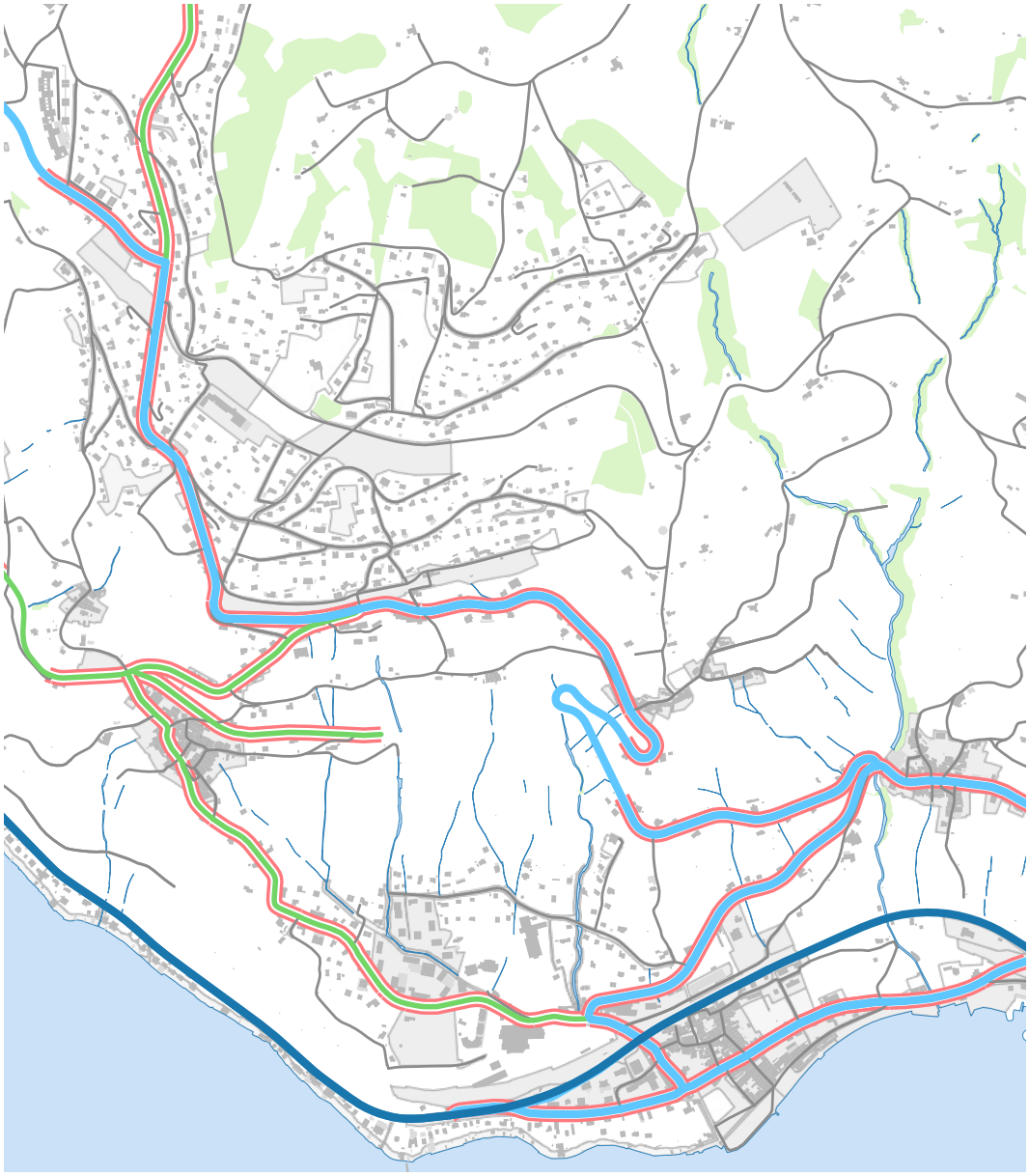
COMMUNE DE BOURG-EN-LAVAUX

PLAN DES LIMITES DES CONSTRUCTIONS

rapport justificatif selon l'article 47 OAT



vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU

Lausanne, le 26 mai 2026

GEA vallotton et chanard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
1003 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

23035 FR MSP

Bourg_en_Lavaux\23035_Plan
_Limites_constructions\05_
plans\23035_PLC_rapport_v6_
enquete_publique.indd

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

Le présent rapport, rédigé à l'attention de l'autorité cantonale compétente, est établi conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) du 1er septembre 2000. Il présente les éléments justificatifs (objectifs et buts) qui ont guidé le travail d'élaboration du plan des limites des constructions (PLC) qu'il accompagne.

1.2 Contexte

Dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal (PACom) de Bourg-en-Lavaux, il s'est avéré nécessaire de requestionner le bien-fondé des PLC en vigueur.

Au vu de l'ancienneté de certains plans, les limites définies sont désormais confontées à plusieurs cas de figure, notamment : pas de correspondance au tracé de la route, superpositions entre limites, pas de garantie de la préservation des bâtiments existants. Dans la plupart des plans en vigueur (voir chapitre 1.3), les bâtiments existants sont frappés par une limite et voient leur conservation menacée.

Enfin, au vu de la nature du tissu bâti de Bourg-en-Lavaux, très dense au sein des bourgs, présentant un patrimoine bâti à préserver important et dont l'espace-rue est défini de manière marquée par les murs de soutènement existants, l'application "par défaut" de l'article 36 de la Loi sur les routes (LRou) n'est pas envisageable. De nombreux bâtiments seraient alors frappés par cette limite.

1.3 Analyse des plans en vigueur

L'analyse ci-dessous démontre la nécessité de procéder à la révision des PLC en vigueur.

plan	***analyse***
Rte de Cully à Jongny, 15 janvier 1908	bâtiment empiètant sur la limite : parcelle 4275
Rte Lausanne - St-Maurice, 28 juillet 1927	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 183, 214, 217, 254, 2212, 3151 pas de limite définie et non conforme à la LRou : parcelles 218, 325, 739
Rues du village, 12 février 1929	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 7041, 7046, 7061, 7124, 7325
Rte Lausanne - St-Maurice, 18 juin 1932	bâtiment empiètant sur la limite : parcelle 138
Ville et terrain à Cully-Orient et en Vanel, 21 juillet 1933	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 48, 49, 50, 53, 54, 114, 122, 123, 124,150, 153, 265, 266
Au lieu dit "Les Colombaires - Les Fortunades", 8 juin 1942	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 216, 391, 393, 398, 413, 1183
RC Lausanne - St-Maurice, 1 mars 1946	bâtiments empiètant sur la limite : toutes les parcelles côté lac
Rte des Monts de Lavaux, prolongement dès Praz-Granaz, 6 août 1946	pas d'impact sur les constructions
Rte Lausanne - St-Maurice, 22 octobre 1946	bâtiments empiètant sur la limite : toutes les parcelles côté lac
Déviation, rte Lausanne - St-Maurice, 27 septembre 1952	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 161, 179, 250, 332, 385, 445, 448, 1637
Ch. Latéral, amont CFF (corniche-cimetière), 12 décembre 1952	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 33, 10097
De la gare au Genevrey, 13 juillet 1954	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 4220, 5451, 5455, 5456, 5457, 5458, 5460, 5479
De Praz-Forny au collège des Monts, De Genevrey à Crêt-Mouton, De Crêt-Mouton à la limite de Forel, 13 juillet 1954	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 5414, 5428, 5465, 5578, 5624, 5631, 5659, 9878, 5032, 5106, 5114, 5115, 5137, 5140
Aménagement du littoral, pl. d'extension, 16 août 1955	bâtiments empiètant sur la limite : toutes les parcelles côté lac

Traversée du territoire de Villette, 6 juillet 1956	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 9247, 9248, 9397, 9411, 9429, 9465, 9466, 9468
Limite Villette - Gare de Grandvaux, 11 septembre 1956	LRou peut s'appliquer et moins restrictive, sauf parcelles 4178, 4637, 4640, 4650
De En Prahis à la Criblette, 23 mai 1958	LRou peut s'appliquer, sauf parcelles 5528, 5549, 5552, 5556, 5557, 5541, 5540
Dès la limite de Grandvaux à la RC 763, 13 décembre 1958	LRou peut s'appliquer
Rte "En Chauderon", Rte "Les Graboz - Les Crêts Leyrons", 21 avril 1961	LRou peut s'appliquer et moins restrictive, sauf 5759, 5785, 5786
Village de Villette, 11 décembre 1961	bâtiments empiètant sur la limite
Plan d'extension du ch. de Versailles abor., 5 mai 1964	bâtiments empiètant sur la limite mais teintés rose : parcelles 259, 261, 263, 264, 265
Plan d'extension dès pl. de l'église de Cully,18 septembre 1970	LRou peut s'appliquer
Plan d'extension dès carrefour RC 763 à limite ter. De Grand-Vaux, 18 septembre 1970	LRou peut s'appliquer
Modification du plan des zones, 8 septembre 1972	LRou peut s'appliquer
Plan d'extension ouest de la Rue Davel, 29 janvier 1975	abrogé par projet du PLC de Cully du 24.11.2020
Rues publiques du village, 26 septembre 1975	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 7179, 8019
Plan d'extension rues du village, 14 avril 1976	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 4089, 4091
Plan d'ext. Chemin publique "En Muraz et Les Champs", 8 octobre 1982	LRou peut s'appliquer
Rues publiques du village, 2 novembre 1983	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 2036, 2050, 2135, 3547
Plan d'ext. Aran, Les Farènes, Au Daley, A Montagny, 2 novembre 1983	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 9472, 9438, 9457 (teinte rose)
Plan d'extension "plan des Chênes", 16 décembre 1983	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 9889, 9909
763d, et des rues publiques de la ville de Cully, 11 juillet 1984	bâtiment empiètant sur la limite : parcelle 86
Plan d'extension chemin de Chauderon, 21 novembre 1986	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 5591,5608, 5593
Plan d'extension En Chauderon, ch. du Crabe-Crêts Leyrons, 21 novembre 1986	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 6029, 6032, 5737, 5771, 5772
Plan d'affectation "Le Daley" (parc. 696), 18 janvier 1989	pas d'impact sur les constructions
PE Chenaux et Bahyse Dessus, 28 février 1992	bâtiments empiètant sur la limite : parcelles 1424, 871, 200, 677. bâtiments dans la continuité de la route, n'ayant pas de limite mais qui empiètent sur la distance fixée par la LRou : parcelles 933, 934, 892
PQ "Parisod", 8 janvier 1993	bâtiments empiètant sur la limite
PA "Sous Cursons" - "La Croix Duplex", 28 juin 1995	LRou peut s'appliquer
PPA "Les Sauges - La Maladaire - La Charrette", 13 janvier 1997	bâtiments empiètant sur la limite
PPA Les Rives (compris entre l'axe de la RC 780 et le lac Léman), 13 janvier 1998	bâtiments empiètant de manière générale sur la limite : LRou plus restrictive au sud, et moins restrictive au nord
PPA "Les Daillettes", 24 janvier 2000	LRou peut s'appliquer

PPA "Champ de L'Essert", 6 mars 2009	maintien du PQ avec ses limites
PQ "Les Florettes", 8 février 2010	pas d'impact sur les constructions
PQ " Cret-Chatelet" 18 août 2010	maintien du PQ avec ses limites
PPA "Ruvines Dessus", 28 novembre 2013	maintien du PQ avec ses limites
PPA "Les Colombaires", 20 janvier 2014	maintien du PQ avec ses limites
Plan fixant les LCR - "Village d'Aran-Villette", 12 février 2018	bâtiment empiètant sur la limite : parcelle 9466

Parmi les 51 PLC, près de la moitié d'entre eux ne permet pas de conserver les bâtiments empiétant sur ces limites. Certains plans pourraient être maintenus, mais la plus grande partie doit être modifiée voire entièrement abrogée. Il convient donc de mettre en cohérence l'ensemble des plans, tout en favorisant une meilleure conservation du patrimoine bâti. Aussi, l'entier des PLC en vigueur est abrogé par la présente planification, à l'exception des limites inscrites dans les plans spéciaux (PPA et PQ) qui sont conservés au sein du PACom :

- PPA "Champ de L'Essert", 6 mars 2009,
- PQ " Cret-Chatelet" 18 août 2010,
- PPA "Ruvines Dessus", 28 novembre 2013,
- PPA "Les Colombaires", 20 janvier 2014.

1.5 Eléments du dossier de planification

Le dossier est constitué des documents suivants : le plan des limites des constructions ainsi que le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

1.6 Abrogations

Les PLC suivants sont abrogés :

- Rte de Cully à Jongny, 15 janvier 1908,
- Rte Lausanne - St-Maurice, 28 juillet 1927,
- Rues du village, 12 février 1929,
- Rte Lausanne - St-Maurice, 18 juin 1932,
- Ville et terrain à Cully-Orient et en Vanel, 21 juillet 1933,
- Au lieu dit "Les Colombaires - Les Fortunades", 8 juin 1942,
- RC Lausanne - St-Maurice, 1 mars 1946,
- Rte des Monts de Lavaux, prolongement dès Praz-Granaz, 6 août 1946,
- Rte Lausanne - St-Maurice, 22 octobre 1946,
- Déviation, rte Lausanne - St-Maurice, 27 septembre 1952,
- Ch. Latéral, amont CFF (corniche-cimetière), 12 décembre 1952,
- De la gare au Genevrey, 13 juillet 1954,
- De Praz-Forny au collège des Monts, De Genevrey à Crêt-Mouton, De Crêt-Mouton à la limite de Forel, 13 juillet 1954,
- Aménagement du littoral, pl. d'extension, 16 août 1955,
- Traversée du territoire de Villette, 6 juillet 1956,
- Limite Villette - Gare de Grandvaux, 11 septembre 1956,
- De En Prahis à la Criblette, 23 mai 1958,
- Dès la limite de Grandvaux à la RC 763, 13 décembre 1958,

- Rte "En Chauderon", Rte "Les Graboz - Les Crêts Leyrons", 21 avril 1961,
- Village de Villette, 11 décembre 1961,
- Plan d'extension du ch. de Versailles abor., 5 mai 1964,
- Plan d'extension dès pl. de l'église de Cully, 18 septembre 1970,
- Plan d'extension dès carrefour RC 763 à limite ter. De Grand-Vaux, 18 septembre 1970,
- Modification du plan des zones, 8 septembre 1972,
- Plan d'extension ouest de la Rue Davel, 29 janvier 1975,
- Rues publiques du village, 26 septembre 1975,
- Plan d'extension rues du village, 14 avril 1976,
- Plan d'ext. Chemin publique "En Muraz et Les Champs", 8 octobre 1982,
- Rues publiques du village, 2 novembre 1983,
- Plan d'ext. Aran, Les Farènes, Au Daley, A Montagny, 2 novembre 1983,
- Plan d'extension "plan des Chênes", 16 décembre 1983,
- 763d, et des rues publiques de la ville de Cully, 11 juillet 1984,
- Plan d'extension chemin de Chauderon, 21 novembre 1986,
- Plan d'extension En Chauderon, ch. du Crabe-Crêts Leyrons, 21 novembre 1986,
- Plan d'affectation "Le Daley" (parc. 696), 18 janvier 1989,
- PE Chenaux et Bahyse Dessus, 28 février 1992,
- PQ "Parisod", 8 janvier 1993,
- PA "Sous Cursons" - "La Croix Duplex", 28 juin 1995,
- PPA "Les Sauges - La Maladaire - La Charrette", 13 janvier 1997,
- PPA Les Rives (compris entre l'axe de la RC 780 et le lac Léman), 13 janvier 1998,
- PPA "Les Daillettes", 24 janvier 2000,
- PQ "Les Florettes", 8 février 2010,
- Plan fixant les LCR - "Village d'Aran-Villette", 12 février 2018.

2 PROJET

2.1 Contexte

La LRou a pour but de préserver les espaces nécessaires à la construction ou modification de routes afin d'assurer la circulation routière en général. A défaut d'un PLC, les espaces sont définis par l'article 36 LRou, laquelle précise la distance mesurée à l'axe de la chaussée selon le type de route. Lorsqu'un PLC est nécessaire, il est établi selon les "Directives pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions des routes" (décembre 2020). Conformément à ces directives, les étapes suivantes ont permis de définir les limites.

2.2 Limites théoriques (art. 36 LRou)

Une première étape a consisté à évaluer les limites des constructions théoriques, dans l'hypothèse où l'article 36 LRou s'applique. Bourg-en-Lavaux est traversé par la route cantonale 780a (principale de 1e classe), plusieurs routes cantonales de 2e classe et secondaires, ainsi que des routes communales :

type de route	*traversée de localité*	*distance*
route cantonale principale de 1e classe	non	18 m
	oui	15 m
route cantonale principale de 2e classe route secondaire à fort trafic route communale de 1e classe	non	13 m
	oui	10 m
autre route cantonale secondaire route communale de 2e classe	non	10 m
	oui	7 m
route communale de 3e classe	oui	5 m

Classification des routes

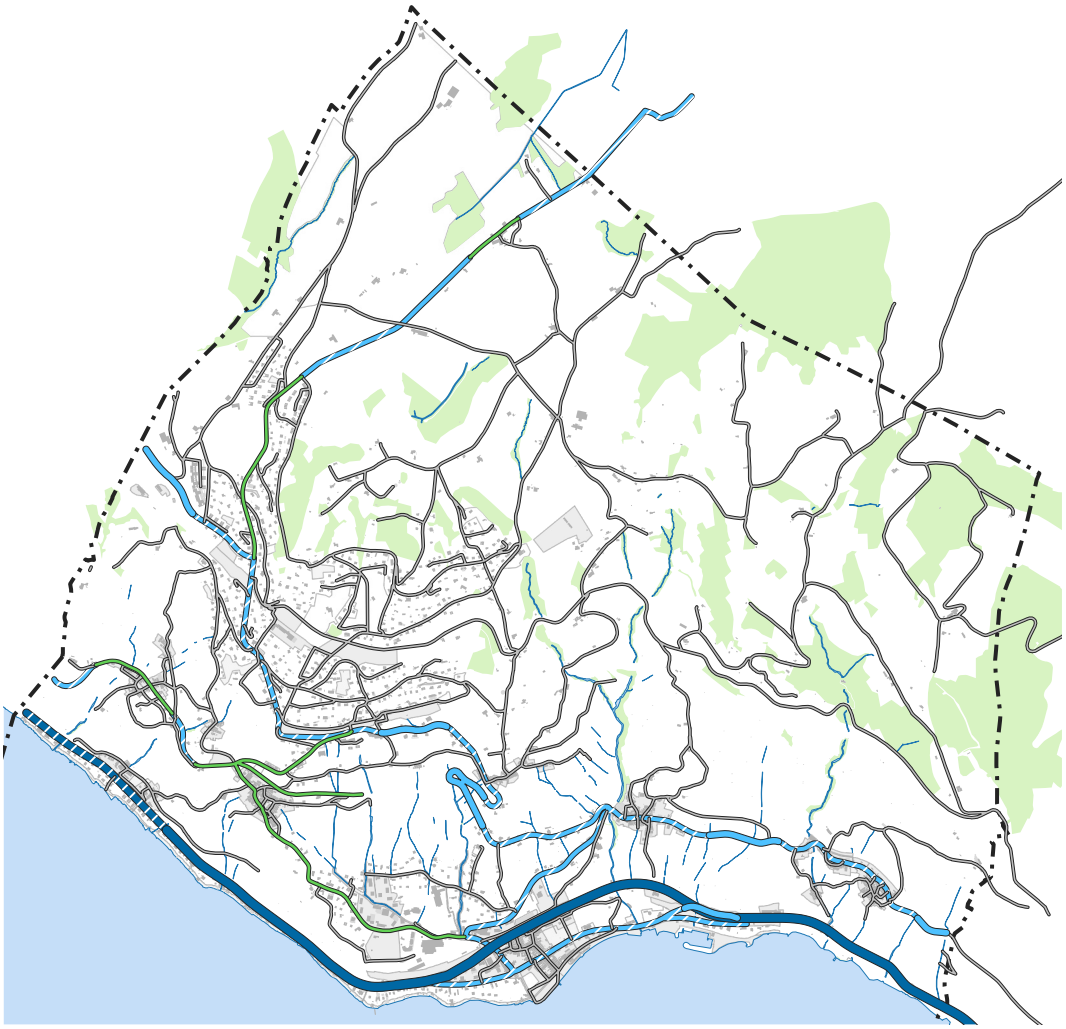
- route principale de 1e classe
- route secondaire à fort trafic
- autre route secondaire
- route communale de 3e classe
- traversée de localité



sans échelle

Distance théorique à l'axe de la route

- 5 m
- 7 m
- 10 m
- 13 m
- 15 m
- 18 m



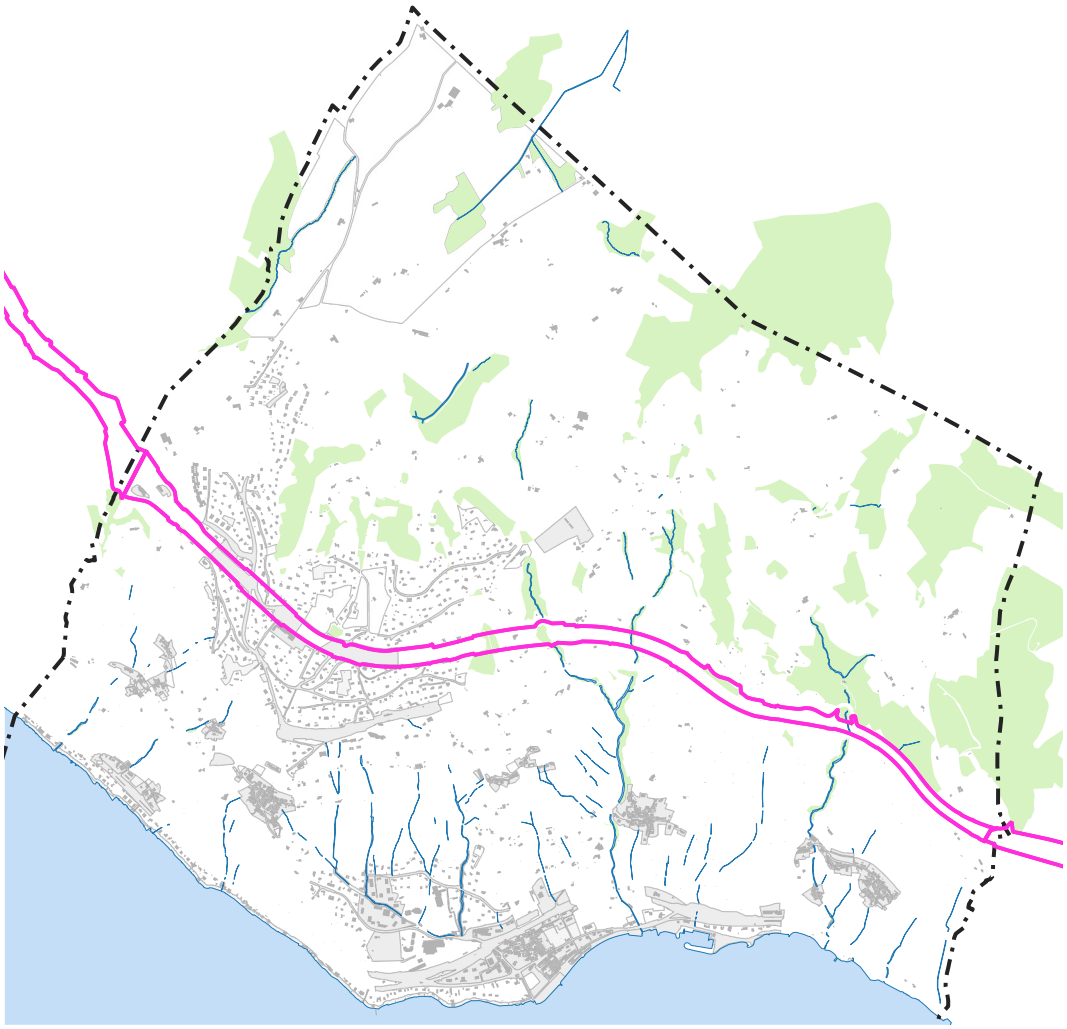
sans échelle

2.3 Limites concernées par l'autoroute

Les distances aux limites concernées par l'autoroute ont été transmises par l'OFROU le 3 novembre 2023. Elles se présentent ainsi :

Limites liées à l'autoroute

limite des constructions



sans échelle

2.4 Traitement des limites et justification

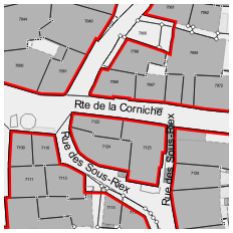
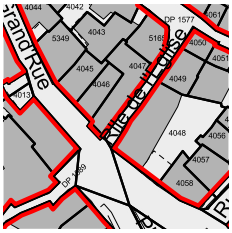
Le traitement des limites doit être différencié selon le type de tissu bâti (tissu villageois ou pavillonnaire), selon la nature de la route ainsi que selon les distances théoriques LRou. Au sein de la plupart de secteurs affectés à la zone à bâtir, la limite LRou (voir chapitre 2.2) ne compromet pas le maintien des constructions principales existantes.

Pour les secteurs qui ne présentent pas de tissu bâti historique ou villageois, les limites des constructions ont été définies selon les distances de l'article 36 LRou. Certaines constructions existantes présentent une implantation se situant au-delà des limites des constructions selon la distance LRou. Pour garantir leurs droits (notamment pour les constructions jusqu'ici au bénéfice d'un PLC), les nouvelles limites des constructions tiennent compte de l'implantation du bâti.

Pour les secteurs affectés à la zone centrale qui présentent davantage de contraintes (présence de nombreux objets patrimoniaux, domaine routier en contact direct avec le bâti), la délimitation des limites des constructions a fait l'objet d'une pesée des intérêts, notamment entre l'application des distances inscrites à l'article 36 LRou et les mesures de préservation du patrimoine culturel que sont :

- la Loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979, notamment les principes de protection des constructions anciennes existantes, des murs et aménagements présentant un intérêt architectural,
- les murs traditionnels identifiés sur la carte de terrain de l'Inventaire des voies de communication historique de la Suisse (IVS),
- les jardins historiques ou murs à préserver selon le recensement architectural.

En application, on dénote cinq cas de figure principaux qui motivent les principes de délimitation suivants :

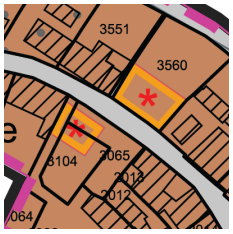
	Constat	*Délimitation*	*Application*
1. patrimoine	Le patrimoine architectural (bâtiments notés 1 à 4) est en contact direct avec l'espace-rue.	La limite des constructions correspond aux façades des bâtiments notés 1 à 4. Les éléments annexes (ex. escaliers) ne sont pas pris en compte car gérés par l'article empiétement* du règlement du PACom. Les teintes roses des PLC en vigueur sont abrogées, la nouvelle limite englobant l'entier des bâtiments notés.	   

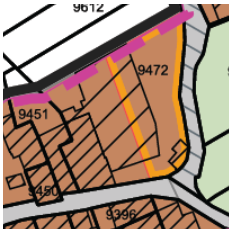
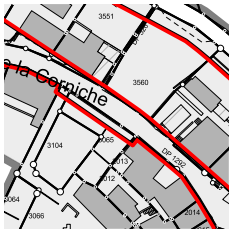
2. aires d'implantation

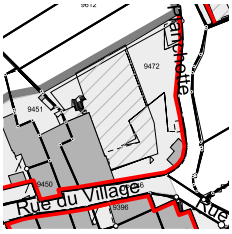
Les nouvelles constructions au sein de la zone centrale sont fixées par le PACom au travers d'aires et de bandes d'implantation. Ces dernières respectent les caractéristiques des bourgs par rapport à l'espace public et notamment leur implantation en front de rue.

La limite des constructions est coordonnée avec les aires et bandes d'implantation.





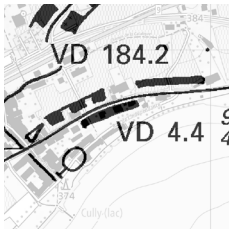


3. murs constitutifs

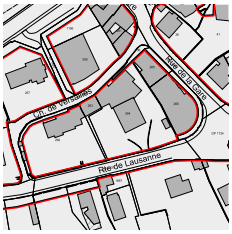
La route est délimitée par un mur de soutènement ou un mur traditionnel identifié par l'IVS.

Selon la configuration du site, la limite des constructions est calée au mur car élément patrimonial caractéristique de Lavaux, de manière à protéger toute emprise sur ce dernier (en complément de la protection assurée par la LLavaux).







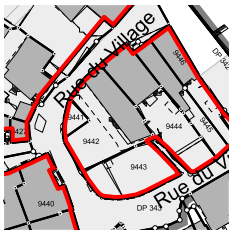


4. jardins caractéristiques

Le domaine routier est en contact direct avec des jardins (pour certains recensés à l'ICOMOS).

La limite des constructions est fixée sur la limite de parcelle dans le but de préserver les aménagements extérieurs caractéristiques (jardins délimités par des murets).





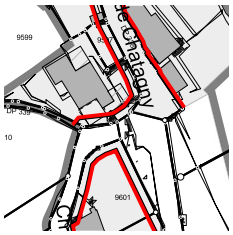


5. espaces libres

La route n'est spatialement pas délimitée par des éléments urbains notables : patrimoine architectural (bâtiments notés 1 à 4), jardins ICOMOS ou murs constitutifs.

La limite est calculée selon la LRou.







3 ANNEXES

3.1 Examen préalable (21 février 2025)

3.2 Examen préalable complémentaire (8 janvier 2026)

3.3 Traitement des remarques de la DGIP (12 mai 2026)

canton de vaud
LIBERTE ET PATRIE

Direction générale de
la mobilité et des routes DGMR
Division finances et support

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 1
Case postale 112
1096 Cully

Courriel : isabelle.buchs@vd.ch
Tél. : 021.316.70.46

N/Réf.: IBs – *PR 238'760*
V/Réf.:

Lausanne, le 21 février 2025

PREAVIS AVEC MODIFICATIONS

BOURG-EN-LAVAUX

Plan fixant la limite des constructions

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous accusons réception du courriel de Mme Fl. Rey du bureau GEA à Lausanne, daté du 14 novembre 2024, qui a retenu toute notre attention.

Conformément aux dispositions de l'article 37 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; BLV 700.11), les services intéressés ont examiné ce plan fixant la limite des constructions et se sont déterminés comme suit :

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

Direction Aménagement

Cette Direction est consultée afin de rendre un préavis concernant la révision des plans des limites des constructions de la commune de Bourg-en-Lavaux. Cette révision s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du nouveau plan d'affectation communal (PACom) afin de questionner le bien-fondé de certaines limites des constructions en vigueur.

Le dossier comprend également une version du plan du PACom ainsi que l'examen préalable du projet de plan directeur communal (PDCom), rendu par la DGTL le 29 février 2024. Dans le cadre de ce préavis, cette Direction ne se prononce ni sur le projet de PACom, dont l'examen préalable a été transmis à la Municipalité en date du 5 décembre 2023, ni sur le projet de PDCom.

Cette Direction émet les demandes suivantes :

- Cartouche de signature : Remplacer « Entrée en vigueur constatée par le Service compétent, le » par « Entré en vigueur, le ».
- Légende : Identifier les limites des constructions radiées conformément à la directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions des routes (LCR) de la DGMR.
- Supprimer l'aire forestière 18 LAT, cette zone d'affectation ne figurant pas dans la légende.
- Compléter le chapitre 2.5 du rapport 47 OAT en précisant que le dossier fait partie intégrante du projet de PACom. En outre, en complément à l'explication relative à l'enquête publique, il conviendra d'indiquer que le dossier sera transmis simultanément au PACom en vue de la procédure d'approbation.

Pour le reste, cette Direction se remet au préavis de la DGMR.

Direction Autorisations de construire

Constructions hors des zones à bâtir

Cette Direction n'est pas concernée par le présent projet.

DIRECTION GENERALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE

Direction de l'archéologie et du patrimoine

Division Monuments et sites

Qualité de l'objet et du site

Inventaire fédéral des sites d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) :

- articles 4, 5 et 6 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN ; RS 451)
- articles 3, 4, 8 et 9 de la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPrPCI ; BLV 451.16)
- ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse du 13 novembre 2019 (OISOS ; RS 451.12)

Les sites d'Aran, Cully, Epesses, Grandvaux et Riex sont inventoriés à l'ISOS.

Les sites de Chenaux et Villette figurent à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Patrimoine mondial de l'Unesco (Lavaux) :

- article 52a de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD ; BLV 101.01)
- loi sur le plan de protection de Lavaux du 12 février 1979 (LLavaux ; RSV 701.43)

Pratiquement l'ensemble du territoire communal est soumis à la LLavaux.

Les ouvrages annexes ainsi que les murs et aménagements présentant un intérêt architectural sont protégés (articles 18, al. 1, lettre e et 19, al.1 lettre e de la LLavaux).

Recensement architectural et mesures de protection spéciales :

- articles 3, 4, 8 et 9 de la LPrPCI
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal (PDCn)

Le territoire communal comprend de nombreux objets recensés et protégés (inscrits à l'inventaire et/ou classés).

Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) :

- article 78 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (RS 101)
- articles 4, 5 et 6 de LPN
- articles 3, 6 et 7 de l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse du 14 avril 2010 (OIVS ; RS 451.13)
- articles 3, 4, 8 et 9 de la LPrPCI
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du PDCn

Le territoire communal comporte différents objets IVS avec notamment une substance identifiée sur les cartes de terrain comme de mur ou mur de parapet, traditionnel tel que par exemple le tronçon VD 4.4 d'importance nationale à Cully.

Examen du projet

Cette Division relève que le rapport 47 OAT précise au chapitre 2.4 le traitement des limites et justification.

Le chapitre est lacunaire au sens où il ne mentionne ni les chemins IVS ni la protection générale induite par l'application des dispositions de la LLavaux.

S'agissant des nouvelles aires d'implantation (point 2), le dossier de PACom doit démontrer, par une analyse fine et objectivement fondée (étude de variantes, pesée complète des d'intérêt en présence, etc…), qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités relevées et protégées par les dispositions de l'ISOS et de la LLavaux et le cas échéant définir sur le plan les règles précises de leur implantation sur chaque parcelle.

Cette Division relève que les limites reportées sur les plans ne correspondent pas en de nombreux cas au concept défini au chapitre 2.4 du rapport OAT, tel que par exemple :

- Cully / parcelle 146, maison de maître (ECA 325) , jardin, murs et portail noté *2* INV (depuis 2015)
- Cully / parcelle 150, maison d'habitation (ECA 314), noté *2* MH (depuis 2018),
- etc.

Conclusion

Cette Division demande de :

- compléter le rapport 47 OAT chapitre 2.4 en intégrant les éléments relatifs à l'IVS et la Loi Lavaux ;
- compléter le rapport 47 OAT par des illustrations (zooms) à l'échelle des sites permettant une compréhension aisée des concepts transposés sur les plans ;
- vérifier sur l'ensemble des plans que le concept développé est correctement reporté.

OFFICE FEDERAL DES ROUTES (OFROU)

Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, l'OFROU a examiné ce projet au sein de son Office, conformément à la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) ainsi qu'à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous fait des conditions et des remarques suivantes :

En fait et appréciation du projet

Dans le cadre de l'établissement du plan d'affectation communal, la Municipalité projette de revoir également le plan des limites des constructions.

Le rapport établi selon l'article 47 OAT mentionne (§ 2.3 Limites concernées par l'autoroute) que « les distances aux limites concernées par l'autoroute ont été transmises par l'OFROU le 3 novembre 2023. Celles-ci s'appliquent hors de la zone centrale et n'a donc pas d'impact sur le présent PLC ».

A toutes fins utiles, l'OFROU rappelle néanmoins que les alignements définis de part et d'autre des routes nationales permettent de tenir compte d'impératifs différents : ceux touchant à la sécurité du trafic, à l'hygiène des habitations mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée (article 22 de la LRN). Les effets juridiques de la fixation des alignements sont définis par les articles 23 et 24 de la LRN. En conséquence, les alignements des routes nationales constituent une restriction de droit public à la propriété foncière (RDPPF), auxquels sont tenus de se conformer les tiers lors de tout projet de construction.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU n'a pas d'autres remarques à formuler et préavise positivement sous l'angle de la police des constructions, le présent projet de révision des plans des limites de constructions.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES

Après examen du projet, la DGMR formule les mêmes remarques émises par l'OFROU conformément à l'article 24, al. 2 de la LRN.

De plus, la DGMR formule les remarques suivantes :

Géodonnées

Afin de mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions des routes, la DGMR Finances et support demande que les données informatiques sur les limites des constructions des routes lui soient fournies en format INTERLIS conformément à la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (LCR).

Lorsque les limites des constructions des routes sont définies par un plan suivant la procédure définie par les dispositions de la LATC, conformément à l'article 22 du règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 (RLAT ; RSV 700.11.2), les géodonnées liées à un plan et règlement d'affectation sont transmises avec la demande d'approbation selon la directive NORMAT.

Remarque : Les limites radiées par l'abrogation d'un plan mais reconfirmées par la nouvelle planification devront être traitée comme limites des constructions des routes radiées (pour renseigner sur le sort du Plan fixant la limite des constructions abrogé) et comme limites des constructions des routes nouvelles (pour faire référence à la nouvelle planification).

Noms et nomenclature

Sur le plan de situation fixant la limite des constructions routières, il y a lieu d'ajouter le nom des rues et la nomenclature relative aux routes cantonales. Ces données facilitent la lecture du plan et permettent à l'utilisateur de se repérer.

Visibilité aux carrefours

Conformément à l'article 36, al. 3 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01), au droit des carrefours, la limite des constructions doit être définie pour garantir la sécurité au droit des débouchés. A savoir, la limites des constructions des routes doit être suffisamment tronquée pour garantir la visibilité entre les usagers conformément aux normes en vigueur (VSS 40'273a). En particulier à l'angle de la parcelle 4027 (liste non exhaustive).

Suppression de LCR

La DGMR constate que 43 plans fixant des limites des constructions sont radiés. La DGMR vous rend attentif que la radiation d'un plan de limite des constructions sans remplacement par un nouveau plan, va, par défaut, faire appliquer les dispositions de l'article 36 de la LRou. Cela va générer des limites des constructions routières qui risquent de couper des bâtiments existants. En cas de transformations intérieures et en l'absence d'une « teinte rose » ces bâtiments seront grevés d'une mention de précarité inscrite au Registre foncier, mention qui déprécie le bien en cas de vente.

Pour rappel, les bâtiments classés et inscrits à l'inventaire au sens de LPrPCI doivent être protégés même si ces bâtiments sont une contrainte pour la circulation routière. Les limites des constructions passeront devant les façades de ces bâtiments.

Par conséquent, la DGMR demande que les cas précités soient contrôlés par votre Autorité et que les propriétaires soient dûment informés de la modification de la limite des constructions routière grevant leur bien.

Conclusion et suite de la procédure :

En synthèse de l'examen préalable susmentionné, la Direction générale de la mobilité et des routes préavise favorablement ce projet sous réserve des réponses et modifications qui y seront apportées.

Votre Autorité est priée de se déterminer, par écrit auprès de la DGMR, sur les remarques émises ou de présenter directement un nouveau plan modifié et complété, afin de procéder à un nouvel examen complémentaire.

En restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Chef de la division

Jonas Anklin

Copies informatiques :

- Bureau GEA, à l'attention de Mme Fl. Rey
- OFROU, Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac
- Services consultés
- M. M. Gheza, Voyer de l'arrondissement de l'est,
  Les Granges Neuves, 1847 Rennaz

canton de vaud

Direction générale de
la mobilité et des routes DGMR
Division finances et support

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 1
Case postale 112
1096 Cully

Courriel : dp-peavis.dgmr@vd.ch
Tél. : 021.316.70.46

N/Réf. : /IBs – *LC 238'760*
V/Réf. :

Lausanne, le 8 janvier 2026

PREAVIS NEGATIF

BOURG-EN-LAVAUX – 2ème tour – Plan fixant les limites des constructions

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux,

Votre demande qui nous a été transmise par courriel du 11 septembre 2025 par l'intermédiaire de Mme Rey du bureau Vallotton et Chanard SA, nous est bien parvenue et a retenu notre meilleure attention.

Conformément aux dispositions des articles 3 et 10 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01), les services intéressés ont réexaminé le projet et se sont déterminés comme suit :

DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT

Direction Aménagement

La Direction de l'aménagement de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DAM) est consultée afin de rendre un préavis complémentaire concernant la révision des limites des constructions (LC 238760) de la commune de Bourg-en-Lavaux.

La DGTL-DAM, après avoir analysé les documents constitutifs du dossier soumis pour examen préalable complémentaire, n'a pas de demande à formuler.

DIRECTION GENERALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE

Direction de l'archéologie et du patrimoine

Division Monuments et sites

Qualité de l'objet et du site

Inventaire fédéral des sites d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) :

- Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (art. 4 à 6 LPN, RS 451),
- Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (art. 3, 4 et 8 et 9 LPrPCI, BLV n°451.16),
- Ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS, RS 451.12).

Les sites d'Aran, Cully, Epesses Grandvaux et Riex sont inventoriés à l'ISOS.

Les sites de Chenaux et Villette figurent à l'inventaire des sites construits d'importance régionale à protéger en Suisse.

Patrimoine mondial de l'Unesco (Lavaux):

- Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (art. 52a Cst-VD, RS 131.231),
- Loi du 12 février 1979 sur la protection de Lavaux (LLavaux, BLV n° 701.43).

Pratiquement, l'ensemble du territoire communal est soumis à la LLavaux.

Les ouvrages annexes ainsi que les murs et aménagements présentant un intérêt architectural sont protégés (art.18 al. 1 litt. e et art.19 al.1 litt. e LLavaux).

Recensement architectural et mesures de protection spéciales :

- Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (art. 3, 4, 8 et 9 LPrPCI) ,
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal (PDCn).

Le territoire communal comprend de nombreux objets recensés et protégés (inscrits à l'inventaire et/ou classés).

Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) :

- Constitution fédérale de la Confédération suisse, art. 78,
- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (art. 4, 5, 6 LPN),
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (art. 3, 6, 7 OIVS) approuvée par le Conseil fédéral le 14 avril 2010,

- Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (art. 3, 4 et 8 et 9 LPrPCI),
- Mesure C11 « Patrimoine culturel et développement régional » du plan directeur cantonal (PDCn).

Le territoire communal comporte différents objets IVS avec notamment une substance identifiée sur les cartes de terrain comme de mur ou mur de parapet, traditionnel tel que par exemple le tronçon VD 4.4 d'importance nationale à Cully.

Examen du projet et Conclusion

La DGIP-DMS constate que les demandes faites lors du 1er tour n'ont été renseignées que de manière partielle. Le rapport 47 OAT ne permet pas de comprendre et de vérifier aisément la transposition des concepts à l'échelle des différents sites.

Dès lors, la DGIP-DMS renvoie au préavis du 7 février 2025 et réitère les demandes.

- **Compléter le rapport 47 OAT par des illustrations (zooms) à l'échelle des sites permettant une compréhension aisée des concepts transposés sur les plans.**
- **Vérifier sur l'ensemble des plans que le concept développé est correctement reporté.**

OFFICE FEDERAL DES ROUTES

Par courriel du 15.09.2025, la demande de préavis relative à l'objet cité en titre nous a été soumise. Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, conformément à la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) ainsi qu'à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

Dans le cadre de l'établissement du plan d'affectation communal, la Municipalité projette de revoir également le plan des limites des constructions. A noter qu'un précédent dossier pour examen préalable a fait l'objet d'une prise de position par notre Office en date du 19.12.2024 (réf. OFROU : ASTRA-A-43DB3401/17-N09-VD-002853-1.ep).

En l'espèce, nous prenons acte des modifications qui ont été apportées au rapport établi selon l'article 47 OAT, en particulier le paragraphe 2.3 relatif aux « Limites concernées par l'autoroute ». A toutes fins utiles, et bien que déjà mentionné dans notre précédente prise de position, nous rappelons néanmoins que les alignements sont définis de part et d'autre des routes nationales afin de de tenir compte d'impératifs différents :

- ceux touchant à la sécurité du trafic, à l'hygiène des habitations mais également
- ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée (article 22 LRN).

Les effets juridiques de la fixation des alignements sont définis par les articles 23 et 24 LRN. En conséquence, les alignements des routes nationales constituent une restriction de droit public à la propriété foncière (RDPPF), auxquels sont tenus de se conformer les tiers lors de tout projet de construction.

Les alignements des routes nationales publiés au cadastre RDPPF sont disponibles sur les guichets cartographiques des Cantons, sur le système d'information géographique SIG de la Confédération map.geo.admin.ch, et peuvent également être téléchargés depuis la page Internet y relative du site Internet de la Police des constructions de l'OFROU - filiale d'Estavayer-le-Lac : https://pcf1.ofrou.ch/alignements-des-routes-nationales.

A noter encore que quelles que soient les limites de construction appliquées au droit des voies de communication de la Suisse (IVS), il est rappelé que toute modification desdites voies doit faire l'objet d'une approbation formelle par le domaine Mobilité douce et voies de communication historiques au sein de l'Office fédéral des routes, en charge de la protection des voies de communication historiques.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU n'a pas d'autres remarques à formuler et **préavise positivement** sous l'angle de la police des constructions, le présent projet de révision des plans des limites de constructions.

Une copie du préavis de synthèse de l'autorité compétente devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES

ENTRETIEN - Voyer

Le Voyer n'a pas de remarques à formuler.

FINANCES ET SUPPORT

Après examen du projet, cette division formule les mêmes remarques émises par l'OFROU conformément à l'art. 24 al. 2 de la loi fédérale sur les routes nationales (LRN; RS 725.11).

Conclusion et suite de la procédure :

En synthèse de l'examen préalable susmentionné, la Direction générale de la mobilité et des routes n'est pas en mesure de préaviser favorablement ce projet.

En premier lieu, votre Autorité est priée de se déterminer, par écrit auprès de la DGMR, sur les remarques et demandes formulées par :

- la Direction générale des immeubles et du patrimoine, La Direction des monuments et des sites.

Une fois le projet adapté selon les recommandations et les demandes émises, celui-ci devra faire l'objet d'un nouvel examen complémentaire avant de pouvoir être mis à l'enquête publique.

En restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Responsable de la Section juridique
et du Domaine public

Florence Burdet Kamerzin

Chef de la division

Jonas Anklin

Copies numériques :

- Services consultés
- DGMR Finances et Support, Domaine public
- M. M. Gheza, Voyer de l'arrondissement de l'est,
  Les Granges Neuves, 1847 Rennaz
- Office fédéral des routes, OFROU, pcf1@astra.admin.ch.

De : Florence Rey-GEA
À : Bóo Sedano Cristina; "dp-peavis.dgmr@vd.ch"
Cc : Schmied Nadine; Cavin Jean-Yves; Mark Spurgeon
Objet : Bourg-en-Lavaux - PLC : plan modifié
Date : mardi, 12 mai 2026 15:05:00

Bonjour,

Suite au retour d'examen préalable complémentaire du 8 janvier dernier et à différents échanges avec Mme Boo Sedano (DGIP), nous avons le plaisir de vous remettre sur le lien suivant (grosfi.ch/8yRyhRsr7iK) le plan des limites des constructions adapté selon les recommandations émises.
Les dernières modifications du plan portent sur des parcelles comprenant des éléments patrimoniaux (bâtiments et/ou abords). Elles sont mises en évidence dans le tableau ci-dessous en bleu.

Localités	*Remarques DGIP*	*Réponses Municipalité*	
Cully	PAR 84 : « Maison jaune » (recensée en note ***2*** et classée), pavillon et murs recensés en note ***3***	Modification	Fixer la LC sur le mur de vigne (parcelle 84), en englobant le pavillon (parcelle 84) et sur la limite parcellaire (parcelle 103)
	PAR 262 : maison note ***4*** démolie entre 2010 et 2015 (selon photos aériennes), *à supprimer sur le plan*	Maintien de la proposition	L'analyse a été faite par rapport à la situation existante
	PAR 282 : maison, jardins et aménagements extérieurs recensés en note ***3***	Maintien de la proposition	Fixer la LC sur la limite de parcelle sud dans cette zone (très faible densité) permettrait une nouvelle construction habitable en limite de parcelle, ce qui n'est pas souhaitable
	PAR 323 : maison, murs, portail, jardin et plage notés ***3***	Maintien de la proposition	Fixer la LC sur la limite de parcelle nord et ouest dans cette zone (très faible densité) permettrait une nouvelle construction habitable en limite de parcelle, ce qui n'est pas souhaitable
	PAR 4154, 5154, 5155, 5156 : murs du cimetière, recensé en note ***3*** + recensement ICOMOS	Modification	*Erreur de numéro de parcelle* Fixer la LC sur les limites de parcelle le long de la route pour les parties « jardin ICOMOS » des parcelles 410 et 405
Grandvaux	PAR 4154, 5154, 5155, 5156 : murs du cimetière, recensé en note ***4*** + recensement ICOMOS	Modification	Fixer la LC sur les limites de parcelle le long de la route pour l'entier du secteur (4154, 5155, 5154, 5156, 4155)
Riex	PAR 7013 : ancien mur au Nord-Est de la parcelle	Modification	Fixer la LC sur la limite de parcelle est
	PAR 7130 : pavillon, murs, portail, terrasse et jardin notés ***3***	Modification	Fixer la LC sur la limite du mur (périmètre ICOMOS)
	PAR 7161 : « Maison blanche », murs, terrasse et jardin notés ***2***	Maintien de la proposition	La partie sud de la parcelle ne fait pas partie du périmètre du PACom (hors zone à bâtir).
	PAR 7325 : ancien mur bordant la rue des Sous-Riex	Modification	Fixer la LC sur la limite de parcelle est.
Villette	PAR 9007 : « Maison Fassbind (1976)» notée ***2*** (LC coupe le bâtiment	Modification	Fixer la LC sur la limite nord du bâtiment noté (contour du bâtiment).
	PAR 9058, 9060, 9063 : anciens murs au nord-Est des parcelles)	Modification	Fixer la LC sur la limite nord des parcelles.

Le PLC adapté sera mis à l'enquête publique courant juin.

Si une ultime modification vous semble nécessaire, je vous remercie de nous en informer dans les meilleurs délais.

Avec nos meilleures salutations,

Florence Rey
cheffe de projet
géographe-urbaniste

vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28 | 1003 Lausanne | tél 021 310 01 40
info@geapartners.ch | www.geapartners.ch
Au bureau les lundis, mardis et jeudis