



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX

PREAVIS N° 16/2017

**Demande de modification du plan fixant les limites de
construction du Village d'Aran**

Date proposée pour la séance
de la Commission ad hoc : à convenir



LAVAUUX
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

Monsieur la Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

But du plan et planification supérieure

La Municipalité a mis en route la révision des différents outils de planification, tels que PDCom et nouveau plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA) sur l'ensemble des communes fusionnées depuis juillet 2011. Dans ce contexte, et notamment suite à la relance de quelques citoyens d'Aran, elle a décidé de reprendre les travaux commencés par la Municipalité de l'ancienne commune de Villette pour la modification des alignements du village d'Aran. Pour les autres villages de la commune, ces éléments seront traités avec les instruments de planification communale.

Actuellement, les limites de construction applicables à ce village sont issues de divers vieux plans datant des années 1956 à 1983; elles sont incompatibles avec un développement raisonnable et respectueux de ce noyau villageois historique. Selon le PDCom en cours de procédure, nous citons :

"Le village d'Aran est reconnu à l'ISOS (intérêt national) et est composé d'un noyau villageois et d'un groupement rural du nom de Chatagny qui domine le village. Le noyau historique est constitué de deux entités séparées par la route de la Petite-Corniche.

Le tissu bâti du village d'Aran est moins dense que celui des autres noyaux villageois de la commune. Il laisse place à des aménagements paysagers au sein même du noyau historique. Par ailleurs, une césure viticole marque la distinction entre le noyau villageois et l'ensemble bâti de Chatagny".

Le présent Plan partiel d'affectation (PPA) modifiant les limites de construction prend en compte des objectifs de densification modérée du bâti existant introduits par le PDCom en cours de procédure. Ce dernier met en exergue les qualités paysagères et du bâti de ce village et fixe, notamment, les principes directeurs et mesures d'aménagement suivants :

- assurer les qualités paysagères des noyaux villageois
- préserver les qualités architecturales des noyaux villageois
- permettre une densification mesurée du bâti en assurant les qualités patrimoniales du site.

Compléments indicatifs du plan

Outre les limites de construction, le présent PPA, toujours conformément aux principes directeurs du DPCOM précité, introduit à titre indicatif des mesures de protection d'espaces à préserver tels que certains jardins à forte valeur paysagère, les cours et dégagements, ainsi que des éléments caractéristiques tels que les murets qui les entourent, tout en permettant la réalisation de constructions souterraines.

C'est notamment le cas du noyau sis à l'aval de la route de la Petite-Corniche, formé des parcelles 9441 à 9446, ainsi que la parcelle 9449, sise à l'amont de la dite route. A

ces secteurs à préserver viennent s'ajouter les parcelles 9411, 9429, 9437, 9468, 9469 et 9585 sur lesquelles des valeurs patrimoniales tels les murets sont également à sauvegarder.

Ces mesures indicatives introduites par le présent plan devront être traitées dans le cadre du Plan général d'affectation.

Services cantonaux

Le projet de révision des limites de construction a été soumis à l'examen préalable, le 18 janvier 2016, auprès de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), qui l'a mis en examen auprès des services cantonaux intéressés.

La Municipalité a reçu de la DGMR, le 2 mai 2016, un préavis positif demandant quelques compléments et adaptations du plan, ce dont il a été tenu compte. Il n'y a pas eu d'autres contacts préalables avec les services cantonaux.

Suite de la procédure d'approbation

Selon les articles 57ss de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), le plan a été soumis à l'enquête publique du 26 juillet au 24 août 2017. Dite enquête a suscité trois oppositions et une intervention, auxquelles la Municipalité propose de répondre de la manière suivante :

Opposition de Me L. Fischer, agissant au nom de l'Association Sauver Lavaux :

Il conteste la validité du dossier présenté à l'enquête publique du fait de l'absence du rapport 47 OAT (Ordonnance sur l'aménagement du territoire).

Proposition de réponse :

La procédure de modification des limites de construction n'est pas une procédure d'aménagement du territoire, dépendant du Service du développement territorial (SDT), mais une procédure routes, sous la responsabilité de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR). Dans le préavis de cette dernière, page 2, il est d'ailleurs spécifiquement demandé un rapport technique qui était joint au dossier d'enquête.

Opposition 1 de M. Pierre Joly :

Elle concerne une place de manœuvre, d'environ 4.50 m², située à l'Est du bâtiment n°5063 ECA, parcelle 9427. M. Joly demande que cette placette soit incluse à l'intérieur de la nouvelle limite de construction, dès lors qu'elle est déjà aménagée en dur, donc construite.

Proposition de réponse :

La Municipalité propose d'entrer en matière et de faire corriger le plan en décalant la

limite de construction sur la limite Ouest de la parcelle 9427.

Opposition 2 de M. Pierre Joly :

M. Joly fait opposition sur la base d'un dossier déposé auprès de la Municipalité de Villette, en 2006, et qui n'a pas trouvé de solution satisfaisante. Elle concerne 189 m², plantés en vigne, sur la parcelle 9443 de la parcelle, sur lesquels il souhaitait construire des locaux viticoles enterrés. Le pavillon de jardin dont il fait mention n'est pas cadastré.

Proposition de réponse :

La parcelle 9443 est située dans l'îlot formé par les parcelles 9441 à 9446, dans un des secteurs identifiés par des jardins à préserver. Les constructions enterrées et semi-enterrées y seront autorisées, mais leur hauteur sera limitée par celle des murs à conserver. La Municipalité propose de lever l'opposition.

Opposition de M. Denis Velen :

Il conteste le fait que la nouvelle limite de construction ne tienne pas compte des constructions souterraines et de l'étage existant de son restaurant Le Guillaume Tell, empêchant d'éventuels travaux de transformation ou mise aux normes de son établissement.

Proposition de réponse :

La limite de construction empiète en effet de façon minime sur l'angle Sud-Ouest du bâtiment n° 5088 ECA, parcelle 9466. La Municipalité accepte de modifier la limite pour la faire passer au pied de la façade Sud-Ouest dudit bâtiment, mais ne pourra pas déplacer l'entier de la limite jusqu'en bordure de la route de la Petite-Corniche. C'est d'ailleurs ce cas de figure qui avait été présenté à l'examen préalable auprès de la DGMR et que celle-ci a refusé, sous l'argument que la possibilité donnée d'ériger une construction jusqu'en bordure Sud de la route créerait un danger.

Intervention de M. Marc Emery :

A la lecture du texte de l'intervention de M. Emery, on constate qu'il n'a aucun rapport avec le projet soumis à l'enquête publique, tout comme l'annexe jointe au courrier qui concerne les "droits de l'homme et libertés fondamentales" – travail et emploi des personnes handicapées.

Proposition de réponse :

La Municipalité prend note de l'intervention.

Conclusions

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

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

Vu le préavis N° 16/2017 de la Municipalité du 30 octobre 2017;
Où 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 fixant les limites de construction du village d'Aran, sous réserve des modifications proposées dans les réponses aux oppositions ;**
- 2. d'adopter les propositions de réponses aux oppositions et intervention formulées lors de l'enquête publique, telles que proposées dans le présent préavis ;**
- 3. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 30 octobre 2017

Annexes : plan fixant la limite des constructions du village d'Aran (3 réductions + légende)

Délégué de la Municipalité : M. Georges Hauert

CANTON DE VAUD



COMMUNE DE BOURG-EN-LAVAUX

PLAN FIXANT LES LIMITES DE CONSTRUCTION

Village d'Aran-Villette

Echelle 1 : 500

Chexbres, le 14 juin 2017

GEMETRIS SA, ing. géomètre breveté, Pl. du Nord 6, 1071 CHEXBRES
Tél. : 021 946 30 63 - E-mail : chexbres@gemetris.ch

AL

Approuvé par la municipalité de Bourg-en-Lavaux
dans sa séance du 25 juin 2017

Le Syndic :



La Secrétaire :

C. Jullien

Soumis à l'enquête publique
du 26 JUIL. 2017 au

24 AOUT 2017

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

A. B.



La Secrétaire :

C. Jullien

Adopté par le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux
dans sa séance du

Le Président :

La Secrétaire :

Approuvé préalablement par le Département compétant
Lausanne, le

La Cheffe du Département :

Mis en vigueur le :

Légende :

Limites des constructions



Limites nouvelles



Limites nouvelles sur muret à préserver



Limites maintenues



Limites radiées



Limites secondaires des constructions enterrées ou semi-enterrées dont la hauteur est limitée, cas échéant, par celle des murets et jardins à préserver

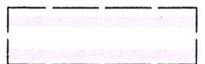
Informations indicatives complémentaires



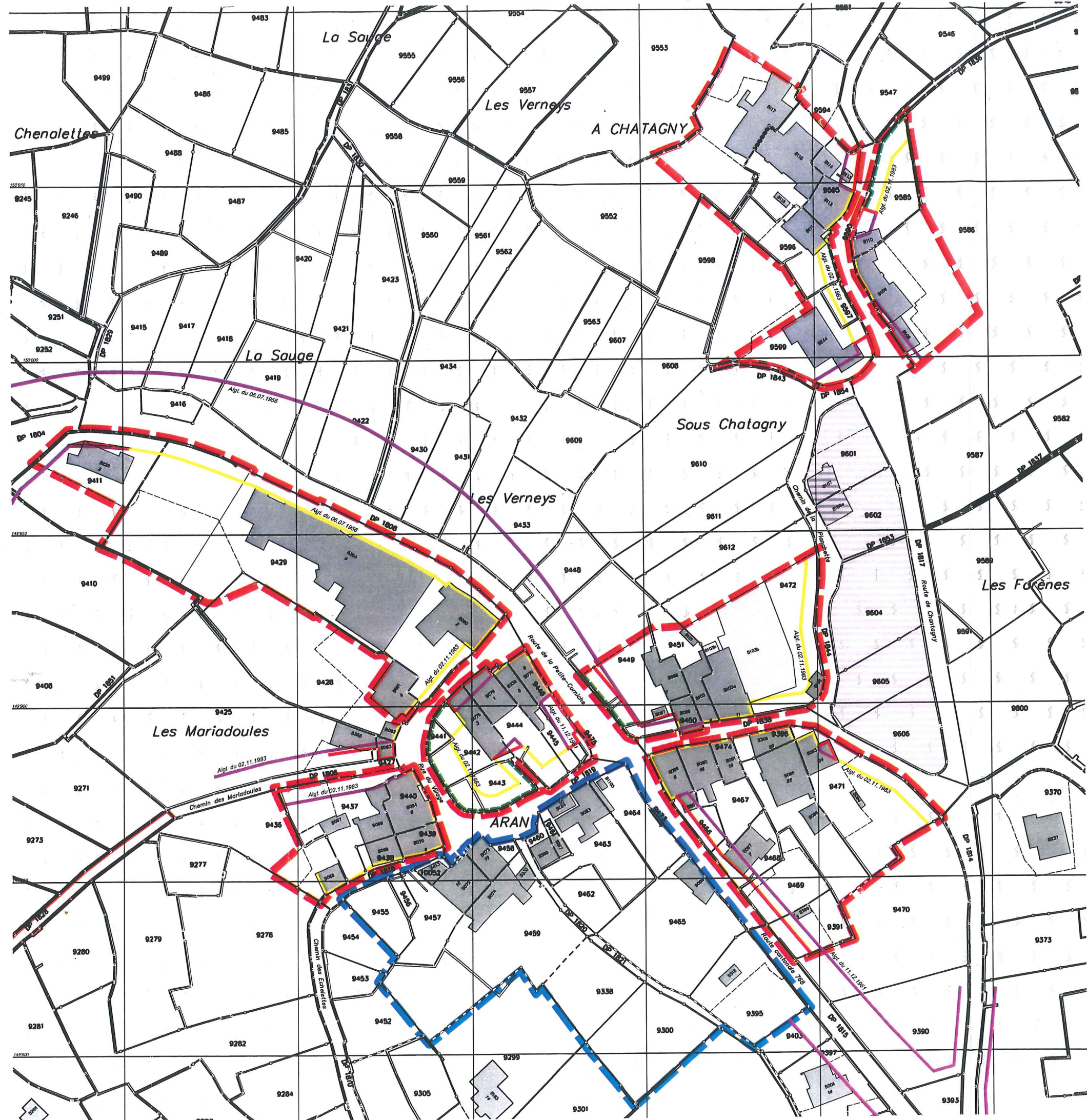
Zone village



PQ " Crêt-Châtelet " du 29 mars 2012



Zone village, secteurs soumis à un plan de quartier ou à un plan d'extension partiel



A Montagny

La Souge

La Grand Vigne

Les Mariadoulès

La Bettettaz

COMMUNE DE LUTRY

Algt. du 06.07.1958

Algt. du 02.11.1983

Algt. du 02.11.1983

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

Chemin des Mariadoulès

