, sise dans la périphérie de Cully, répond à la nécessité de densifier le centre régional tout en préservant la tranquillité et la qualité de vie.

Article 91 Ordre des constructions

L’ordre est en principe non contigu, ce qui favorise la préservation des espaces verts et la qualité paysagère, conformément à l’art. 86 LATC.

Article 92 Distance aux limites de propriété

La distance minimale aux limites de propriété est plus élevée dans la zone de très faible densité car les bâtiments sont potentiellement plus haut et peuvent créer des ombres portées plus importantes.

Article 93 Distance entre bâtiments

Le principe est le même que pour l’art. 82 RPACom.

Article 94 Mesure d’utilisation du sol

L’IUS maximal est de 0.625, l’ISB maximal de 0.4, l’Iver minimal de 0.5. Ces valeurs assurent une densité modérée, une imperméabilisation limitée et une place importante aux espaces verts, en cohérence avec l’art. 15 LAT et la mesure A11 du PDCn.

Article 95 Niveaux

Le nombre de niveaux est limité à quatre (rez + 2 étages + combles habitables ou attique). Cette prescription respecte la volumétrie des quartiers résidentiels collectifs, selon l’art. 21 LLavaux.

Article 96 Hauteur des constructions

La hauteur maximale est fixée à 13 m à l’acrotère et 14 m au faîte, ce qui limite l’impact visuel des bâtiments et préserve l’échelle du quartier.

Article 97 Accès et stationnement

Le stationnement en souterrain doit être privilégié (alinéa 2), afin de préserver les espaces extérieurs et limiter l’imperméabilisation.

*Zone d’activités économiques 15 LAT*

Article 98 Destination

La zone d’activités économiques est utilisée uniquement pour le chantier naval de Moratel, ce qui explique la restriction aux activités en lien avec le lac.

Articles 99 à 103

Le bâtiment du chantier naval étant déjà existant, les articles 99 à 103 RPACom en assurent la conformité réglementaire.

*Zone mixte 15 LAT*

Article 104 Destination

Utilisée à deux endroits de la commune (vers la gare de Cully et pour la parcelle du collège des Monts), la zone mixte est destinée à l’habitation et aux activités moyennement gênantes compatibles (artisanat, commerce, tertiaire). L’alinéa 2 impose que la majorité des surfaces de plancher déterminante (SPd) soit dédiée à l’artisanat, ce qui vise à maintenir une mixité fonctionnelle et à éviter la transformation de la zone en quartier purement commercial ou tertiaire. La limitation des surfaces de vente à 1’500 m² est similaire dans l’esprit à l’art. 62 al. 3 RPACom.

Articles 105 à 108

Vu la nature de l’affectation et la diversité fonctionnelle, une liberté de construction plus grande qu’en zone d’habitation est donnée, afin de ne pas péjorer les activités. Un cadre est néanmoins mis pour limiter les nuisances pour les habitations.

Article 109 Part de mixité

L’article impose un minimum de 30 % de SPd pour les activités et de 40 % pour l’habitation, garantissant ainsi la mixité d’usages et évitant la mono-affectation.

**Articles 110 à 112**

Ces articles sont identiques aux articles 95 à 97 RPACom.

*Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT*

Articles 113 à 121

Cette zone est utilisée exclusivement pour l’hôtel Lavaux situé sur la route cantonale à la sortie Est de Cully. Aujourd’hui situé en zone viticole 16 LAT, le bâtiment déjà existant est protégé (noté 2, inscrit à l’inventaire selon les art. 15 ss LPrPCI). Les articles 114 à 121 en assurent la conformité réglementaire.

*Zone affectée à des besoins publics 15 LAT*

Article 122 Destination

Ces zones sont réparties dans la commune et permettent différentes occupations d’utilité publique (école, administration, sport, parking, STEP, etc.). La limitation à un logement de service ou de gardiennage par bâtiment (max. 100 m², occupation liée à l’activité) vise à éviter la création de logements indépendants et à garantir la vocation publique de la zone. Cette disposition répond à la nécessité de loger du personnel indispensable à la surveillance ou à la gestion des équipements publics, tout en évitant le détournement d’usage.

Article 123 Intégration

Les exigences d’intégration architecturale et paysagère sont renforcées pour les équipements publics étant donné qu’ils ne sont pas soumis aux règles des autres zones. La Municipalité est tenue de mandater des professionnels qualifiés et de développer des conceptions globales pour garantir la qualité des aménagements, intégrant esthétique, vie sociale et écologie. Cette approche vise à assurer l’exemplarité des équipements publics en matière d’intégration urbaine et paysagère.

Article 124 Secteur A (Maison jaune)

Ce secteur est destiné à l’administration communale et à des lieux de vie (place publique, jeux, verdure). Les règles de la zone centrale s’appliquent, ce qui garantit la cohérence avec le tissu bâti environnant et la préservation du patrimoine (art. 15 LAT, art. 86 LATC, art. 1 LLavaux). Le nord de la parcelle est affecté en zone d’utilité publique à cause de la présence de la station de filtration de l’eau potable en sous-sol.

Article 125 Secteur B (Ruvines)

Ce secteur accueille des équipements sportifs, scolaires et de rencontre. Les règles spécifiques (distance min. 6 m, ISB max. 0.3, altitude max) sont établies en application de l’art. 22 LATC qui demande qu’une mesure d’utilisation du sol pour les secteurs en zone affectée à des besoins publics dont la destination permet l’implantation de constructions doit être prévue.

Articles 126 (Mariadoules), 128 (La Tioleyre), 129 (Les Fortunades), 132 (Relais de Lavaux) et 134 (équipements techniques)

Les règles constructives sont établies en fonction du bâti existant et/ou régler les constructions à venir.

Article 127 Secteur D (Le Genevrey)

Les règles constructives sont établies en fonction du bâti existant, la destination du secteur a été passablement élargie par rapport à l’existant pour le cas où les classes seraient déplacées à un autre endroit selon la démarche participative qui a eu lieu à ce sujet en août 2024.

**Article 130 (églises et cimetières) et 133 (Pra Grana)**

Ces secteurs n’ont pas de règles particulières hormis leur destination.

Article 131 Secteur J (rives du lac)

Ce secteur accueille équipements portuaires, plages, parcs, promenades, camping, restaurant et stationnement selon l’état existant et les usages relativement variés.

**Article 135 (parking de Villette et Chenaux)**

Ces secteurs concernent des parkings en surface avec une exigence de perméabilité des revêtements.

Article 136 Secteurs Q, R et S (parkings de Grandvaux, Riex et Epesses)

Ces secteurs sont réservés à des parkings en ouvrage, avec une exigence d’intégration paysagère soignée et de discrétion pour les entrées et parties visibles. Cette approche vise à limiter l’impact visuel et à préserver la qualité du site, conformément à l’art. 86 LATC.

*Zone de verdure 15 LAT A*

Article 137 Destination

Cette zone inconstructible répond à l'exigence de l'art. 17 LAT de définir des zones à protéger destinées à préserver la nature et le paysage. Sa fonction de sauvegarde d'espaces verts de dégagement s'inscrit dans la stratégie de préservation du caractère paysager de Lavaux. L'inconstructibilité de principe, tempérée par l'autorisation d'ouvrages légers "en lien avec la destination", reflète le caractère fonctionnel de ces espaces urbains de respiration.

*Zone de verdure 15 LAT B*

Article 138 Destination

Cette zone inconstructible constitue la transcription dans la planification communale de l'obligation fédérale de délimiter l'espace réservé aux eaux (ERE) selon les art. 36a LEaux et 41a ss OEaux. Sa double fonction - protection des cours d'eau et défense contre les crues - traduit l'approche intégrée de la gestion de l'eau. L'autorisation limitée aux aménagements "conformes à l'ERE" reflète la stricte inconstructibilité de ces espaces afin de pouvoir prévoir des revitalisations de cours d’eau. L’alinéa 5 précise que sa surface compte dans les mesures d’utilisation du sol.

*Zone de desserte 15 LAT*

Article 139 Destination

Cette zone assure la cohérence du réseau viaire à l'intérieur du périmètre constructible, sous l'empire de la LRou qui régit notamment les distances aux constructions et les conditions d'accès. La distinction avec la zone de desserte 18 LAT traduit la différence de régime juridique entre domaine public en zone à bâtir et hors zone à bâtir, conformément à la directive cantonale NORMAT.

*Zone ferroviaire 15 LAT*

Article 140 Destination

Cette zone spécialisée répond aux exigences de sécurité ferroviaire définies par la LCdF et l'OCF. Son affectation garantit la compatibilité des usages avec l'exploitation ferroviaire par l'application du régime juridique spécifique aux installations ferroviaires, notamment les prescriptions de sécurité et d'exploitation. L'intégration dans la zone à bâtir (15 LAT) reflète le caractère urbain de ces infrastructures de transport public, par opposition aux installations ferroviaires isolées (18 LAT).

*Zone agricole 16 LAT*

Article 141 Destination

Cette zone traduit l'obligation constitutionnelle de préservation des terres agricoles selon l'art. 16 LAT. Sa destination exclusive aux "activités reconnues conformes par le droit fédéral" matérialise le principe de conformité à l'affectation qui limite strictement les constructions autorisées. Cette limitation vise à enrayer le mitage du territoire rural et à préserver le potentiel de production agricole. Cette zone est située hors de la zone à bâtir, elle est de compétence cantonale.

Article 142 Constructions et installations autorisées

Les exceptions prévues aux art. 16a ss LAT (constructions agricoles nécessaires) et 24 ss LAT (dérogations) reflètent l'équilibre entre protection du territoire non constructible et besoins légitimes d'exploitation. Cette approche restrictive garantit que seules les constructions strictement nécessaires à l'agriculture ou bénéficiant d'autorisations exceptionnelles motivées puissent être réalisées, préservant ainsi l'intégrité du paysage agricole et viticole de Lavaux.

*Zone viticole 16 LAT*

Article 143 Destination

Cette zone spécialisée traduit les enjeux spécifiques du site UNESCO de Lavaux. L'obligation de maintenir la culture de la vigne dépasse le simple régime agricole de l'art. 16 LAT pour répondre aux exigences de préservation de la "valeur universelle exceptionnelle" du patrimoine mondial. Les "impératifs d'exploitation" et la "situation acquise" tempèrent cette obligation tout en préservant l'authenticité du paysage viticole millénaire. Cette affectation est peu utilisée à l’échelle de la commune puisque l’essentiel du territoire viticole est affecté par le PAC Lavaux. Cette zone est située hors de la zone à bâtir, elle est de compétence cantonale.

Article 144 Constructions et installations autorisées

L'inconstructibilité de principe s'assouplit pour les besoins spécifiques de la viticulture : capites, installations d'exploitation et agrandissements souterrains. Cette flexibilité contrôlée permet l'évolution technique du vignoble tout en préservant l'intégrité paysagère. L'autorisation d'installations "imposées par leur destination" ménage la possibilité d'équipements d'intérêt public (réseaux, etc.) nécessaires au territoire. Cette approche nuancée concilie préservation patrimoniale et fonctionnalité économique du vignoble.

*Zone des eaux 17 LAT*

Article 145 Destination

Cette zone de protection au sens de l'art. 17 LAT vise la préservation de la ressource hydrique. Sa destination à la "gestion des eaux publiques" englobe les fonctions de protection, d'utilisation et d'aménagement des cours d'eau et étendues d'eau. Le renvoi aux lois sur les eaux (LEaux, OEaux) garantit l'application du régime juridique spécialisé, notamment les interdictions de construire et les restrictions d'usage.

*Zone de desserte 18 LAT*

Article 146 Destination

Cette affectation concerne le domaine public routier hors zone à bâtir, sous l'empire de la législation routière (LRou, RLRou). Sa fonction d'infrastructure de desserte du territoire rural s'inscrit dans la logique de l'art. 18 LAT qui permet d'autres affectations hors zone à bâtir pour des besoins d'intérêt public. La distinction avec la zone 15 LAT reflète les différences de régime entre espaces urbains et ruraux, conformément à la systématique de la directive NORMAT.

*Aire forestière 18 LAT*

Article 147 Droit applicable

L’aire forestière est régie par la législation forestière fédérale et cantonale (LFo, LFoC). Toute intervention (coupes, dépôts, constructions, feux) ainsi que toute construction à moins de 10m de la lisière est interdite sans autorisation du service forestier. Cette disposition vise à garantir la protection stricte de la forêt, conformément à l’art. 18 LAT et à la législation forestière.

Article 148 Constatation de la nature forestière

La définition de l'aire forestière matérialise l'application de la LFo qui impose la délimitation des forêts dans les plans d'affectation. La constatation formelle de la nature forestière, effectuée par l’État, répond à l'obligation de l'art. 10 LFo de délimiter précisément les forêts en zone à bâtir. La constatation a été effectuée et le plan a été mis à l’enquête en même temps que le PACom.

Article 149 Aire forestière à titre indicatif

Hors des zones à bâtir, l’aire forestière est figurée à titre indicatif sur le plan car l’enjeu lié à l’inconstructibilité des parcelles à moins de 10 m de la lisière forestière n’a pas de pertinence, les parcelles étant par nature inconstructible. Cette disposition garantit que la protection forestière s’applique indépendamment du plan, conformément à la LFo.

*Police des constructions*

Article 150 Demande de permis de construire

Cet article précise la liste des pièces à fournir lors du dépôt d’une demande de permis de construire, en complément des exigences des art. 108 LATC et 69 RLATC et en tenant compte des législations les plus récentes. Il s’agit de garantir que l’autorité dispose de tous les éléments nécessaires pour évaluer la conformité du projet au règlement, notamment : le profil du terrain naturel, les altitudes de référence, les plans justificatifs des indices de mesure de l’utilisation du sol, le plan détaillé des aménagements extérieurs et des mesures en faveur de la biodiversité, ainsi que les éventuelles demandes de dérogation. L’exigence de plans précis et de relevés attestés par un géomètre vise à éviter les contestations ultérieures et à garantir la sécurité juridique. L’obligation de profilement (pose de gabarits) répond à la nécessité de matérialiser le projet sur le terrain pour la consultation publique et l’instruction du dossier.

Article 151 Émoluments administratifs

Cet article prévoit que les émoluments administratifs et les contributions compensatoires en matière d’aménagement du territoire et de police des constructions font l’objet d’un règlement spécifique, adopté par le Conseil communal et approuvé par le département compétent. Ce principe découle de l’art. 6 LATC, qui autorise les communes à percevoir des émoluments pour couvrir les frais d’instruction des dossiers et à exiger des contributions compensatoires lorsque le propriétaire ne peut pas réaliser les aménagements requis sur son propre bien-fonds (ex. stationnement, mesures de compensation écologique). Un règlement sur ces émoluments a été approuvé par le Conseil communal en août 2023, il devra être complété.

Article 152 Signalisation

L’article vise à garantir la bonne gestion du domaine public et la sécurité collective, conformément aux usages communaux. Elle assure également la cohérence de la signalisation sur l’ensemble du territoire communal.

*Dispositions finales*

Article 153 Disponibilité des terrains

Cet article met en œuvre les art. 15a LAT et 52 LATC, qui imposent à la commune d’assurer la disponibilité effective des terrains non bâtis affectés à la zone à bâtir. Les biens-fonds concernés sont identifiés sur le plan d’affectation par une astérisque. À l’échéance du délai de 12 ans, si les biens-fonds ne sont pas bâtis, la commune applique les mesures fiscales prévues par la LATC. Elle peut, en zone centrale, abroger les périmètres d’implantation des constructions. Cette disposition vise à lutter contre la thésaurisation des terrains à bâtir et à garantir une utilisation rationnelle du sol, conformément à la politique fédérale et cantonale de lutte contre le mitage et la sous-utilisation du territoire.

Article 154 Dérogations

La Municipalité peut accorder des dérogations aux règles constructives du règlement dans les limites des art. 85 et 85a LATC. Cela permet de tenir compte de circonstances particulières ou de projets présentant un intérêt public ou une qualité architecturale ou environnementale supérieure. Cette faculté de dérogation est strictement encadrée par le droit supérieur : elle doit reposer sur une pesée d’intérêts documentée et respecter les principes de proportionnalité, d’égalité de traitement et de conformité au droit fédéral et cantonal. L’article rappelle ainsi que la souplesse réglementaire doit rester l’exception et non la règle.

Article 155 Dispositions complémentaires

Cette clause de rappel vise à garantir la hiérarchie des normes et la primauté du droit supérieur, en particulier dans des domaines tels que la protection de la nature, du patrimoine, de l’eau, de la forêt, ou encore la législation sur les dangers naturels et la sécurité des constructions. Elle permet d’assurer la cohérence du règlement communal avec l’ensemble du cadre légal applicable.

Article 156 Abrogation

Cet article abroge l’ensemble des anciens plans de zones, plans de quartier et plans partiels d’affectation listés, qui sont remplacés par le nouveau PACom et son règlement. Cette disposition vise à garantir la sécurité juridique et l’unicité du cadre réglementaire applicable sur tout le territoire communal. Elle permet d’éviter les conflits de normes et d’assurer une transition claire vers le nouveau régime d’aménagement du territoire.

Article 157 Entrée en vigueur

Cette procédure garantit que le plan et son règlement ont suivi l’ensemble des étapes légales (enquête publique, adoption communale, approbation cantonale) avant d’acquérir force obligatoire. L’entrée en vigueur marque le début de l’application du nouveau cadre réglementaire pour toutes les demandes de permis de construire et autres procédures d’aménagement sur le territoire communal.

**Annexe A**

Cette annexe mentionnée dans l’article 3 est un tableau synthétique des recommandations constructives et d’exploitation selon le type de danger naturel qui touche la parcelle. Les différents types de dangers sont représentés sur la carte des dangers naturels.

**Annexe B**

Cette annexe illustre la méthode de mesure à la hauteur citée à l’art. 41 et de distance à la limite citée dans l’art. 43.