Riex, le 1er juillet 2026

Bourse		Assainis.	
Greffe		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL Entrée	08 JUIL. 2026		
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Recommandé

Antonella & Peter Falk
Rue du Collège 14

1097 Riex

Commune de Bourg-en-Lavaux
Greffe municipal
Route de Lausanne 2
1096 Cully

Avis d'enquête – Plan des limites de constructions (PLC) est son rapport justificatif

Madame, Messieurs les Municipaux,

Nous (les opposants) avons l'avantage de vous adresser la présente

OPPOSITION

À l'encontre du plan des limites de constructions (PLC) et de son rapport justificatif selon l'art. 47 OAT, mis à l'enquête publique par la Municipalité de Bourg-en-Lavaux du 10 juin au 9 juillet 2026.

I. Recevabilité

1. La contestation porte sur un plan de limite de constructions. Le plan doit faire l'objet d'une enquête publique et les oppositions doivent être adressées dans le délai de l'enquête publique (art. 13 LATC).
2. D'après l'art. 75 let. a LPA-VD, la qualité pour recourir est reconnue à toutes personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

3. Selon la jurisprudence constante, l'intérêt invoqué, qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. L'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie opposante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que l'opposant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés.
4. La jurisprudence reconnaît généralement la qualité du propriétaire voisin, qui conteste les possibilités de construire accordées par un nouveau plan d'affectation, en invoquant les inconvénients et les nuisances qu'il subirait directement (TF 1C_180/2019).
5. En l'occurrence, les opposants sont propriétaires de la parcelle no 7057 de Bourg-en-Lavaux. Ils contestent le plan de limite de construction établi en tant qu'il empiète sur leur place de parc et, de surcroît, qu'il leur imposerait la destruction des escaliers menant à leur maison, respectivement de certaines parties saillantes de leur bâtiment.
6. Dans ce contexte, les opposants sont directement touchés par le plan de limite de construction mis à l'enquête publique de sorte que leur qualité pour former opposition doit leur être reconnue.
7. En outre, la présente opposition intervient dans le délai d'opposition fixé au 9 juillet 2026. Elle doit être déclarée recevable à la forme.

II. En fait

1. Le territoire de la commune de Bourg-en-Lavaux (Riex) est régi par le Plan des zones approuvés par le Conseil d'Etat le 2 novembre 1983.
2. Les opposants sont propriétaires de la parcelle no 7057, soit une parcelle directement voisine aux parcelles précitées à la rue du Collège faisant l'objet du PLC incriminé.
3. Les démarches d'élaboration du PDCom ont été initiées en 2012 avant d'être stoppées suite à la votation Sauvez Lavaux III et l'adoption de la LLavaux. Les réflexions sont reprises en 2021. Le plan directeur cantonal, dont la 4ème adaptation de 2008, a été approuvée le 11 novembre 2022 par la Confédération.
4. Selon ce plan, la Commune de Bourg-en-Lavaux se situe en « Stratégie C », soit comme disposant d'un patrimoine culturel, d'enjeux paysagers cantonaux et de territoires à habitat traditionnellement dispersés.
5. La région du Lavaux bénéficie d'une protection par le biais de l'inscription d'un article dans la constitution vaudoise et est inscrite, à l'instar de La Commune de Bourg-en-Lavaux au patrimoine mondial de l'UNESO depuis 2007.
6. Les opposants sont propriétaires de la parcelle no 7057 et d'une servitude d'usage sur le bien-fonds 7022.
7. Les opposants ont d'ores et déjà fait opposition au PACOM.
8. Dans le PACOM, le bien-fonds des opposants est classé en région archéologique et en zone centrale selon l'art. 15 LAT.
9. En parallèle, le PLC a dû être adopté. La présente opposition est dirigée à l'encontre de ce plan.

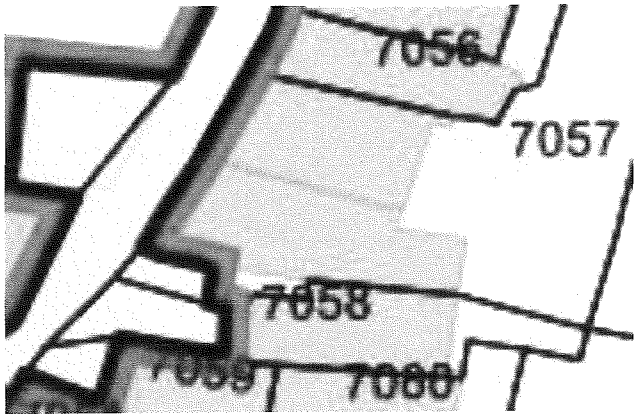
III. En droit

Les opposants se plaignent d'une violation du droit et d'une appréciation inexacte des faits pertinents.

A. Du plan de limite des constructions de la violation de l'art. 29 PACOM, 26 et 36 Cst. féd, et Lex

1. La rue du Collège se situe en zone centrale, où les constructions sont construites en ordre contiguë. Les bâtiments en zone centrale s'implantent au plus près du domaine public.
2. Les opposants sont propriétaires de la parcelle no 7057 à la rue du collègue de Riex qui se trouve dans un secteur qui présente un tissu bâti historiques. Les débords de toits des bâtiments ECA no 4061 et ECA no 4062 situés sur la parcelle des opposant empiètent sur la rue, tout comme les éléments annexes (escaliers, entrée).
3. Selon l'ancien règlement communal, la municipalité peut autoriser à titre précaire l'anticipation sur le domaine public de parties saillantes (avant-toits, corniches, balcons, marquises) à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.5 mètres au-dessus du niveau de la chaussée et du trottoir existant ou futur.
4. La rue du Collège est une route communale de 3ème classe qui nécessiterait une distance de 5 mètres à la route selon l'art. 36 LRou. On se trouve en zone centrale, donc qui présente davantage de contrainte (objets patrimoniaux, domaine routier en contact direct avec le bâti) la délimitation des limites de construction fait l'objet d'une pesée des intérêts notamment entre l'application des distances inscrites à l'art. 36 LRou et les mesures de préservations du patrimoine. En effet, la rue du Collège En revanche, la Rue du Collège est officiellement classée comme un « espace-rue principal » à haute valeur patrimoniale au sein de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).
5. La limite des constructions (en trait rouge) suit en partie les murs des maisons bordant directement la rue, parfois elle continue sur les places de parc devant les maisons, parfois elle reste au bord de la rue.
6. La rue du Collège, comme beaucoup d'autres routes dans les bourgs de la commune, est étroite et les maisons ont été construites directement au bord des rues depuis des siècles, ce qui signifie que les distances à la limite de construction définies dans la loi sur les routes ne peuvent pas être respectées.
7. Dans le PLC, on constate que la limite des constructions suit en partie les murs des maisons bordant directement la rue, toutefois, dans certains cas, elle empiète sur les places de parcs devant les maisons. Ce tracé semble contraire à l'art. 29 PACOM qui impose de conserver intact les éléments essentiels de la substance des tracés historique.
8. Dans le cas d'espèce, le PLC stipule que la totalité de la surface de la place de parc des opposants et sur leurs escaliers, ce qui équivaut à une cession gratuite de mètres carrés de terrain au domaine public (art. 45 PACOM). Dans ce cadre, les opposants demandent soit à ce que le tracé du PLC soit aligné au bord de la rue. Subsidiairement, les opposants demandent à être mis au bénéfice des art. 45 et 46 PACOM.
9. La mesure ainsi envisagée équivaut à une expropriation formelle et viole manifestement l'art. 26 Cst. Féd. Cette disposition consacre la garantie de la propriété ainsi que l'obligation d'indemniser toute personne expropriée. En outre, les conditions de l'art. 36 Cst. féd. ne sont à l'évidence pas remplies pour justifier une telle expropriation. En effet, une telle expropriation nécessite l'existence d'une base légale, la présence d'un intérêt public et doit être proportionnée au but visé.

10. En l'espèce, une base légale fait manifestement défaut. Ensuite, il n'y a aucun intérêt public prépondérant dans la mesure où sur le reste de la rue du collègue, la limite de construction suis le tracé de la route actuelle, respectivement des constructions. Pour terminer, le principe de proportionnalité n'est pas respecté. Cette mesure ne permet pas la réalisation d'un intérêt public puisque le tracé de la route est, à d'autres endroits plus étroits, mais de surcroît, les intérêts privés des opposants sont manifestement à prendre en considération de manière prépondérante.
11. En définitive, les opposants requièrent que la limite soit alignée au bord de la rue :



B. De la garantie des droits acquis

1. En ce qui concerne les bâtiments sis sur la parcelle des opposants, ceux-ci estiment que la limite des constructions ne saurait être placées directement à la limite des murs des bâtiments ECA 4061 et ECA 4062 en raison des débords des toits et des escaliers d'entrée des maisons qui vont directement sur la rue du Collège.
2. Les opposants requièrent ainsi que la limite des constructions soit tracée à une distance de 1.5 mètres du mur vers la rue, comme cela a été fait pour la parcelle 7035.
3. En cas de refus, les opposants doivent être mis au bénéfice des droits acquis et, par conséquent, qu'aucune demande de démolition ne puisse être formulée. Ce point devra expressément figurer à la page 8 du rapport explicatif en ce sens que la situation actuelle demeurera conforme à la future législation.

IV. Conclusions

Fondé sur ce qui suit, les opposants concluent à ce qu'il plaise à l'autorité de céant de :

1. Admettre la présente opposition
2. Tracer la limite de construction à 1.5 mètres des bâtiments ECA 4061 et ECA 4062
3. Tracer la limite des constructions au niveau de la route existante sans empiètement sur la place de parc des opposant.

4. Avec suite de frais et dépens.

V. Dépôt

La présente opposition est déposée ce jour en deux exemplaires originaux avec les moyens de preuve.

VI. Réquisition

La réquisition de l'intégralité du dossier détenu par la Municipalité sollicitée.

**

D'avance, nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente et vous prions de croire, Madame, Messieurs les Municipaux, à l'assurance de nos sentiments distingués.



Antonella & Peter Falk

07.07.26 15:58
CH - 1096
Cully

CHF 6.80

2218

pro clima

0.054 kg

R

Recommandé 98.00.109600 02550747

Recommandé

Commune de Bourg-en-Lavaux
Greffe municipal
Route de Lausanne 2
1096 Cully

CASE POSTALE 112/1096 CULLY

Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 **Cully**

PLAN DES LIMITES DES CONSTRUCTIONS

Séance de conciliation – Procès-verbal

Lieu	Administration communale, Cully	**Date**	10.08.2026	**Heure**	13h30
Sujet	Modification de la limite des constructions sur la parcelle 7057				

	Présences
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-urbaniste
Opposant.e.s	Mme Antonella et M. Peter Falk, parcelle 7057

Intervenant	**Motifs d'opposition**
	Demande de tracer la limite des constructions à 1.5 m des bâtiments ECA 4061 et 4062 Demande de tracer la limite des constructions au niveau de la route existante sans empiètement sur la place de parc

Intervenant	**Discussion**
M. Cavin	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du plan des limites des constructions prend place et les objectifs de la séance.
Mme Schmied	Mme Schmied explique que cette mise à l'enquête est dans la continuité du plan d'affectation communal (PACom) de préserver le bâti dans les bourgs.
M. Falk	M. Falk mentionne qu'il a bien compris le but du plan et que le principe est une bonne idée.
Mme Schmied	Mme Schmied informe que les annexes, avant-toits, escaliers, etc, qui se situent hors de la limite des constructions, ne seront pas à supprimer quand ils sont existants. Un article sur l'empiètement de ces structures va être ajouté au règlement du PACom afin que les annexes, avant-toits, escaliers, etc, ne puissent être supprimés selon la loi sur les routes (LRou)
Mme Rey	Mme Rey ajoute que la limite située à l'ouest de leur bâtiment ne peut pas être modifiée, une limite des constructions ne pouvant pas être positionnée sur le domaine public. L'article concernant les empiétements qui sera ajouté dans le PACom rendra conforme leur avant-toit.
M. Falk	M. Falk demande si le bas de l'avant-toit pourrait être à moins de 4.50m du sol.
Mme Rey	Mme Rey évoque que la hauteur admise doit permettre le passage des véhicules (poids-lourds notamment). Elle se renseigne pour connaître les éventuelles marges de manœuvre en la matière.
M. Falk	M. Falk demande pourquoi sa parcelle n'est pas traitée comme celle de la Commune, la 7035.
Mme Rey	Mme Rey explique la différence de tissus entre une parcelle et une autre. Pour les bâtiments notés *1* à *4*, la limite des constructions a été fixée

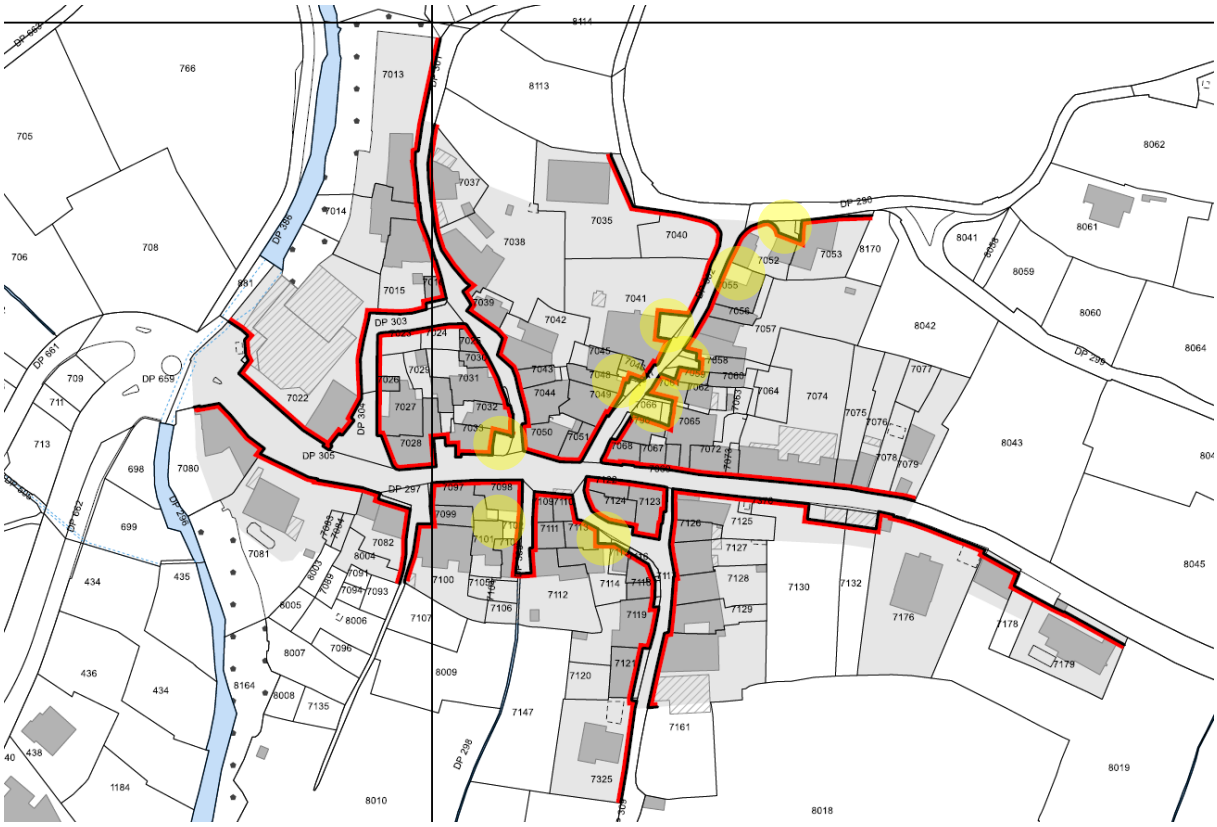
	aux pieds des façades, afin de garantir leur conservation. Le bâtiment sur la parcelle 7035 est en note *7* tandis que celui sur la parcelle 7057 est noté *4*.
M. Cavin	M. Cavin mentionne que les espaces non construits dans les bourgs doivent être conservés selon la loi Lavaux, article 18.
Mme Falk	Mme Falk s'interroge sur la limite des constructions de la parcelle 7055. Pourquoi cette dernière ne contourne-t-elle pas la cour de la même manière que sur la parcelle 7057 ?
Mme Rey	Mme Rey évoque que chaque parcelle a été étudiée afin de mettre la limite au bon endroit avec les mêmes critères de choix pour l'ensemble de la Commune.
M. Cavin	M. Cavin explique que tant que le plan des limites de construction n'est pas entré en vigueur, c'est la loi sur les routes (LRou) qui s'applique là où il n'y a pas de plan de limites en vigueur. Un grand nombre de parcelles possèdent une mention de précarité inscrite au Registre foncier (RF), en majorité sur demande du canton directement, afin de s'assurer que si la route devait être élargie, les constructions gênant l'élargissement pourraient être démolies partiellement ou totalement dans certains cas. Le plan récemment mis à l'enquête vise également la préservation du patrimoine afin de limiter les possibilités d'élargissement des routes dans les bourgs historiques.
Mme Falk	Mme Falk demande si toutes les mentions de précarité vont être supprimées du RF.
Mme Schmied	Mme Schmied lui répond qu'en effet celles-ci seront supprimées une fois que le plan sera entré en vigueur.
M. Falk	M. Falk ne comprend pas pourquoi il devrait perdre des avantages pour améliorer la situation d'autres propriétaires. Il a le sentiment de toujours être perdant lors des planifications.
M. Cavin	M. Cavin demande à Mme et M. Falk ce qu'ils souhaiteraient et s'ils maintiennent leur opposition.
M. Falk	M. Falk confirme et demande à ce que la limite des constructions passe le long de la route y compris devant sa cour.
Mme Falk	Mme Falk rajoute que les parcelles 7098 et 7102 présentent la même utilisation que la leur (places de parc) mais que la limite longe la route. Elle se demande pourquoi ce n'est pas traité de la même manière chez eux.
Mme Rey	Mme Rey communiquera à Mme et à M. Falk le détail du traitement des espaces-cours du bourg de Riex, de manière à leur permettre une compréhension plus fine des différents cas de figure se présentant au sein du tissu bâti.
M. Cavin	M. Cavin explique que le procès-verbal de la séance sera transmis aux opposant.e.s avec un délai pour indiquer s'ils maintiennent ou retirent leur opposition.
	Fin de séance 14h35

Distribution

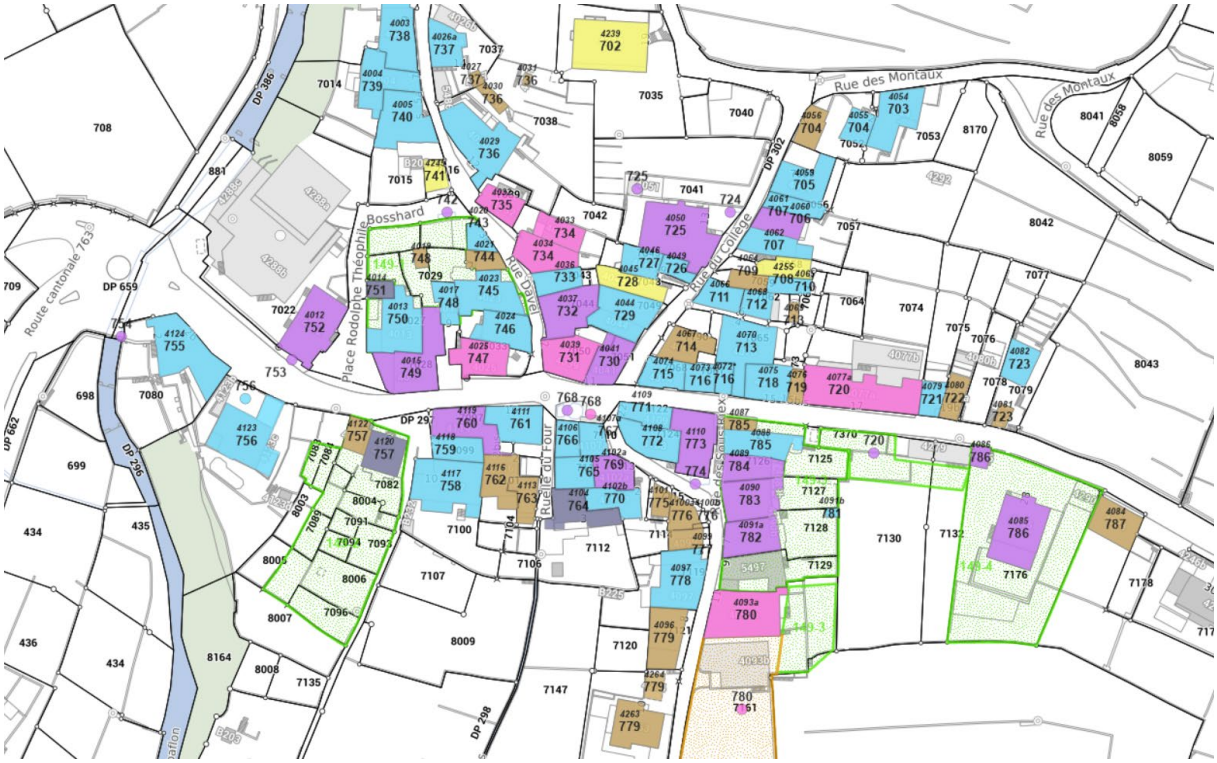
A la Municipalité et aux opposant·e·s.
Les remarques éventuelles sont à transmettre au greffe municipal dans les 10 jours à réception du présent procès-verbal.

Procès-verbal établi à Cully, le 18.08 2026.

Traitement des espaces-cours



Plan des limites des constructions



Eléments patrimoniaux

Cas de figure		*Limite des constructions*
Espace-cour ouvert en relation directe avec la rue présentant également un objectif de préservation des façades (bâtiments notés 1 à 4)	→	Limite fixée au niveau de la façade à préserver
Espace-cour ouvert en relation directe avec la rue sans objectif de préservation des façades (ex. façade borgne)	→	Limite fixée en limite de DP ou selon la LRou (selon la nature du tissu et sa logique d'implantation)
Espace-cour fermé sans relation avec la rue	→	Limite fixée en limite de DP ou selon la LRou (selon la nature du tissu et sa logique d'implantation)



Parcelles 7052 / 7053 : espace-cour ouvert en relation avec la rue et façades à préserver (notes 4) donnant sur l'espace-cour (ECA 4054 et 4055)



Parcelle 7055 : espace-cour fermé sans rapport à la rue (palissade, différence de niveau)



Parcelle 7041 : espace-cour ouvert en relation avec la rue et façade à préserver (note 3) donnant sur l'espace-cours (ECA 4050)



Parcelles 7057 / 7058 / 7059 : espace-cour ouvert en relation avec la rue et façades à préserver (notes 4) donnant sur l'espace-cour (ECA 4062 et 4066)



Parcelles 7061 / 7065 / 7066 : espace-cour ouvert en relation avec la rue et façades à préserver (notes 4) donnant sur l'espace-cour (ECA 4066 et 4070)



Parcelles 7047 / 7048 / 7049 : espace-cour ouvert en relation avec la rue et façades à préserver (notes 4) donnant sur l'espace-cour (ECA 4044 et 4049)



Parcelle 7033 : placette à vocation publique en relation avec la rue et façades à préserver (notes 2 et 4) donnant sur l'espace-cour (ECA 4024 et 4025)



Parcelle 7114 : espace-cour ouvert en relation avec la rue et façade à préserver (note 3) donnant sur l'espace-cour (ECA 4102a)



Parcelles 7097 / 7098 / 7102 : espace-cour ouvert avec façades borgnes donnant sur la parcelle 7102 (ECA 4113 / 4116)

Hauteur des empiètements pouvant être admise selon la norme VSS 640 201

Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute
Union des professionnels suisses de la route
Unione dei professionisti svizzeri della strada

Schweizer Norm
Norme Suisse
Norma Svizzera
SN 640 201

EINGETRAGENE NORM DER SCHWEIZERISCHEN NORMEN-VEREINIGUNG SNV NORME ENREGISTREE DE L'ASSOCIATION SUISSE DE NORMALISATION

Geometrisches Normalprofil

Grundabmessungen und Lichtraumprofil der Verkehrsteilnehmer

Profil géométrique type

Dimensions de base et gabarit des usagers de la route

Fig. 3: Gabarit des voitures de tourisme

Voitures de livraison, minibus, bus de camping

L'espace de circulation et le gabarit sont déterminés de la même manière que pour les voitures de tourisme (annexe 1).

Poids lourds, bus et autocars

La marge de mouvement de ces véhicules dépend de la vitesse (tableau 5).

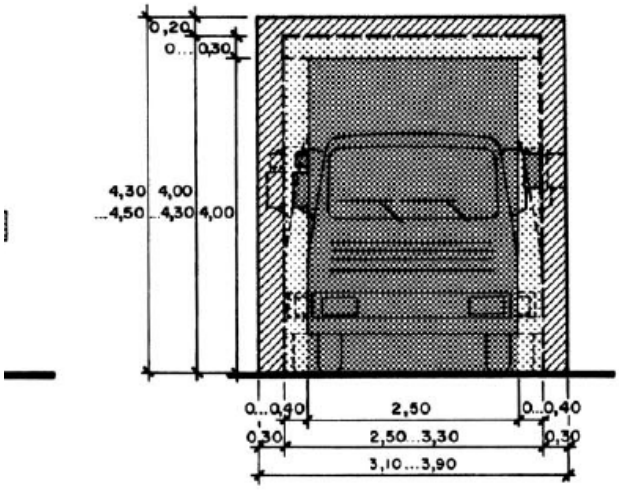


Fig. 4: Gabarit des poids lourds, bus et autocars