

**RAPPORT DE LA MAJORITE DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Exposé des motifs et projet de
décret approuvant
le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux
dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979
et
Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux**

1. INTRODUCTION

Ce rapport examine et traite les oppositions et interventions déposées dans le cadre de l'enquête publique complémentaire du Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux (PAC Lavaux), qui s'est tenue entre le 5 novembre et le 4 décembre 2025 inclus, soit uniquement sur les modifications du plan et du règlement du PAC Lavaux apportées par le Grand Conseil en 2024.

En préambule, la Commission a mené des travaux préparatoires lors des réunions des 4 et 27 février ainsi que des 19 mai et 30 juin 2025 : elle a rencontré MM. Alexandre Repetti et Dimitri Margot du bureau d'urbanisme Repetti Sàrl afin de mettre à jour le plan joint au dossier de l'enquête publique complémentaire. Cela a permis de clarifier certains points soulevés dans le rapport de la Commission ainsi que dans le cadre des décisions prises par le Grand Conseil de 2024. Les aspects techniques abordés lors de ces réunions ne sont pas inclus dans le présent rapport.

Sous la présidence de Mme la Députée Muriel Thalmann, la Commission est composée de Mmes les Députées Claire Attinger Doepper, Céline Baux, Eliane Desarzens, Claude Nicole Grin, Florence Gross, Anna Perret, Graziella Schaller, Chantal Weidmann Yenny, et de MM. les Députés Jean-Luc Bezençon, Grégory Bovay, Jean-Bernard Chevalley, Jean-Rémy Chevalley, Denis Corboz, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier et Marc Vuilleumier.

La Commission s'est réunie les 12 janvier, 2, 9 et 23 février ainsi que les 2 mars et 19 mai 2026, à la salle du Bicentenaire, Place du Château 6, à Lausanne. Elle a siégé durant 11h30, dont 3h30 consacrées aux auditions. Elle s'est adjoint les compétences de M^e Théo Meylan, avocat spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil, et de MM. Alexandre Repetti et Dimitri Margot du bureau d'urbanisme Repetti Sàrl.

Étaient présent·e·s : Mme Christelle Luisier Brodard, Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport (DFTS) (23 février), ainsi que MM. Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement (DAM), Direction générale du territoire et du logement (DGTL) (toutes les séances), M^e Théo Meylan (toutes les séances), Alexandre Repetti et Dimitri Margot, Repetti Sàrl (12 janvier, 2 et 9 février), Igor Santucci, Secrétaire général du Grand Conseil (12 janvier, 23 février et 2 mars) et Sylvain Jaquenoud, Secrétaire général adjoint (23 février).

Mme Marie Poncet Schmid, secrétaire de commission, a fourni un soutien administratif et logistique d'excellente qualité et la Commission la remercie vivement pour son important travail et son professionnalisme.

2. REMPLACEMENTS SINGULIERS ET PERMANENTS

Dates	Excusé·e·s	Remplaçant·e·s
12 janvier 2026	Chantal Weidmann Yenny	Loïc Bardet
2 février 2026	Denis Corboz	Yves Paccaud
9 février 2026	Chantal Weidmann Yenny	Loïc Bardet
	Grégory Bovay	Monique Hofstetter
	Denis Corboz	Yves Paccaud
	Jean-Rémy Chevalley	Olivier Petermann
	Jean-Luc Bezençon	Florence Bettschart-Narbel
23 février 2026	Chantal Weidmann Yenny	Loïc Bardet
2 mars 2026	Denis Corboz	Yves Paccaud
	Jean-Bernard Chevalley	Yann Glayre
	Pierre-François Mottier	Olivier Petermann
19 mai 2026	Grégory Bovay	Mathieu Balsiger

3. PROCEDURE D'ADOPTION DU PAC LAVAUX

Rappel de la chronologie du dossier PAC Lavaux :

2015-2018 : Elaboration du PAC Lavaux par la DGTL

2019 : Mise à l'enquête publique du PAC Lavaux

2020 : Séances de conciliation avec les opposant·e·s. Dossier transmis au Conseil d'État

2021 : Dossier transmis au Grand Conseil avec les déterminations (commentaires) du Conseil d'État

2021-2023 : Nomination d'une commission pour examiner le projet, à cheval sur deux législatures. Examen et traitement par la Commission. Rapport de Commission

2024 : Traitement du dossier en séance plénière du Grand Conseil

- 20 février : présentation technique aux député·e·s
- 5, 12 et 19 mars, 11 et 18 juin 2024 : 1^{er} débat. Rapport de commission complémentaire. Modifications du plan et du règlement par le Grand Conseil, nécessité d'une enquête publique complémentaire

2025 : Mise à l'enquête publique complémentaire du PAC Lavaux

- 4 et 27 février 2025, 19 mai et 30 juin 2025 : traitement des aspects techniques (Commission)
- Octobre : préparation du dossier en vue de l'enquête publique complémentaire
- 5 novembre au 4 décembre 2025 : enquête publique complémentaire
- Décembre 2025 : réception et tri des oppositions

2026 : Examen et traitement des oppositions

- 12 janvier et 2, 9 et 23 février ainsi que 2 mars 2026 : examen et traitement des oppositions par la Commission. Présent rapport

À venir : Traitement du dossier en séance plénière du Grand Conseil, 2^e débat

Pour rappel, le PAC Lavaux, soumis à une enquête publique du 28 août au 26 septembre 2019, a fait l'objet de 160 oppositions catégorisées comme suit :

- 55 oppositions individuelles émanant de propriétaires, d'associations de protection de l'environnement, du patrimoine, etc. ;
- 10 oppositions émanant de communes ;
- 1 opposition collective émanant de 95 vigneron.

Entre 2021 et 2023, la Commission a examiné le règlement, le plan, les oppositions, la LLavaux et le décret et entendu les opposants qui en avaient fait la demande. Un premier rapport est paru en décembre 2023. Il a été suivi d'un rapport complémentaire en mai 2024, qui a permis de traiter l'opposition de principe de la Commission intercommunale de Lavaux (CIL) et des communes, relative à l'application de l'art. 4 de la LLavaux¹, conformément à la motion d'ordre adoptée en séance plénière le 19 mars 2024 qui a mené à la suspension du traitement en plénum.

Le Grand Conseil a examiné le PAC Lavaux et son règlement en 1^{er} débat, traité les oppositions et apporté les modifications y relatives, lors de ses séances des 5, 12 et 19 mars, 11 et 18 juin 2024 : délimitation du périmètre, modifications ponctuelles d'affectation et ajustement de certaines dispositions règlementaires. Le Grand Conseil a notamment exclu du PAC les secteurs déjà inclus dans une zone à bâtir légalisée au moment de l'entrée en vigueur de la LLavaux, conformément à l'art. 4 de la LLavaux, qui seront désormais régis par des plans d'affectation communaux (PACom). Le principe d'une enquête publique complémentaire a été validé.

4. MISE A JOUR DU PLAN SELON LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE GRAND CONSEIL

Afin de résoudre les problèmes liés au calage des données informatiques, il a été demandé au bureau d'urbanisme Repetti Sàrl de se référer aux plans d'affectation originaux signés pour apporter les modifications nécessaires – et non aux géodonnées produites par l'État sur la base des plans d'affectation originaux.

La Commission a enfin décidé de :

- se baser sur les données 2018 (cadastre et affectation), utilisées pour l'enquête publique du PAC, pour délimiter les zones à bâtir légalisées avant la mise en œuvre du PAC Lavaux ;
- se caler sur les limites parcellaires pour les surfaces résiduelles des infrastructures de transports publics (domaine ferroviaire, autoroutier et routier) ;
- se caler sur les limites parcellaires pour les surfaces résiduelles en bordure des domaines publics des eaux.

5. ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE 2025

Le Grand Conseil a mis à l'enquête publique complémentaire les modifications du PAC Lavaux, ainsi que le rapport explicatif, du 5 novembre au 4 décembre 2025, y compris. Les pièces relatives à cette enquête étaient disponibles aux greffes des communes de Bourg-en-Lavaux, Chardonne, Chexbres, Corseaux, Corsier, Jongny, Lutry, Puidoux, Rivaz et Saint-Saphorin, au Bureau technique intercommunal (BTI) des communes de Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey et Jongny, au Secrétariat général du Grand Conseil et à la DGTL.

¹ « Un plan d'affectation cantonal est élaboré pour le territoire compris à l'intérieur du périmètre de protection défini par la carte annexée, à l'exception des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée qui seront régis par des plans d'affectation communaux. »

Par ailleurs, un avis d'enquête a été publié dans *24 Heures* et la *Feuille des avis officiels (FAO)*, ainsi qu'au pilier public des communes concernées. L'ensemble du dossier a également été publié sur le site internet de l'État de Vaud².

Le dossier mis à l'enquête complémentaire a fait l'objet d'une préparation minutieuse de la part du Secrétariat général du Grand Conseil, qui a bénéficié de l'appui technique de la DGTL, de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC) et de M^e Meylan. La Commission les remercie pour l'important travail réalisé.

6. OPPOSITIONS ET INTERVENTIONS

À l'issue de l'enquête publique complémentaire, le Secrétariat général du Grand Conseil a réceptionné 22 actes, qui ont fait l'objet d'un tri et d'une première analyse par M^e Meylan.

Oppositions	Communes et Commission Intercommunale de Lavaux (CIL)	6
	Organisations et associations	2
	Particuliers	10
Interventions	Organisations et associations	2
Déclarations de maintien de l'opposition (enquête initiale)		2
Total		22

7. AUDITIONS

La Commission a appliqué le même processus que lors de la première enquête publique du PAC : elle a entendu tous·tes les opposant·e·s et intervenant·e·s qui le souhaitent et fixé le temps de parole. Les procès-verbaux des auditions sont publics et figurent en annexe.

Huit auditions ont été programmées sur trois séances :

- lundi 2 février 2026 : CIL, Municipalités de Bourg-en-Lavaux, Chardonne, Rivaz (30 minutes) ; Lavaux Patrimoine mondial (LPm) (30 minutes) (annexes) ;
- lundi 9 février 2026 : propriétaires privé·e·s : Mme Antonelle Falk et M. Peter Falk, M. Julien Rosset, M. Roland Grandgirard, MM. Roland Parisoz et Louis Ponnaz (15 minutes chacun) (annexes) ;
- lundi 23 février 2026 : Pro Natura Vaud (30 minutes), Office fédéral de la culture (1 heure) (annexes).

8. OPPOSITIONS DE LA CIL ET DES COMMUNES : PRESENTATION, DISCUSSION ET TRAITEMENT

La CIL s'oppose à la manière dont l'art. 4 al. 2 de la LLavaux a été appliqué dans seize cas ; tout ou partie de cette opposition a été reprise par les communes de Bourg-en-Lavaux, Chardonne, Chexbres, Lutry et Rivaz. La Commission a traité ces cas en fonction des cinq catégories identifiées :

- Cas déjà traités dans le cadre de l'enquête complémentaire du PAC et répondant aux demandes de la CIL, donc sans motif d'opposition ;
- Cas résultant de problèmes de calages (plan papier versus géodonnées) ;
- Parcelles 871, 1424, 892, 934, zone hameau de Chenaux à Bourg-en-Lavaux ;
- Parcelles 590, 3789, 3790 à Chardonne ;
- Parcelle 400 à Rivaz.

² <https://www.vd.ch/gc/le-pac-lavaux-au-grand-conseil>

8.1.CAS DEJA TRAITES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE DU PAC ET REpondANT AUX DEMANDES DE LA CIL, DONC SANS MOTIF D'OPPOSITION

- parcelle 1485, à Chexbres ;
- parcelle 9472 (12 m²) à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 5768 (18 m²) à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 4308 (23 m²) à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 5694 (25 m²) à Bourg-en-Lavaux ;

Traitement :

La Commission recommande de lever les oppositions suivantes à l'unanimité :

- *parcelle 1485 à Chexbres ;*
- *parcelle 9472 à Bourg-en-Lavaux ;*
- *parcelle 5768 à Bourg-en-Lavaux ;*
- *parcelle 4308 à Bourg-en-Lavaux ;*
- *parcelle 5694 à Bourg-en-Lavaux.*

8.2.CAS RESULTANT DE PROBLEMES DE CALAGES (PLAN PAPIER VERSUS GEODONNEES)

Sur ces parcelles, les opposants ont constaté une différence entre les géodonnées (produites par l'État sur la base des plans d'affectation originaux) et les données utilisées pour l'enquête. Dans les cas mis en évidence par les opposants, ces différences sont de moins de 5 m et trop fines pour être visibles sur le plan papier au 1 : 5'000 (moins de 1 mm). Elles sont considérées comme relevant du domaine technique.

- parcelle 1039 à Lutry ;
- parcelle 459 à Rivaz ;
- parcelle 4012 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 4645 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 7013 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 7080 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 1518 à Bourg-en-Lavaux : ce cas concerne des terrains de sport d'utilité publique qui appartient à la Commune. Le PAC a suivi les limites parcellaires des infrastructures prévues par le plan et elles correspondent globalement aux limites de ce dernier malgré des écarts significatifs sur le pourtour du périmètre (environ 10 m, correspondant à 2 mm sur le plan papier). La CIL demande d'affecter 287 m² supplémentaires en zone d'intérêt général qui sont arborisés ;
- parcelle 3755, à Chardonne.

Traitement :

Il est décidé de se caler sur le plan d'affectation original (papier), plus proche de la réalité et non sur les géodonnées (produites par l'État sur la base des plans d'affectation originaux). Aucun enjeu concret sur le terrain n'a été relevé par les communes et la CIL, y compris pour le terrain de sport (parcelle 1518). Le cas de

la parcelle 1518 de Bourg-en-Lavaux appelle toutefois un examen particulier, puisque le plan papier n'est pas suffisamment précis pour en dégager une limite de zone claire sur le terrain.

La Commission recommande de lever les oppositions suivantes à l'unanimité :

- parcelle 1039 à Lutry ;
- parcelle 459 à Rivaz ;
- parcelle 4012 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 4645 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 7013 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 7080 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 1518 à Bourg-en-Lavaux ;
- parcelle 3755 à Chardonne.

8.3. PARCELLES 871, 1424, 892, 934, ZONE HAMEAU DE CHENAUX A BOURG-EN-LAVAU

Analyse juridique :

La problématique des « zones de hameau » a été traitée de manière globale par la Commission. Considérées comme des zones spéciales 18 LAT et non comme des zones à bâtir, elles sont destinées au maintien de noyaux patrimoniaux, en principe sans extension des constructions. C'est pourquoi la zone doit donc être circonscrite à l'existant.

Traitement :

La Commission recommande de lever l'opposition par 14 voix et 3 abstentions.

8.3.1. PARCELLES 590, 3789, 3790 A CHARDONNE

Analyse juridique :

La problématique des « petites zones à bâtir isolées » a été traitée de manière globale par la Commission. Il a été décidé de ne pas rentrer en matière pour l'ensemble de ces secteurs qui ne sont pas considérés comme de la zone à bâtir au sens de la LAT.

Le Grand Conseil a validé le fait que les petites zones à bâtir isolées ne sont pas considérées comme des zones à bâtir au sens de la LAT. Les « petites zones à bâtir » bénéficient de la garantie de la situation acquise – le bâtiment sera maintenu, les extensions seront à examiner selon les quotas autorisés.

Traitement :

Considérant que les parcelles 590, 3789, 3790 n'étaient pas une zone à bâtir à l'entrée en vigueur de la LLavaux, la Commission recommande de lever l'opposition par 14 voix et 3 abstentions.

8.3.2. PARCELLE 400 A RIVAZ

La commune de Rivaz demande que la parcelle 400, aménagée en parking communal, soit entièrement traitée par le PACom ; elle ne conteste pas le statut actuel de zone viticole, mais a demandé une adaptation dans le cadre de son PACom déposé pour un examen préalable, adaptation refusée en 2024 par la DGTL.

Analyse juridique :

Selon la LLavaux, cette parcelle doit être incluse dans le PAC Lavaux.

L'analyse juridique a porté sur deux points, le droit à s'opposer et la problématique soulevée :

- Qualité d'opposant : la Commune ne s'est pas opposée à ce point dans le cadre l'enquête publique initiale et ce secteur n'a pas été modifié dans le cadre de l'enquête publique complémentaire. Considérant cependant que la Commune de Rivaz a fait opposition au PAC lors de l'enquête publique initiale, on peut admettre qu'elle peut valablement participer à la procédure, élargir ses griefs initiaux et compléter son argumentation, dans le cadre non seulement d'un recours, mais aussi de toute la procédure ;
- Problématique : Le parking en question, sis en zone viticole, a été aménagé dans le cadre des remaniements parcellaires, probablement pour un usage agricole, avant d'être progressivement converti en parking pour voitures. Ce parking ayant été créé en 1986, il n'est pas soumis à l'obligation du rétablissement de l'état conforme, mais il ne pourra pas être régularisé, car il se trouve en territoire viticole depuis longtemps (dans le plan de protection LLavaux et le PAC Lavaux lors de la première enquête publique).

En conclusion, la Commission doit statuer uniquement sur l'appartenance ou non du parking au PAC Lavaux.

Traitement :

Considérant que, conformément à l'art. 4, al. 2 LLavaux, le parking ne figure pas dans la zone à bâtir légalisée et doit rester dans le PAC Lavaux, la Commission recommande de lever l'opposition par 15 voix et 2 abstentions.

9. INTERVENTION DE L'OFFICE FEDERAL DE LA CULTURE (OFC)

Il est précisé que l'OFC n'a pas formé d'opposition, mais qu'il a transmis une prise de position consultative (en tant qu'autorité fédérale concernée) portant sur les articles 10, 19, 20, 21 et 25 du règlement ainsi que des propositions de nouvelles formulations sur ces articles. D'autres sujets viticoles annexes ont été abordés, notamment la survie des exploitations viticoles, les subventions à l'arrachage des vignes et l'entretien des murs de vigne. La Commission constate que ces sujets ne peuvent pas être solutionnés via le PAC Lavaux (et son règlement), qui est un instrument de planification à long terme. Elle estime que ces problématiques devront être traitées par l'instauration d'autres instruments, qui sont de compétence notamment du Conseil d'État (établissement d'un plan de gestion Lavaux, d'une stratégie à moyen et long terme qui reconnaît la valeur universelle exceptionnelle du site UNESCO, inventaire des murs de vigne, etc.). Il s'agit d'instruments majeurs, à développer dans une démarche cohérente en parallèle au PAC Lavaux et qui peuvent être mis en place indépendamment du PAC Lavaux, à réaliser simultanément.

En conclusion, constatant que la Commission, et donc le Grand Conseil, n'ont pas la capacité d'exercer une influence directe sur ces problématiques, la Commission envisage de déposer une résolution à cet effet. Il est décidé de reprendre cette discussion une fois les oppositions traitées.

Enfin, en ce qui concerne le cofinancement de l'inventaire des murs de vignes par la Confédération et les subventions à l'arrachage des vignes, la Commission considère que c'est à l'Exécutif d'établir les contacts avec la Confédération.

L'OFC propose de nouvelles formulations pour les articles suivants :

- Article 10 – Pollution lumineuse ;
- Articles 19 et 25 (identiques) – Destination (voir aussi opposition d'Helvetia Nostra et Sauver Lavaux et intervention de LPm) ;
- Article 20 – Bâtiments et aménagements liés (voir aussi opposition d'Helvetia Nostra et Sauver Lavaux)
- Article 21 – Murs (voir aussi intervention de LPm).

9.1. ARTICLE 10 – POLLUTION LUMINEUSE

Proposition de l'OFC : « Tout ~~nouvel~~ éclairage nocturne extérieur ~~permanent~~ est interdit, à l'exception des éléments nécessaires à la sécurité et à la décoration lumineuse non permanente de bâtiments résidentiels. »

Analyse juridique :

- L'éclairage temporaire n'est en principe pas régi par les plans d'affectation, mais (éventuellement) par les règlements communaux de police, pour les périmètres habités ;
- Restreindre aux « bâtiments résidentiels » exclurait de facto une bonne partie des exploitations viticoles ;
- L'enjeu pratique de la modification est limité : en pratique, il y a peu de contrôles et d'interventions réelles des autorités pour ces éléments lumineux provisoires ;
- La garantie de la situation est acquise (un éclairage déjà autorisé pourrait être maintenu) et il n'existe pas de demandes de permis pour les éclairages.

La proposition de l'OFC est reprise par un·e commissaire sous la forme de l'amendement suivant :

« Tout ~~nouvel~~ éclairage nocturne extérieur ~~permanent~~ est interdit, à l'exception des éléments nécessaires à la sécurité et à la décoration lumineuse non permanente de bâtiments résidentiels. »

Plusieurs commissaires s'opposent à l'amendement pour les raisons suivantes :

- les terrasses des exploitations et des restaurants, qui ne sont pas des bâtiments résidentiels, ne pourraient pas être éclairées ;
- cette restriction empêcherait les gens de travailler ;
- la disposition est inapplicable.

Traitement :

La Commission refuse l'amendement par 10 voix contre 1 et 6 abstentions et décide de maintenir l'article 10 dans sa formulation actuelle, qui a fait l'objet de l'enquête publique complémentaire.

9.2. ARTICLES 19 ET 25 – DESTINATION

Il est précisé qu'il convient aussi de discuter, à cette occasion, de l'opposition d'Helvetia Nostra et Sauver Lavaux qui estiment que la disposition mise à l'enquête publique complémentaire est contraire aux buts de protection de l'UNESCO et de la LLavaux, vu l'incertitude liée à l'ampleur de la zone « des vergers, du maraîchage et des prairies sèches » et qu'il conviendrait, le cas échéant, d'en limiter drastiquement la surface.

Proposition de l'OFC :

« ³Les aménagements et plantations favorisant la biodiversité, les vergers, le maraîchage et la mise en place de prairies sèches ~~sont également~~ peuvent exceptionnellement être autorisés.

⁴Le canton établit un suivi détaillé de la disparition de la vigne et développe une stratégie de préservation dans le cadre du plan de gestion du patrimoine mondial. »

Analyse juridique :

- Il existe une distinction fondamentale entre :
 - la conformité à la zone, sans besoin d'autorisation (« sont également autorisés ») ;
 - l'assujettissement à autorisation (« peuvent exceptionnellement être autorisés »), car seul l'assujettissement à autorisation offre un réel outil de pilotage et de pesée des intérêts ;
- La formulation « peuvent exceptionnellement être autorisés » implique qu'il s'agit d'une exception qui sera rarement admise en pratique, contrairement au texte figurant dans l'enquête complémentaire, plus large, qui introduit un régime dérogatoire par rapport au principe de la vigne ;

- Une proposition intermédiaire consisterait à assujettir le changement de type de culture à autorisation, mais sans que cela soit « exceptionnel », les modalités d'application étant réglées par le Conseil d'État, vu qu'il n'existe actuellement aucune exigence d'autorisation pour changer de type de culture ;
- L'alinéa 4 introduit l'existence d'« un suivi détaillé de la disparition de la vigne » et d'une « stratégie de préservation dans le cadre du plan de gestion du patrimoine mondial », deux éléments de pilotage administratif de la transformation, qui peuvent être mis en place, indépendamment du PAC Lavaux.

La discussion relève les éléments suivants :

- L'absence d'obligation de cultiver la vigne ; actuellement, il suffit de déclarer le changement au service de l'agriculture, car cela implique la renonciation à un quota de production ;
- Toute modification des cultures doit s'effectuer selon une procédure administrative appropriée ; cependant, il est recommandé de préserver la vigne autant que possible afin de maintenir l'inscription au patrimoine de l'UNESCO. Le plan de gestion ne peut imposer une culture spécifique ;
- Il est important de simplifier les démarches administratives pour les vigneron, de valoriser leur expertise, et de leur permettre de gérer leurs parcelles, y compris l'arrachage des ceps lorsque cela s'avère nécessaire, malgré la complexité de la décision vu le contexte actuel ;
- Historiquement, les terrasses accueillent diverses cultures, notamment le maraîchage ;
- La plantation d'oliviers présente des risques pour la stabilité des terrasses en raison de la nature de leur système racinaire ;
- Si la vigne demeure emblématique du paysage de Lavaux, il convient d'adapter la gestion des cultures et des opérations d'arrachage en ciblant précisément les secteurs concernés ;
- Les vignobles des Cinque Terre, actuellement en difficulté et partiellement abandonnés, sont souvent cités à titre d'exemple à éviter. Il est néanmoins utile de rappeler qu'ils restent inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Une tendance générale à la baisse de la consommation de vin est observée ;
- Il convient de noter que la vigne n'est pas systématiquement détenue par le vigneron ; les propriétaires privés non professionnels rencontrent des difficultés pour trouver des exploitants pour leurs parcelles.
- Il est essentiel de reconnaître les enjeux et de renforcer le soutien apporté afin de préserver l'intégrité du site et de garantir la pérennité des exploitations viticoles. Les viticulteurs doivent être associés à la conception du plan de gestion, étant particulièrement qualifiés pour identifier les parcelles à forte rentabilité ou nécessitant une reconversion.

Traitement :

La Commission décide de maintenir les articles 19 et 25 dans leur formulation actuelle, qui a fait l'objet de l'enquête publique complémentaire, par 12 voix et 5 abstentions.

9.3.ARTICLE 20 – BATIMENTS ET AMENAGEMENTS LIES

Proposition OFC : « Les capites de vignes sont destinées à l'entreposage de matériel nécessaire à la production viticole, à l'exception des véhicules motorisés. D'autres usages ~~tels que la promotion et la vente des vins produits sur l'exploitation~~ ne peuvent être autorisés qu'aux conditions des articles 16 et 16a LAT dans les limites du droit fédéral. »

Analyse juridique :

- La référence aux « limites du droit fédéral » est potentiellement plus large et plus flexible que la référence « aux conditions des articles 16 et 16a LAT » ; on pense par exemple à la garantie de la situation acquise, régie par l'art. 24c LAT. Il s'agit aussi d'adopter une formulation flexible en cas de révision de la LAT, qui pourrait voir la numérotation des articles concernés être revue ;

- Le risque de faire des promesses irréalisables dépend de l'interprétation de chacun, mais les termes « la promotion et la vente des vins produits sur l'exploitation » ne sont pas erronés. Le Conseil d'État a par exemple indiqué que, dans cette situation, des activités conformes à la zone peuvent déjà être proposées dans les capites de vigne : la vente à l'emporter de vin (ou de paniers de dégustation), ainsi que la dégustation gratuite de vin. En effet, ces deux activités conformes à la zone, sans effet sur le territoire et l'environnement, n'impliquent pas de travaux de construction ou de transformation, et ne nécessitent pas de permis de construire. Il convient de préciser que les travaux non soumis à autorisation relèvent uniquement du strict entretien du bâtiment (remplacement d'un élément par un même élément) sur les fenêtres, portes, volets, etc. ;
- La petite restauration dans les locaux existants ne nécessitant pas de travaux d'équipement ou de transformation » peut être admise lorsque les exigences de la LADB sont satisfaites³.
- Il s'agit avant tout d'une question rédactionnelle, la matière étant de toute manière régie par le droit fédéral (LAT).

Traitement :

La Commission décide de maintenir l'article 20 dans sa formulation actuelle, qui a fait l'objet de l'enquête publique complémentaire, par 15 voix contre 1 et 1 abstention.

9.4.ARTICLE 21 – MURS

Proposition de l'OFC : « Les suppressions de murs perpendiculaires aux courbes de niveau sont autorisées si elles sont nécessaires à une rationalisation de l'exploitation et si la suppression ne porte pas une atteinte prépondérante aux objectifs de sauvegarde du paysage. »

Analyse juridique :

- L'ajout « et si la suppression ne porte pas une atteinte prépondérante aux objectifs de sauvegarde du paysage » permet d'ancrer dans le règlement le principe d'une pesée des intérêts, mais n'indique pas encore comment y procéder ;
- Bien que la démolition soit en principe soumise à un permis de construire (« permis de démolir »), la pratique est souvent très informelle hors zone à bâtir et les possibilités de contrôle sont limitées. Les termes « sont autorisés » pourraient être remplacés par « peuvent être autorisées » afin d'insister sur l'assujettissement à autorisation et de réserver un pouvoir d'appréciation à l'autorité ;
- L'OFC a suggéré la création d'un inventaire permettant d'assurer le suivi, mais ne l'a pas intégré dans sa proposition de texte ;
- L'inventaire pourrait assurer deux rôles :
 - Fonction de cadastre / recensement : dresser un état de situation actualisé (outil de contrôle et de gestion) ;
 - Fonction d'appréciation qualitative / de notation : porter une appréciation qualitative sur les murs à maintenir ou non ;
- Si un inventaire est souhaité, mieux vaut l'inclure dans le texte du règlement afin de lui donner un statut officiel.

³ Voir le rapport de la commission chargée d'examiner la motion Maurice Neyroud et consorts - Pour que les capites de vignes répondent à la demande œnotouristique.

L'amendement suivant est déposé par un·e commissaire :

« Les suppressions de murs perpendiculaires aux courbes de niveau sont autorisées si elles sont nécessaires à une rationalisation de l'exploitation et si la suppression ne porte pas une atteinte prépondérante aux objectifs de sauvegarde du paysage ; un inventaire des murs est adopté et régulièrement actualisé afin de permettre le suivi de la situation d'ensemble et de faciliter la pesée des intérêts. »

Traitement :

La Commission refuse l'amendement par 10 voix contre 7 et décide de maintenir l'article 21 dans sa formulation actuelle, qui a fait l'objet de l'enquête publique complémentaire.

La Commission prend acte de l'intervention de l'Office fédéral de la culture.

10. OPPOSITIONS D'HELVETIA NOSTRA ET SAUVER LAVAux ET DE PRO NATURA VAUD

Les griefs et remarques portent sur trois éléments :

- La création d'une zone réservée sur les parcelles exclues du PAC Lavaux (mesure conservatoire) ;
- Le règlement (articles 19 et 20) ;
- La définition du périmètre : exclusion de diverses parcelles du PAC Lavaux.

10.1. CREATION D'UNE ZONE RESERVEE

Pro Natura Vaud demande la création d'une zone réservée afin de suspendre temporairement la constructibilité des parcelles exclues du PAC Lavaux lors de l'enquête complémentaire, afin que les communes puissent réexaminer leurs affectations dans leur planification.

Analyse juridique :

La LLavaux contient des dispositions transitoires, dont les délais sont en l'occurrence déjà échus. Au-delà des dispositions transitoires, il n'existe pas de règles spécifiques dans la LLavaux pour la création de zones réservées. On peut néanmoins se référer aux bases légales ordinaires :

- Art. 46 LATC : « Les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'article 27 LAT. Ces zones interdisent ou limitent la constructibilité de terrains pendant une période maximale de cinq ans, pouvant être prolongée de trois ans au maximum » (potestatif) ;
- Art. 47 LATC : « La municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique » (potestatif) ;
- Art. 49 LATC : « La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation » (impératif, mais délai de 12 mois dès le refus).

Ces demandes ne concernent ni le PAC Lavaux ni les mesures de protection ; elles concernent la problématique du surdimensionnement de la zone à bâtir, traité dans les PACom. Le Grand Conseil n'est en revanche pas compétent pour adopter une zone réservée.

Traitement :

La Commission recommande de lever l'opposition de Pro Natura Vaud par 10 voix et 7 abstentions.

10.2. ARTICLES 19 ET 20

Pour la discussion, se référer au point 9 (Intervention de l'Office fédéral de la culture).

Traitement :

Article 19 – Destination

La Commission recommande de lever l'opposition d'Helvetia Nostra et Sauver Lavaux par 10 voix contre 7.

Article 20 – Bâtiments et aménagements liés

La Commission recommande de lever l'opposition d'Helvetia Nostra et Sauver Lavaux par 10 voix contre 7.

11. OPPOSITIONS INDIVIDUELLES DE PRIVES : PRESENTATION, DISCUSSION ET TRAITEMENT

Chaque opposition concerne un cas particulier, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs parcelles. Elles relèvent, cependant, de trois grandes problématiques :

- Demande de mesures provisionnelles (parcelle 9381 à Bourg-en-Lavaux), afin que le Grand Conseil ordonne à la Municipalité de ne pas délivrer de permis de construire ;
- Le surdimensionnement de la zone à bâtir ;
- La contestation du changement d'affectation.

S'y ajoute la question importante de la coordination entre le PAC Lavaux et la révision des PACom, afin de ne pas laisser de lacunes entre PAC Lavaux et planifications communales.

Analyse juridique :

- Le Grand Conseil n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur un permis de construire (Municipalité) ou ordonner une zone réservée cantonale (DGTL) ;
- Le PAC Lavaux mis initialement à l'enquête devrait faire obstacle au permis de construire (art. 49 LATC), mais seulement durant 12 mois dès la décision de refus de permis ;
- La LLavaux contient des dispositions transitoires, dont les délais sont en l'occurrence déjà échus. Au-delà des dispositions transitoires, il n'existe pas de règles spécifiques dans la LLavaux pour la création de zones réservées. De toute manière, comme les secteurs concernés sont retirés du périmètre du PAC Lavaux selon l'enquête complémentaire, il n'en résulterait pas de situation contraire au PAC Lavaux.

11.1. GROUPE 1 : OPPOSANTS CONCERNANT LA PARCELLE 9381 A BOURG-EN-LAVAUX

Quatre oppositions portent sur l'exclusion de la parcelle 9381 de Bourg-en-Lavaux pour les raisons suivantes : surdimensionnement de la commune, ISOS et protection de la biodiversité. Cette parcelle, initialement en zone viticole dans le plan mis à l'enquête publique, est devenue de compétence communale dans le cadre de l'enquête publique complémentaire. Une demande de permis de construire a été déposée en novembre 2025 (construction de trois maisons villageoises).

Analyse juridique :

Il y a superposition de deux procédures et donc de deux enjeux différents :

- Le surdimensionnement de la zone à bâtir, qui relève de la LAT et de la surveillance de la DGTL, cette dernière s'étant opposée à ce projet ; ce faisant, elle pose une zone réservée cantonale ;
- Le périmètre du PAC Lavaux, qui s'arrête à la zone à bâtir légalisée à l'entrée en vigueur de la loi.

En cohérence avec la ligne suivie par le Grand Conseil quant à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux, il est adéquat d'avoir sorti cette parcelle du PAC Lavaux. Il est donc proposé de lever ces oppositions.

Traitement :

La Commission recommande de lever les oppositions suivantes à l'unanimité des membres présent-e-s :

- *Opposition collective de 8 opposants (Pascal Trépey et consorts représentés par M^e Alain Amstutz)*
- *Caroline Reithaar (prise de position écrite, annexe)*
- *Lionel et Violaine Bosoni Praplan*
- *Lorraine Moinat et Pascal Trépey*

11.2.GROUPE 2 : OPPOSANTS CONCERNANT LES PARCELLES 8170, 8041 ET 8042 A BOURG-EN-LAVAU

- Antonelle Falk et Peter Falk, représentés par M^e Nathalie Berger

Opposition des propriétaires de la parcelle 7057 à Bourg-en-Lavaux concernant l'exclusion des parcelles 8170, 8041, et 8042 du PAC Lavaux, vu le surdimensionnement de la zone à bâtir la commune et la protection du caractère patrimonial du site UNESCO et ISOS.

Analyse juridique :

Les parcelles concernées ne figurent pas dans le PACom mis à l'enquête, la commune devra donc procéder à une enquête publique complémentaire pour les intégrer. La commune de Bourg-en-Lavaux a colloqué toutes les parcelles surdimensionnées colloquées initialement en vigne en zone village et non en zone viticole d'où l'étonnement des opposants. La DGTL a demandé leur conversion en zone viticole dans le cadre de l'examen préalable de 2023.

- Odile Gyger et Julien Rosset

S'opposent à l'exclusion de leur parcelle 8170 à Bourg-en-Lavaux du PAC Lavaux et réfutent l'opposition initiale déposée par les anciens propriétaires, Thierry Bolle, et Danielle et Nicole Cosendai, sans émettre de justification particulière.

Analyse juridique :

Ce secteur n'étant plus concerné par le PAC sur décision du Grand Conseil, c'est à la DGTL et à la Commune de Bourg-en-Lavaux de traiter la question du surdimensionnement de la zone à bâtir.

Traitement :

Considérant que ce secteur n'est désormais plus concerné par le PAC sur décision du Grand Conseil, la Commission recommande de lever les oppositions suivantes à l'unanimité :

- *Antonelle Falk et Peter Falk, représentés par M^e Nathalie Berger*
- *Odile Gyger et Julien Rosset*

11.3.GROUPE 3 : DIVERSES OPPOSITIONS

- Roland Grandgirard, parcelle 191 et 518 à Chexbres

Le propriétaire s'oppose à l'exclusion du PAC des parcelles 191 et 518, non constructibles du fait des limites des constructions.

Considérant que ce secteur n'est désormais plus concerné par le PAC Lavaux sur décision du Grand Conseil, la Commission recommande de lever l'opposition à l'unanimité.

- Raynald Muheim, parcelles 5773 et 5955 à Bourg-en-Lavaux

Copropriétaire de la parcelle 5741, sise en zone à bâtir, il s'oppose à l'exclusion des parcelles 5773 et 5955 du PAC Lavaux, vu le surdimensionnement de la commune et le manque d'accessibilité des secteurs concernés.

Traitement :

Considérant que ces parcelles ne font plus partie du périmètre du PAC Lavaux, en application de la LLavaux, la Commission recommande de lever l'opposition à l'unanimité.

- Roland Parisod et René Ponnaz, parcelle 7909 à Bourg-en-Lavaux

Les propriétaires s'opposent à l'intégration de leur parcelle dans le PAC Lavaux et demandent le maintien du Règlement actuellement en vigueur, afin de pouvoir reconstruire la maison vigneronne, démolie selon eux de manière abusive.

Analyse juridique :

Cette parcelle, sise en zone viticole dans le PAC Lavaux déjà au stade de l'enquête initiale et sans modification dans le cadre de l'enquête complémentaire, n'est pas impactée par le plan soumis à enquête publique complémentaire du PAC Lavaux. De toute manière, le respect de l'art. 4 LLavaux impose de conserver ce secteur dans le périmètre du PAC Lavaux.

Traitement :

Considérant que ce cas ne relève pas du PAC Lavaux, la Commission recommande de lever l'opposition par 15 voix et 2 abstentions.

- Frédéric et Isabelle Guex, représentés par M^e Jean-Samuel Leuba, parcelle 933 à Lutry

Les opposants confirment leur opposition formée le 25 septembre 2019 pour les motifs exposés lors de leur audition du 30 mars 2022.

Analyse juridique :

Formellement, selon la procédure, ils n'ont pas fait opposition à l'enquête complémentaire, puisque la situation de la parcelle concernée n'est pas modifiée par l'enquête complémentaire. La Commission prend note de ce maintien, confirme l'intégration de la parcelle dans le PAC Lavaux ; pour la bonne forme, la Commission prend tout de même position en recommandant la levée de cette opposition.

Traitement :

La Commission recommande de lever l'opposition à l'unanimité.

- Frédéric Grégoire et Romuald Bonvin, parcelle 1083 à Lutry

Les opposants confirment leur opposition formée dans le cadre de l'enquête initiale du PAC Lavaux, pour les motifs exposés dans l'opposition précitée et lors de leur audition du 30 mars 2022. La Commission prend note

de ce maintien, confirme l'intégration de la parcelle dans le PAC Lavaux ; pour la bonne forme, la Commission prend tout de même position en recommandant la levée de cette opposition.

Traitement :

La Commission recommande de lever l'opposition à l'unanimité.

- Jean-François Borlat, parcelles 3767, 3768, 3787, 3789 à Chardonne, parcelles 169, 172, 395 à Corseaux

Analyse juridique :

Ces parcelles ne sont pas touchées par l'enquête publique complémentaire ; il s'agit d'une demande de compensation financière, qui n'est pas de la compétence de la Commission. En effet, dans le cadre de l'enquête initiale du PAC Lavaux, l'opposition contenait des griefs peu précis et difficiles à formaliser. La Commission, puis le Grand Conseil avaient considéré que le PAC Lavaux n'était pas l'instrument idoine pour régler ces questions.

La Commission confirme l'intégration des parcelles dans le PAC Lavaux.

Traitement :

La Commission recommande de lever l'opposition à l'unanimité.

12. INTERVENTION DE LAVAUX PATRIMOINE MONDIAL (LPM)

La Commission prend acte de l'intervention de Lavaux Patrimoine mondial (LPM).

13. REPONSES AUX OPPOSITIONS FORMEES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE COMPLEMENTAIRE (ANNEXE)

La Commission adopte le document annexé, à l'unanimité.

14. CONCLUSION

La Commission a levé l'ensemble des oppositions au plan et au règlement modifiés par le Grand Conseil en 1^{er} débat (2024), qui avaient fait l'objet de l'enquête complémentaire (2025) ; elle recommande au Grand Conseil de faire de même. Si ce dernier accepte ces recommandations, le PAC Lavaux pourra être adopté par le Grand Conseil au terme du 2^e débat.

Un rapport de minorité est rédigé par Mme Anna Perret.

15. ANNEXES

- Oppositions
- PV des auditions
- Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux. Réponses aux oppositions formées dans le cadre de l'enquête complémentaire.

Lausanne, le 19 mai 2026

*La rapporteuse de majorité :
Muriel Thalmann*



Communes de Bourg-en-Lavaux, Chardonne, Chexbres, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, Lutry, Puidoux, Rivaz, St-Saphorin

Lieu-dit « Lavaux »

Coordonnées moyennes : 2'547'000 / 1'149'000

Plan d'affectation cantonal n° 363

Lavaux

Lausanne, le 19 mai 2026

Réponses aux oppositions formées dans le cadre de l'enquête complémentaire

Table des matières

1	Présentation du cadre de l'enquête complémentaire	2
2	Exposé des oppositions reçues	2
3	Réponses aux oppositions formées lors de l'enquête complémentaire.....	3
3.1	Nature et portée des réponses aux oppositions.....	3
3.2	Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux	4
3.3	Griefs relatifs à la protection du paysage et du patrimoine mondial de l'UNESCO.....	6
3.4	Griefs relatifs à certaines dispositions du règlement du PAC Lavaux.....	7
3.5	Oppositions liées à des parcelles non-concernées par l'enquête complémentaire	8
3.6	Appréciation d'ensemble.....	8

1 Présentation du cadre de l'enquête complémentaire

La LLavaux définit, à son article 4, la procédure d'adoption du plan d'affectation cantonal, prévoyant notamment une mise à l'enquête publique initiale du projet, suivie de l'examen des oppositions par le Grand Conseil et de l'adoption du plan sous forme de décret. La LLavaux ne prévoit en revanche pas expressément la tenue d'une enquête publique complémentaire après les travaux parlementaires. Cette absence de disposition spécifique ne signifie toutefois pas qu'une telle démarche serait exclue par le droit cantonal de protection de Lavaux.

En effet, la procédure d'adoption du PAC Lavaux s'inscrit dans le cadre plus général du droit de l'aménagement du territoire et du droit constitutionnel de procédure. Dès lors que le Grand Conseil, dans l'exercice de ses compétences, apporte au projet de plan ou à son règlement des modifications substantielles par rapport à la version mise à l'enquête publique, il est tenu de garantir le respect du droit d'être entendu des personnes dont les intérêts pourraient être affectés par ces modifications. Ce principe découle directement tant de la Constitution fédérale que de la jurisprudence constante en matière de plans d'affectation, selon laquelle toute modification nouvelle, non identifiable lors de l'enquête initiale, doit pouvoir faire l'objet d'une procédure de consultation adéquate.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la mise à l'enquête publique complémentaire du Plan d'affectation cantonal n° 363 Lavaux (PAC Lavaux), menée du 5 novembre au 4 décembre 2025.

L'enquête publique complémentaire portait ainsi exclusivement sur les modifications résultant des décisions parlementaires, en particulier sur la délimitation du périmètre du PAC Lavaux conformément à l'article 4, alinéa 2, LLavaux, sur certaines adaptations ponctuelles des affectations, ainsi que sur le maintien, la modification ou la reformulation de dispositions précises du règlement. Elle n'avait en revanche ni pour objet ni pour effet de rouvrir l'ensemble du plan tel qu'il avait déjà été soumis à la première enquête publique, ni de permettre une remise en cause générale des choix de planification déjà débattus et tranchés.

2 Exposé des oppositions reçues

Les oppositions déposées se concentrent principalement sur la contestation de la délimitation du périmètre, sur l'exclusion ou l'inclusion de certaines parcelles, sur le prétendu non-respect d'objectifs de protection paysagère, patrimoniale ou environnementale, ainsi que sur des demandes de mesures provisionnelles ou de création de zones réservées.

Au total, 18 oppositions ont été formées dans le cadre de l'enquête complémentaire du PAC Lavaux, selon la liste suivante :

- Commune de Lutry
- Commission intercommunale de Lavaux (CIL)
- Commune de Chardonne
- Commune de Chexbres
- Commune de Bourg-en-Lavaux
- Commune de Rivaz
- Pro Natura Vaud
- Helvetia Nostra & Sauver Lavaux (représentées par Me Laurent Fischer)
- M. Roland Grandgirard
- Mme Caroline Reithaar
- Mme Odile Gyger et M. Julien Rosset
- M. Jean-François Borlat
- Mme Violaine et M. Lionel Bosoni Praplan
- M. Raynald Muheim

- Mme Lorraine Moinat et M. Pascal Trépey
- M. Roland Parisod et M. René Ponnaz
- Mme Antonelle Falk et M. Peter Falk (représentés par Me Nathalie Berger)
- M. Pascal Trépey et Mme Lorraine Moinat ; M. Bernard et Mme Elisabeth Russi ; M. Pietro Godenzi et Mme Anja von Senger ; Mme Jacqueline Pittet ; M. Prosper et Mme Catherine Fayet ; Mme Kerstin Hagemann ; M. Diego Spörri Wetter ; M. René Dreos (tous représentés par Me Alain Amstutz)

Se sont également manifestés :

- M. Frédéric Grégoire et M. Romuald Bonvin
- Mme Isabelle Neukomm Guex et M. Frédéric Guex (représentés par Me Jean-Samuel Leuba)

étant précisé que ces prises de position ont été considérées comme relevant du maintien de l'opposition formée à l'enquête initiale, puisque la situation des parcelles concernées n'était pas affectée par l'enquête complémentaire et qu'aucun grief n'était formé quant aux modifications règlementaires.

3 Réponses aux oppositions formées lors de l'enquête complémentaire

3.1 Nature et portée des réponses aux oppositions

Le rapport de commission sur l'enquête complémentaire contient, pour chaque opposition, une description sommaire des motifs ayant conduit à la commission à recommander au Grand Conseil la levée de l'opposition.

Dans la mesure où la plupart des oppositions se recoupe s'agissant des griefs soulevés, il a été renoncé à adopter une réponse individuelle sur chaque opposition exposant le détail des motifs. Ainsi, les réponses aux oppositions qui suivent sont faites de manière globale, en tenant compte des griefs soulevés par chaque opposant et y répondant de façon globale.

Afin de faciliter la lecture croisée entre les griefs développés par chaque opposant et les réponses qui suivent, le tableau suivant expose les renvois aux chapitres pertinents pour chaque opposition :

Opposition	Chapitre concerné
Commune de Lutry	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Commission intercommunale de Lavaux (CIL)	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Commune de Chardonne	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Commune de Chexbres	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Commune de Bourg-en-Lavaux	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Commune de Rivaz	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Pro Natura Vaud	3.3 (Griefs relatifs à la protection du paysage et du patrimoine mondial de l'UNESCO) 3.4 (Griefs relatifs à certaines dispositions du règlement du PAC Lavaux)
Helvetia Nostra & Sauver Lavaux (représentées par Me Laurent Fischer)	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)

	3.3 (Griefs relatifs à la protection du paysage et du patrimoine mondial de l'UNESCO) 3.4 (Griefs relatifs à certaines dispositions du règlement du PAC Lavaux)
M. Roland Grandgirard	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Mme Caroline Reithaar	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Mme Odile Gyger et M. Julien Rosset	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
M. Jean-François Borlat	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Mme Violaine et M. Lionel Bosoni Praplan	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
M. Raynald Muheim	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Mme Lorraine Moinat et M. Pascal Trépey	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
M. Roland Parisod et M. René Ponnaz	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
Mme Antonelle Falk et M. Peter Falk (représentés par Me Nathalie Berger)	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)
M. Pascal Trépey et Mme Lorraine Moinat ; M. Bernard et Mme Elisabeth Russi ; M. Pietro Godenzi et Mme Anja von Senger ; Mme Jacqueline Pittet ; M. Prosper et Mme Catherine Fayet ; Mme Kerstin Hagemann ; M. Diego Spôrri Wetter ; M. René Dreos (tous représentés par Me Alain Amstutz)	3.2 (Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux)

3.2 Griefs relatifs à la délimitation du périmètre du PAC Lavaux

3.2.1 Principes applicables

La question du périmètre du PAC Lavaux doit être abordée en partant du rôle exact que joue le périmètre du plan de protection tel qu'il est défini par la loi. Le périmètre défini à l'article 2 de la LLavaux et par la carte y relative constitue le cadre spatial dans lequel la loi s'applique et dans lequel les objectifs de protection doivent être poursuivis. Il a force obligatoire pour les autorités, mais il ne saurait être confondu avec une affectation du sol au sens de la législation sur l'aménagement du territoire. Ainsi, le plan de protection issu de la LLavaux remplit une fonction de plan directeur et non de plan d'affectation. Il fixe des orientations, des principes et des objectifs de protection, sans opérer lui-même une répartition juridiquement contraignante des usages du sol à l'échelle parcellaire. Cette distinction est déterminante : elle implique que le périmètre de protection, bien qu'obligatoire dans son principe, n'est pas intangible dans son tracé fin lorsque l'on passe du niveau directeur au niveau de l'affectation.

Dans cette logique, l'élaboration du plan d'affectation cantonal constitue précisément l'étape à laquelle ces orientations générales doivent être traduites de manière juridiquement contraignante. Ce travail suppose nécessairement des adaptations de détail, notamment afin de tenir compte des limites cadastrales, de l'occupation réelle du sol et de situations concrètes parfois incohérentes héritées du passé. Il est ainsi admis qu'une stricte reproduction graphique du périmètre du plan de protection dans le PAC conduirait à des aberrations juridiques et pratiques, par exemple lorsque la limite passe au milieu d'une parcelle, traverse un

bâtiment ou ne correspond plus à aucune réalité fonctionnelle sur le terrain. Dans ces cas, des corrections ponctuelles du périmètre du PAC par rapport à celui du plan de protection sont non seulement admissibles, mais nécessaires pour assurer la sécurité du droit et la cohérence de la planification.

3.2.2 Interprétation de l'article 4 alinéa 2 LLavaux

L'article 4 alinéa 2 LLavaux prévoit que « Un plan d'affectation cantonal est élaboré pour le territoire compris à l'intérieur du périmètre de protection défini par la carte annexée, à l'exception des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée qui seront régis par des plans d'affectation communaux ».

Cette disposition impose qu'un plan d'affectation cantonal soit élaboré pour l'ensemble du territoire compris dans le périmètre de protection, tout en excluant explicitement les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée, lesquels doivent rester de compétence communale. Le texte est clair quant au principe : la compétence cantonale s'exerce à l'intérieur du périmètre de protection, sauf là où une zone à bâtir légalement valide existe. La difficulté réside dans la coordination entre la LLavaux et les démarches de révision des plans d'affectation communaux, lesquels sont notamment amenés à déclasser des parcelles jusqu'alors sises en zone à bâtir en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.

Selon l'analyse adoptée par le Grand Conseil, la volonté du législateur fixée à l'article 4 alinéa 2 LLavaux est de s'en tenir à la situation des zones à bâtir en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la LLavaux, le 1^{er} mai 2022. Les termes « à l'exception des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée » indiquent en effet une volonté du législateur de figer la situation au moment de l'entrée en vigueur de la LLavaux, sans tenir compte des évolutions de la zone à bâtir postérieures.

Cette approche permet également de résoudre la problématique de la coordination du PAC Lavaux avec les révisions des plans d'affectation communaux. En effet, seule la situation de la zone à bâtir telle que figée au 1^{er} mai 2022 est prise en considération pour définir le périmètre du PAC Lavaux. D'éventuels changements d'affectation (de zone à bâtir à zone agricole ou viticole, par exemple) survenant postérieurement à l'entrée en vigueur de la LLavaux ne seront ainsi pas déterminants pour la définition du périmètre du PAC Lavaux.

Il en résulte que certains secteurs pourraient se trouver exclus à terme de la zone à bâtir, mais néanmoins en-dehors du périmètre du PAC Lavaux (ce dernier étant fixé selon la situation au 1^{er} mai 2022). Cette situation n'est toutefois pas particulièrement problématique, puisque les secteurs concernés seront alors colloqués en zone agricole ou viticole – ou plus généralement considérés comme étant hors zone-à-bâtir – et ainsi soumis à la compétence cantonale prévue par les articles 25 LAT et 120 alinéa 1 lettre a LATC.

3.2.3 Examen des cas particuliers

S'agissant des griefs relatifs à la délimitation du périmètre, le Grand Conseil a examiné de manière exhaustive l'ensemble des cas invoquant une application prétendument incorrecte de l'article 4, alinéa 2, LLavaux. Il ressort de cette analyse que les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée au moment de l'entrée en vigueur de la LLavaux ont été exclus du périmètre du PAC Lavaux conformément au droit applicable, tandis que les secteurs qui n'avaient pas ce statut de zone à bâtir, y compris les petites zones à bâtir isolées ou les zones spéciales ne constituant pas des zones à bâtir au sens de la LAT, ont été maintenus dans le PAC Lavaux.

Les cas résultant d'imprécisions techniques, de discordances entre plans papier et géodonnées ou d'ajustements mineurs de calage ont été appréciés comme relevant du domaine technique et ne justifient pas une remise en cause de la solution retenue. Aucune inégalité de traitement juridiquement pertinente n'a été constatée.

Les oppositions fondées sur le surdimensionnement des zones à bâtir, la coordination avec les plans d'affectation communaux en cours de révision ou la politique de redimensionnement prévue par la LAT ne peuvent pas être admises dans le cadre de la présente procédure. Ces questions relèvent des compétences des communes et des autorités cantonales d'exécution dans le cadre de la révision des plans d'affectation communaux et de leur contrôle, et non du PAC Lavaux dont l'objet est strictement circonscrit par la LLavaux. Le Grand Conseil n'est en particulier ni compétent pour ordonner des mesures provisionnelles en matière de permis de construire, ni pour instituer des zones réservées cantonales.

3.2.4 Mesures provisionnelles et/ou zone réservée

Plusieurs opposants à l'enquête complémentaire ont requis du Grand Conseil qu'il ordonne des mesures provisionnelles ou institue une zone réservée afin de bloquer toute potentielle construction sur des parcelles sises en zone à bâtir à la date d'entrée en vigueur de la LLavaux.

Après examen de la situation, le Grand Conseil considère n'avoir aucune compétence décisionnelle ou judiciaire en la matière lui permettant d'ordonner des mesures provisionnelles. En effet, les attributions du Grand Conseil sont strictement définies par les art. 4b à 4d LLavaux et ne lui permettent pas d'ordonner à l'autorité communale de suspendre une procédure de permis de construire.

Ensuite, la LLavaux prévoit différentes dispositions transitoires en son article 34a ; les délais de validité de ces dispositions transitoires étant écoulés, il n'y a plus matière à les appliquer.

Enfin, le Grand Conseil estime ne pas être en mesure d'envisager l'adoption d'une zone réservée, d'une part en raison de l'absence de base légale (la LATC conférant uniquement la compétence d'adopter une zone réservée aux Communes et au Canton, à savoir à la DGTL), d'autre part du fait que les constructions éventuellement envisagées sur les parcelles en cause ne sont pas contraires au PAC Lavaux, puisque ce dernier ne s'étend pas aux parcelles sises en zone à bâtir légalisée au moment de l'entrée en vigueur de la LLavaux.

3.3 Griefs relatifs à la protection du paysage et du patrimoine mondial de l'UNESCO

Les griefs relatifs à la protection du paysage et du patrimoine mondial de l'UNESCO portent principalement sur l'appréciation du niveau de protection assuré par le règlement du PAC Lavaux et sur la question de savoir si celui-ci serait soit insuffisamment protecteur, soit, à l'inverse, excessivement contraignant au regard des effets réellement exigés par l'inscription de Lavaux sur la Liste du patrimoine mondial. Ces critiques émanent tant d'associations de protection du patrimoine et de l'environnement que de particuliers, les premières estimant pour la plupart que le règlement n'irait pas assez loin dans la sauvegarde des valeurs paysagères et universelles, les seconds considérant généralement qu'il instrumentaliserait la référence à l'UNESCO pour justifier une réglementation disproportionnée.

Le Grand Conseil rappelle, en premier lieu, que l'inscription de Lavaux au patrimoine mondial de l'UNESCO n'a pas pour effet de créer un régime juridique autonome ou directement applicable aux propriétaires. Cette inscription constitue une reconnaissance internationale de la valeur universelle exceptionnelle du site et implique, pour l'État, une obligation générale de conservation et de gestion appropriée, mais elle ne se substitue ni au droit fédéral ni au droit cantonal. En droit suisse, la protection du site de Lavaux repose avant tout sur la Constitution vaudoise, sur la LLavaux et sur les instruments de planification qui en découlent, en particulier le plan d'affectation cantonal. Le PAC Lavaux constitue ainsi l'outil central par lequel les engagements liés à l'inscription UNESCO sont traduits dans un cadre juridiquement contraignant et opposable.

Dans cette optique, le Grand Conseil considère que les dispositions du règlement du PAC relatives à la protection du paysage et du patrimoine doivent être appréciées dans leur cohérence d'ensemble, et non de manière isolée. Le paysage de Lavaux est reconnu comme un paysage culturel vivant, façonné par la viticulture en terrasses, et non comme un objet figé destiné à être conservé dans un état muséal. La protection du patrimoine mondial implique donc non seulement la conservation des éléments matériels constitutifs du site, tels que les terrasses, les murs et la structure des villages, mais aussi le maintien des conditions permettant la poursuite de l'activité viticole. Cette conception dynamique de la protection est pleinement intégrée dans le règlement du PAC, qui vise à préserver les caractéristiques essentielles du site tout en autorisant, de manière encadrée, les adaptations nécessaires à l'évolution des pratiques agricoles.

S'agissant des griefs formulés par les associations de protection du paysage, qui estiment que le règlement ne garantirait pas suffisamment la sauvegarde des valeurs universelles exceptionnelles reconnues par l'UNESCO, le Grand Conseil relève que le PAC prévoit un arsenal de mesures contraignantes visant à prévenir toute banalisation ou dégradation du paysage. Les règles relatives à l'inconstructibilité des territoires viticoles, au maintien de la configuration du sol, à la protection des murs, à l'intégration paysagère des constructions et à la limitation stricte des aménagements non viticoles traduisent une volonté claire de préserver la lisibilité du paysage et son identité historique. Le Grand Conseil souligne que, contrairement aux craintes exprimées, le PAC ne se limite pas à des principes généraux, mais introduit des prescriptions précises et directement applicables, qui confèrent à la protection paysagère une portée juridique effective.

À l'inverse, les griefs émanant de propriétaires ou d'exploitants, selon lesquels la référence au patrimoine mondial de l'UNESCO servirait de fondement à une surprotection injustifiée, ont été examinés avec la même attention. Le Grand Conseil rappelle que la LLavaux prévoit expressément une protection accrue du site et autorise le PAC Lavaux à adopter des règles plus restrictives que le droit fédéral usuel en matière d'aménagement du territoire. Dans ce cadre, les limitations imposées par le PAC apparaissent proportionnées au regard des objectifs poursuivis. Elles ne visent pas à empêcher toute évolution, mais à encadrer celle-ci afin d'éviter des modifications irréversibles qui porteraient atteinte à l'intégrité paysagère et à la valeur patrimoniale du site.

Le Grand Conseil souligne en outre que les dispositions contestées résultent d'une pesée des intérêts approfondie, intégrant les exigences de l'UNESCO, les besoins de la viticulture, les impératifs du droit fédéral et les droits des propriétaires.

Enfin, s'agissant des craintes relatives au maintien de l'inscription de Lavaux au patrimoine mondial de l'UNESCO, le Grand Conseil rappelle que celle-ci dépend d'un ensemble de facteurs, notamment de la mise en œuvre globale des engagements de protection, du plan de gestion du site et de la coordination entre les différents niveaux institutionnels. Le PAC Lavaux constitue un élément central de ce dispositif, mais il n'en est pas l'unique composante. Le règlement du PAC a été conçu de manière à être compatible tant avec la LLavaux qu'avec les exigences internationales, sans pour autant rigidifier le paysage ou entraver excessivement son exploitation. Dans cette mesure, le Grand Conseil estime que les griefs mettant en doute la capacité du PAC Lavaux à assurer une protection adéquate du patrimoine mondial ne sont pas fondés.

En conclusion, le Grand Conseil considère que les dispositions du règlement du PAC Lavaux relatives à la protection du paysage et du patrimoine mondial de l'UNESCO réalisent un équilibre adéquat entre conservation du patrimoine et maintien de son exploitation vivante. Elles traduisent de manière cohérente les objectifs de la LLavaux, respectent les engagements internationaux de la Suisse et offrent un cadre juridique clair et proportionné, garantissant à la fois la préservation durable du site et la poursuite de son usage viticole. Les griefs formulés à ce titre ne justifient dès lors ni une remise en cause générale du règlement ni un affaiblissement des mécanismes de protection prévus.

3.4 Griefs relatifs à certaines dispositions du règlement du PAC Lavaux

Les oppositions dirigées contre certaines dispositions du règlement, notamment en matière de destination des zones, d'usages admissibles des bâtiments et installations viticoles ou de protection des murs, ont été examinées à la lumière du droit fédéral et cantonal applicable.

Sur le plan juridique, il convient en premier lieu de rappeler que le règlement du PAC Lavaux ne peut être appréhendé isolément. Il constitue l'instrument d'exécution directe de la LLavaux, laquelle prévoit expressément que les principes matériels qu'elle édicte doivent être transposés dans un plan d'affectation cantonal. À ce titre, le PAC a précisément pour fonction de traduire, de manière contraignante et directement applicable, les objectifs généraux de protection du site de Lavaux. Cette fonction implique nécessairement l'adoption de règles plus détaillées et, le cas échéant, plus restrictives que celles figurant au seul niveau législatif.

Les griefs reprochant au règlement du PAC d'excéder les exigences de la LLavaux doivent ainsi être appréciés à la lumière de la finalité même de cette loi. La LLavaux vise explicitement à préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux, à maintenir l'aire viticole et agricole, à empêcher toute atteinte susceptible d'altérer le paysage, et à garantir la cohérence d'un site d'importance nationale et internationale. Dans cette perspective, le Grand Conseil a considéré que l'adoption de règles strictes en matière de constructions, de modifications du sol ou d'aménagements paysagers ne constitue pas un excès de réglementation, mais l'expression nécessaire d'une protection renforcée voulue par le législateur cantonal et validée par la volonté populaire.

S'agissant des critiques relatives au maintien de la culture de la vigne, le Grand Conseil a reconnu que certaines préoccupations du milieu viticole étaient fondées, notamment en lien avec l'évolution des conditions économiques, climatiques et techniques de l'exploitation. C'est dans ce contexte que des assouplissements mesurés ont été introduits dans le règlement, permettant, sous conditions, des aménagements favorisant la biodiversité ou certaines formes limitées de diversification agricole. En revanche, les griefs tendant à remettre en cause le principe fondamental du maintien prioritaire de la culture de la vigne ont été rejetés, le Grand Conseil estimant qu'ils entraient en contradiction directe avec la vocation de Lavaux en tant que vignoble en terrasses et paysage culturel vivant.

Les contestations visant les dispositions relatives aux murs de soutènement, aux murs d'épande et aux améliorations foncières ont également fait l'objet d'une analyse détaillée. Le Grand Conseil a admis que la mécanisation et la rationalisation de l'exploitation viticole peuvent, dans certains cas, justifier des adaptations ponctuelles de l'existant. Il a toutefois rappelé que les murs constituent un élément structurant essentiel du paysage de Lavaux et de sa valeur patrimoniale, notamment au regard de son inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Les limitations prévues par le règlement du PAC ont ainsi été jugées proportionnées, dès lors qu'elles autorisent des dérogations ciblées et conditionnelles, tout en excluant toute suppression systématique ou injustifiée des éléments constitutifs du paysage.

En ce qui concerne les griefs relatifs aux capites de vigne et aux usages non strictement viticoles, le Grand Conseil a fondé son appréciation sur le respect de la hiérarchie des normes. Il a rappelé que le règlement cantonal ne peut ni élargir ni contourner les restrictions découlant du droit fédéral en matière de constructions hors de la zone à bâtir. Les demandes visant à autoriser explicitement des activités de vente, de restauration ou d'accueil du public dans les capites ont ainsi été rejetées, non par principe, mais parce qu'elles excédaient les possibilités offertes par les articles 16 et 16a LAT. À l'inverse, lorsque le règlement du PAC permet des usages compatibles avec le droit fédéral existant, le Grand Conseil a veillé à ce que ces possibilités soient clairement réservées afin d'éviter toute restriction supplémentaire relevant du droit cantonal.

Enfin, s'agissant des critiques générales portant sur la clarté, la cohérence ou la prétendue rigidité du règlement, le Grand Conseil rappelle que le PAC s'inscrit dans un système normatif complexe, combinant droit fédéral, droit cantonal et planifications communales. Le règlement du PAC n'a pas pour vocation de reprendre l'intégralité de ces règles, mais de fixer un cadre spécifique applicable au périmètre de Lavaux. Dans cette optique, certaines dispositions volontairement générales ou renvoyant à d'autres législations ne constituent pas des lacunes, mais un choix délibéré visant à assurer la compatibilité du PAC avec l'ensemble de l'ordre juridique supérieur.

En définitive, le Grand Conseil retient que les griefs relatifs à certaines dispositions du règlement du PAC Lavaux ont été examinés de manière approfondie et équilibrée. Lorsque des adaptations étaient nécessaires pour répondre à des préoccupations légitimes, celles-ci ont été intégrées. En revanche, les oppositions qui visaient à affaiblir la portée normative du plan, à réduire la protection du site ou à introduire des usages incompatibles avec la vocation de Lavaux ont été écartées, au nom de la cohérence du système légal et des objectifs fondamentaux de la LLavaux.

3.5 Oppositions liées à des parcelles non-concernées par l'enquête complémentaire

La procédure d'enquête complémentaire – qui n'est pas prévue par la LLavaux, mais qui s'impose afin de respecter le droit d'être entendu des propriétaires concernés – ne vise pas à rouvrir l'ensemble du plan d'affectation cantonal, mais à garantir le respect du droit d'être entendu lorsque des modifications substantielles sont apportées aux éléments du plan ou du règlement mis initialement à l'enquête.

Dans cette perspective, le Grand Conseil rappelle que seules les modifications nouvelles, introduites après la première enquête publique et susceptibles d'affecter des intérêts dignes de protection, doivent être soumises à une enquête complémentaire.

Les oppositions visant des parcelles non concernées par l'enquête complémentaire reposent fréquemment sur une confusion entre le champ matériel de cette enquête et celui du PAC dans son ensemble. Or, lorsque la situation juridique d'une parcelle n'a pas été modifiée entre la première enquête publique et l'adoption du plan, il n'existe aucun fondement permettant d'exiger une nouvelle possibilité d'opposition.

Le Grand Conseil a ainsi considéré que les oppositions relatives à des parcelles demeurées inchangées ne peuvent être prises en compte dans le cadre de l'enquête complémentaire.

En conclusion, le Grand Conseil retient que les oppositions liées à des parcelles non concernées par l'enquête complémentaire doivent être déclarées irrecevables.

3.6 Appréciation d'ensemble

Au vu de ce qui précède, considérant que les modifications mises à l'enquête publique complémentaire sont conformes à la LLavaux, à la LAT et aux autres bases légales applicables, qu'elles reposent sur une pesée correcte et complète des intérêts en présence et que les griefs soulevés ne révèlent aucune violation du droit, le Grand Conseil décide de lever l'ensemble des oppositions formées à l'enquête publique complémentaire du PAC Lavaux.

**Commission Intercommunale
de Lavaux (CIL)**
Route du Vergnolet 2
1070 Puidoux



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 2.12.2025

Scanné le 2.12.2025

RECOMMANDÉ

**Secrétariat général du
Grand Conseil**
Place du Château 6
1014 Lausanne

Puidoux, le 1^{er} décembre 2025

PAC Lavaux - Enquête publique complémentaire

Madame, Monsieur,

Le Comité de la CIL a examiné le projet de PAC Lavaux mis à l'enquête publique complémentaire jusqu'au 4 décembre prochain.

Il a décidé de former opposition à ce projet dans la mesure où il estime que la délimitation du périmètre, bien qu'améliorée, s'écarte une nouvelle fois de l'exigence fixée à l'article 4 al. 2 de la LLavaux qui précise que les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée ne doivent pas être pris en compte dans le périmètre du PAC.

A la lecture du plan d'enquête complémentaire, il apparaît que 20 entités surfaciques, réparties sur 16 secteurs différents et étant toutes des zones à bâtir de compétence communale, n'ont pas été exclues du périmètre du PAC Lavaux. Ces surfaces, objet de la présente opposition et concernant 5 communes différentes, sont identifiées sur les fiches ci-annexées.

La mesure retenue pour le traitement des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée, et par ailleurs explicitée au chapitre 3.3 du rapport explicatif d'enquête publique complémentaire, n'a pas été appliquée entièrement et de manière homogène sur le périmètre, le plan n'excluant alors pas toutes les surfaces requises. Il est précisé que les 20 surfaces manquantes ne sont pas des petites zones à bâtir isolées non conformes à la LAT ou des zones concernées soit par des adaptations mineures liées aux contraintes cadastrales soit par des imprécisions sur les géodonnées d'affectation relevant du domaine technique.

Il est tout à fait surprenant de constater que ces surfaces n'ont pas subi le même traitement que les autres secteurs alors exclus du périmètre du PAC, alors qu'elles sont de taille significative et qu'elles obéissent aux mêmes recommandations émises par la Commission du Grand Conseil en charge d'examiner le projet.

Par conséquent, la CIL demande que les surfaces « oubliées » et identifiées dans les fiches d'identification fournies soient sorties du périmètre du PAC Lavaux afin de respecter entièrement le principe découlant de l'article 4 al. 2 LLavaux.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments bien dévoués.

Pour le Bureau de la CIL



Maurice Neyroud
Président



Pascal Jourdan
Secrétaire

Annexe : Fiches d'identification des surfaces colloquées dans une zone à bâtir légalisée et non exclues du périmètre du PAC Lavaux

**FICHES D'IDENTIFICATION DES SURFACES
COLLOQUÉES DANS UNE ZONE À BÂTIR
LÉGALISÉE ET NON EXCLUES DU PÉRIMÈTRE
DU PAC LAVAUX**

Secteur 1

Commune : Chexbres
Parcelle : 1485
Surface : 237 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 2

Commune : Lutry
Parcelle : 1039
Surface : 30 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 3

Commune : Rivaz
Parcelle : 459
Surface : 15 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 4

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 9472
Surface : 12 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 5

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4012
Surface : 13 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 6

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4645
Surface : 17 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 7

Commune :	Bourg-en-Lavaux	
Parcelles :	871	1424
Surfaces :	125 m ²	164 m ²
Zone d'affectation dans PAC :	Zone viticole protégée 16 LAT A	



Secteur 8

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7013
Surface : 20 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 9

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7080
Surface : 11 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 10

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 1518
Surface : 287 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 11

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 892 934
Surface : 147 m² 47 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 12

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5768
Surface : 18 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 13

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4308
Surface : 23 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



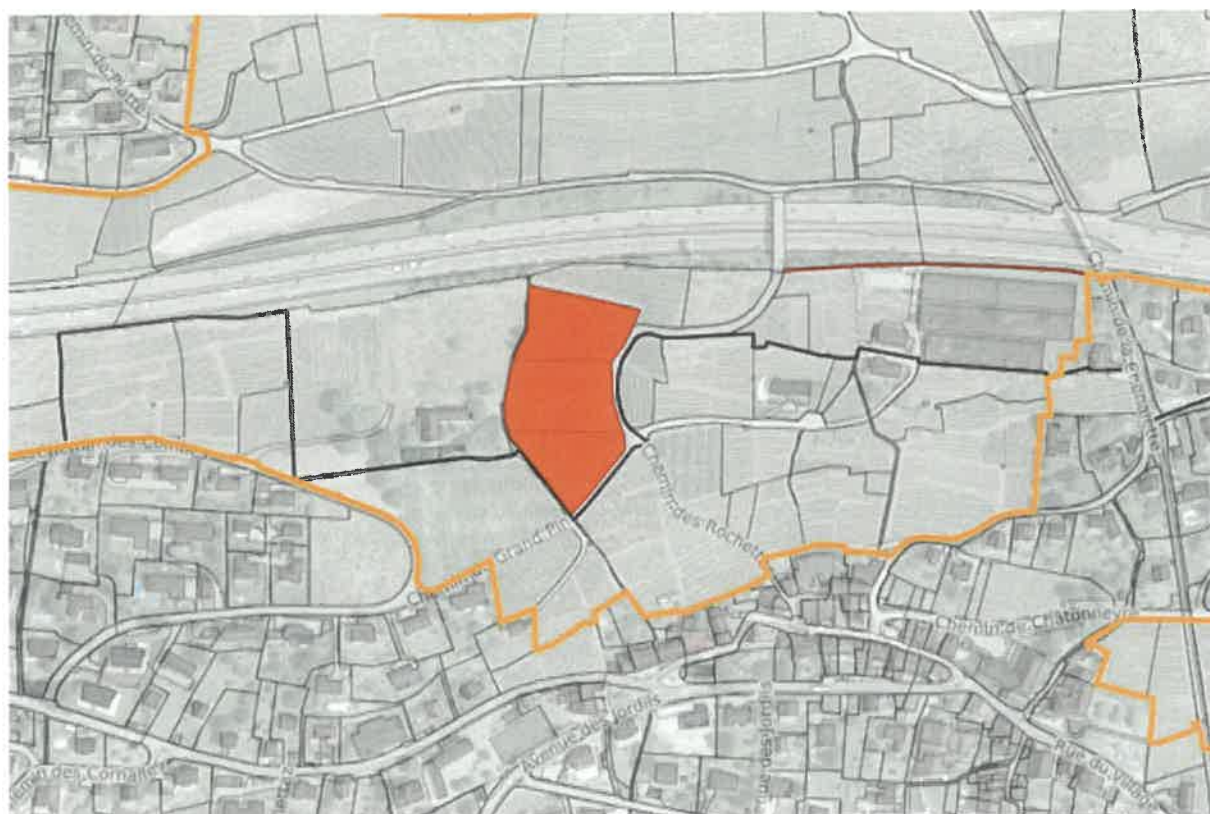
Secteur 14

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5694
Surface : 25 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



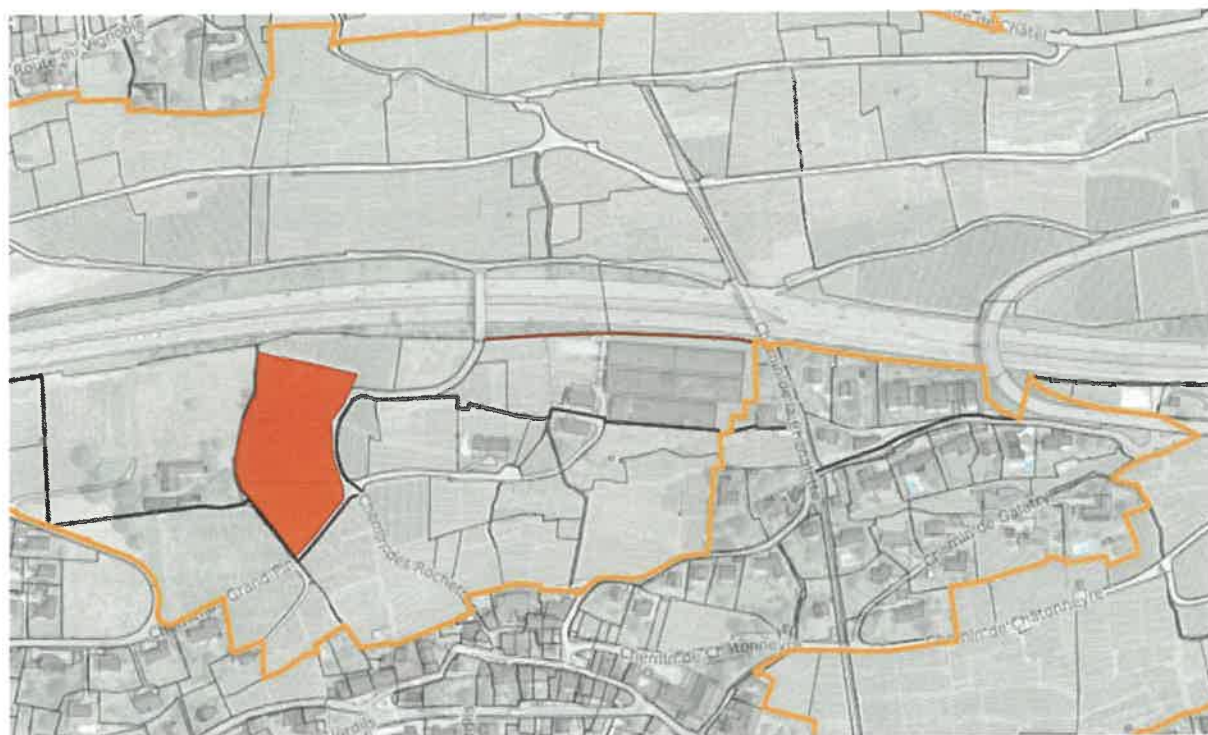
Secteur 15

Commune :	Chardonne		
Parcelle :	590	3789	3790
Surface :	2804 m ²	3183 m ²	2266 m ²
Zone d'affectation dans PAC :	Zone viticole protégée 16 LAT C		



Secteur 16

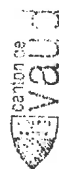
Commune : Chardonne
Parcelle : 3755
Surface : 198 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A





Municipalité

Affaire traitée par:
Caroline Valeiras, Service ATB
021 796 21 70
Caroline.valeiras@lutry.ch
Référence: CV



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 2.12.25

Scanné le _____

Recommandé
Secrétariat général du
Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

Lutry, le 1^{er} décembre 2025

PAC Lavaux – Enquête publique complémentaire

Madame, Monsieur,

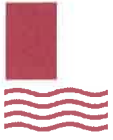
Notre Commune a examiné le projet de PAC Lavaux mis à l'enquête publique complémentaire jusqu'au 4 décembre prochain.

Elle a décidé de former opposition à ce projet dans la mesure où elle estime que la délimitation du périmètre, bien qu'améliorée, s'écarte une nouvelle fois de l'exigence fixée à l'article 4 al. 2 de la LLavaux qui précise que les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée ne doivent pas être pris en compte dans le périmètre du PAC.

A la lecture du plan d'enquête complémentaire, il apparaît qu'une entité surfacique sise à Lutry et étant actuellement une zone à bâtir de compétence communale, n'a pas été exclue du périmètre du PAC Lavaux. Cette surface, objet de la présente opposition, est identifiée sur la fiche ci-annexée.

La mesure retenue pour le traitement des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée, et par ailleurs explicitée au chapitre 3.3 du rapport explicatif d'enquête publique complémentaire, n'a pas été appliquée entièrement et de manière homogène sur le périmètre, le plan n'excluant alors pas toutes les surfaces requises. Il est précisé que la surface manquante n'est pas une petite zone à bâtir isolée non conformes à la LAT ou une zone concernée soit par des adaptations mineures liées aux contraintes cadastrales soit par des imprécisions sur les géodonnées d'affectation relevant du domaine technique.

Il est tout à fait surprenant de constater que cette surface n'a pas subi le même traitement que les autres secteurs alors exclus du périmètre du PAC, alors qu'elle obéit aux mêmes recommandations émises par la Commission du Grand Conseil en charge d'examiner le projet.



Par conséquent, notre Commune demande que la surface « oubliée » et identifiée sur la fiche d'identification fournie soit sortie du périmètre du PAC Lavaux afin de respecter entièrement le principe découlant de l'article 4 al. 2 LLavaux.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments bien dévoués.

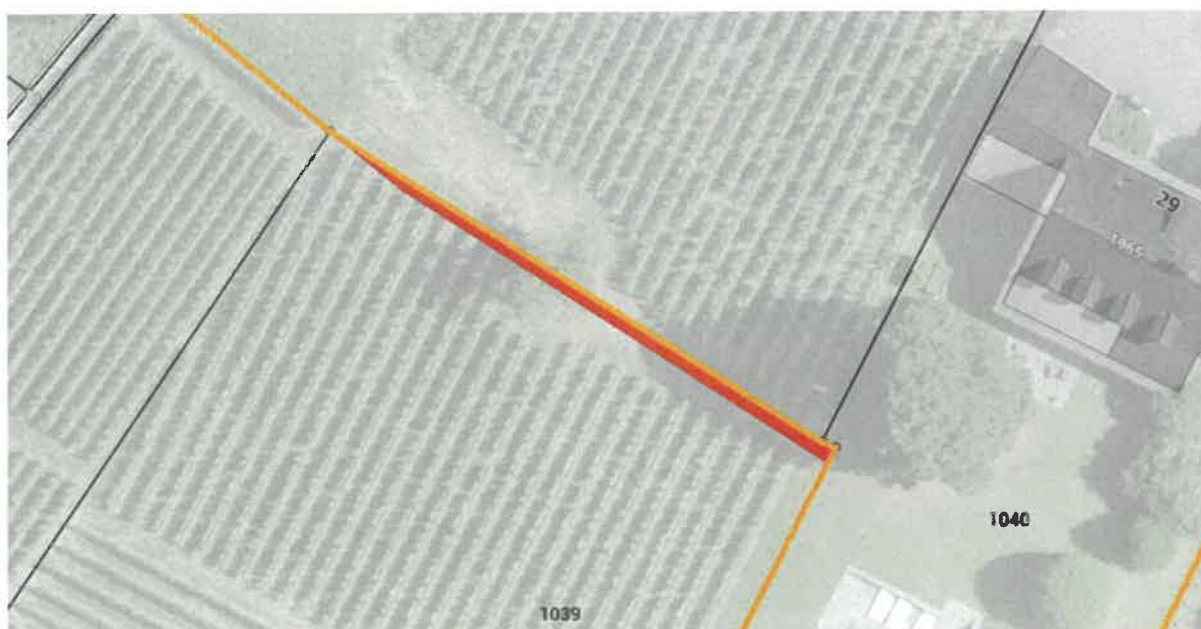
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

 Le syndic Charles Monod		 Le secrétaire Patrick Csikos
---	---	---

Annexe : Fiche d'identification de la surface colloquée dans une zone à bâtir légalisée et non exclue du périmètre du PAC Lavaux

Fiche d'identification de la surface colloquée dans une zone à bâtir légalisée et non exclue du périmètre du PAC

Commune : Lutry
Parcelle : 1039
Surface : 30 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



RECOMMANDÉE

GRANDGIRARD Roland
Rte de Chardonne 14
Case postale 63
1071 CHEXBRES

Municipalité
Rue du Bourg 9
Case postale 111
1071 Chexbres

Opposition

Mesdames, Messieurs,

Grand Conseil

Place du Château 6
1014 Lausanne

Lors de nos entretiens des 6 et 10 novembre 2025 à la Commune^{de} Chexbres, Monsieur Gfeller, Secrétaire municipal et Madame Beschenaer, m'ont confirmé que les parcelles 518 et 191 sont actuellement en zone viticole.

Une portion de 1037,23 m² de la parcelle 191, de M. Pierre-André Zaunin, chemin de Chemilly 2 à Chexbres, est prise sur le plan d'affectation cantonal (PAC) en zone viticole protégée 16LAT A. Ces parcelles 518 et 191 sont situées au Sud-Est entre ma propriété voisine (Roland Grandgirard) et l'emprise CFF, ferroviaire. Elles ne sont pas constructibles vu le non respect des limites de constructions réglementaires entre propriétaires.

Vu ce qui précède, je m'oppose à toutes nouvelles constructions et dérogations sur la parcelle 191, y compris sur les 1037,23 m² mentionnés.

Avec mes respectueuses salutations.
Annexe: circulaire du Grand Conseil. Roland Grandgirard
Chexbres, le 21 novembre 2025 *Grandgirard*



GRAND CONSEIL

Communes de Bourg-en-Lavaux, Chardonne, Chexbres, Corseaux, Corsier-sur-Vevey, Jongny, Lutry, Puidoux, Rivaz et Saint-Saphorin (Lavaux)

Modifications du Plan d'affectation cantonal N° 363 Lavaux

FEUILLE D'ENQUETE

Le dossier est déposé

- au Greffe des Communes de **Bourg-en-Lavaux** (Route de Lausanne 2, 1096 Cully), **Chardonne** (Rue du Village 19, 1803 Chardonne), **Chexbres** (Rue du Bourg 9, 1071 Chexbres), **Corseaux** (Rue du Village 4, 1802 Corseaux), **Corsier-sur-Vevey** (Rue du Château 4, 1804 Corsier-sur-Vevey), **Jongny** (Route de Châtel-St-Denis 38, 1805 Jongny), **Lutry** (Le Château, 1095 Lutry), **Puidoux** (Route du Village 38, 1070 Puidoux), **Rivaz** (Place du Collège 2, 1071 Rivaz) et **Saint-Saphorin** (Chemin de l'Ancien Collège 6, Bâtiment communal, 1071 Saint-Saphorin (Lavaux)) ;
- au **Bureau technique intercommunal (BTI)** des communes de Chardonne, Corseaux, Corsier-sur-Vevey et Jongny, (Route de Châtel-St-Denis 8, 1802 Corseaux) ;
- au **Secrétariat général du Grand Conseil** (Place du Château 6, 1014 Lausanne) ;
- à la **Direction générale du territoire et du logement** (Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne) ;

du 5 novembre au 4 décembre 2025 inclusivement,

conformément à l'avis publié dans :

- la Feuille des avis officiels du 4 novembre 2025 ;
- le Journal "24 Heures" du 4 novembre 2025.

Le dossier d'enquête comprend :

- **un dossier complet des modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) N° 363 Lavaux :**
- **un rapport explicatif.**

Caroline Reithaar
Ch. Prés-du-Marguiller 3
1273 Arzier-Le Muids

Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

Tél : 079 577 31 46

Mail : caroline.reithaar@bluewin.ch

Lettre recommandée

Arzier- Le Muids, le 27 novembre 2025

Objet :

Opposition aux modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) No 363 Lavaux et à la déclassification de la parcelle no 9381 actuellement en zone viticole protégée (16 LAT A)

Madame, Monsieur

En tant que propriétaire d'un bien-fonds sis au Chemin de Lallex 17 à Grandvaux, je forme par la présente une opposition à la modification du plan d'affectation visant à déclasser la parcelle 9381, actuellement située en zone viticole, en zone à bâtir.

Motifs principaux de mon opposition :

1. Atteinte à l'identité du site, au caractère rural et viticole traditionnel et d'une zone paysagère protégée (LAT 16 A) :

Cette zone viticole ne peut être assimilée à une réserve à bâtir. Toute ouverture à l'urbanisation de cette parcelle serait contraire à la LAT, au PAC actuel et aux lois de protection de la nature, du patrimoine et du paysage. La transformation d'un périmètre agricole en terrain constructible dans une zone qui possède une importance patrimoniale, agricole et culturelle essentielle, reconnue tant par le canton que par l'UNESCO ne peut être morcelé et densifié.

La parcelle 9381 est intégrée au paysage viticole du hameau de Lallex, dont la majorité des bâtiments existants sont anciens et de construction vigneronne traditionnelle. Sa déclassification porterait atteinte à l'identité rurale du lieu et au caractère paysager protégé par l'article 143 al.1 PACOM (annexe 9). Ce même article stipule que la culture de la vigne doit être maintenue sur les terrains dévolus « *sauf impératifs d'exploitation et sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise...* »

Dans les faits un changement d'affectation de cette parcelle afin de pouvoir développer un projet immobilier au profit d'un promoteur va à l'encontre de cet article et ne répond en aucun cas à un intérêt public supérieur. Ce changement d'affectation représente une porte ouverte au bétonnage de terrain viticole dont le besoin n'est pas justifié et ce au détriment du patrimoine paysager et agricole.

Chaque déclassement isolé dans une zone protégée peut ouvrir la porte à d'autres demandes analogues ; le nouveau PAC communal doit protéger Lavaux et non l'urbaniser.

2. Atteinte au patrimoine et à la biodiversité :

La parcelle 9381 est bordée sur toute sa longueur nord par deux murs en pierres, une des caractéristiques typiques du Lavaux.

L'article 30 al.1 PACOM (annexe 13) définit les murs en pierre existant comme "*participant à la qualité spatiale des lieux et à l'identité de Lavaux*".

L'article 30 al.2 du PACOM protège "*...tous...*" les murs en pierre de Lavaux. Donc, y compris ceux qui bordent la parcelle.

Un déclassement autoriserait de fait les propriétaires et/ou le promoteur à démolir ces murs dans le cas où un projet immobilier serait en cours. Ce qui est le cas depuis le 14 novembre.

Si l'article 30 al.2 stipule, en parlant des murs en pierre, que "*leur interruption ou démolition, pour des raisons... d'accès... peut-être autorisée*", j'en conclus qu'il ne peut s'agir "*d'accès*", à un chantier, à un parking ou à une nouvelle propriété.

Une biodiversité protégée. La commission qui a accepté la déclassification de cette zone n'a pas tenu compte des éléments suivants :

La parcelle 4130 qui jouxte l'angle sud-est de la parcelle 9381 est une servitude à ProNatura Vaud depuis le 1er août 2025. Elle contient 5 étangs.

La parcelle 4133 – qui borde la parcelle 9381 sur l'entier de son côté "est" et la parcelle 4130 sur l'entier de son nord – inclut un étang protégé par ProNatura (ce qui signifie que les propriétaires de la parcelle 4133 ne peuvent y toucher).

L'étang de la parcelle 4133 communique avec deux des étangs de la parcelle 4130.

Selon Info Fauna Karch, les 6 étangs abritent et servent de lieu de reproduction aux espèces protégées suivantes :

- triton alpestre
- grenouille rousse
- crapaud commun
- salamandre tachetée (et diverses autres salamandres)
- libellules.

Sur cette base, il apparaît que l'ensemble des bassins en eau constitue un biotope d'importance régionale d'autant plus remarquable que ces plans d'eau sont rares dans la région de Lavaux.

De plus, un nombre considérable de sources souterraines aboutissent dans la zone, dont une partie à l'angle sud-est de la parcelle incriminée. Ces eaux de sources alimentent les étangs et, par

conséquence, le passage de la parcelle 9381 de zone viticole en zone à bâtir met en danger un biotope à protéger tel que le décrit l'article 17 al.a et d LAT.

3. Incompatibilité avec les objectifs communaux, cantonaux et fédéraux d'aménagement

Selon l'article 1 LAT (annexe 3), le principe de stabilité du plan directeur et de protection des terres agricoles exigent une planification à long terme fondée sur des besoins réels.

Dans ce cadre, l'article 15 al.1 LAT (Annexe 4) définit les zones à bâtir comme répondant à des besoins prévisibles et l'article 15 al.4 LAT (Annexe 4) pose les conditions à réunir pour qu'un terrain devienne une zone à bâtir.

Concernant les besoins, dans le cadre d'une réflexion sur la maîtrise de l'urbanisme dans la commune de Bourg-en-Lavaux, l'état des lieux et la planification qui découlent du dimensionnement démontre que ce dernier est en surcapacité en zone hors-centre et sous-capacité en zone centre (Plan directeur et d'affectation communal du 3 février 2025, Annexes 5 & 6).

Or, la parcelle 9381 se trouve dans cette zone hors centre, qui est déjà en surcapacité de près de 12% de plus que les besoins projetés à l'horizon 2036.

Dans ces conditions, les projections réalisées par la commune démontrent que la parcelle 9381 ne peut pas être un terrain "*probablement nécessaires dans les quinze prochaines années...*" tel que l'exige l'article 15 al.4b LAT (annexe 4). Son déclassement est donc sans objet.

Concernant les conditions auxquelles est soumis le classement d'une zone viticole en zone à bâtir, celles-ci ne sont pas remplies.

En effet, contrairement à ce qu'impose l'article 15 al.4a LAT (annexe 4), la parcelle 9381 n'est pas propre à la construction.

Pour qu'elle le soit, elle doit remplir trois conditions cumulatives.

Les deux premières (Technique /Géologique et Equipement/Accessibilité) sont loin d'être validées à notre connaissance.

Quant à la troisième, "Urbanistique/Fonctionnelle", elle exige que le terrain soit intégré dans la zone urbanisée existante ou planifiée, dans la continuité du tissu bâti et non en enclave isolée au milieu d'un vignoble ou d'un champ.

Dans cette continuité, le principe d'urbanisation vers l'intérieur (art.1 al.2a.bis LAT, annexe 7) – premier grand principe de la LAT – interdit de consommer du sol agricole ou viticole tant que les besoins en terrains constructibles ne sont pas démontrés. La situation démontre le contraire comme on l'a vu plus haut.

Cette déclassification apparaît donc contraire au principe de gestion économe du sol et à la politique de densification du territoire promue par la Confédération et le Canton de Vaud en s'opposant, en outre, au second grand principe de la LAT dont le but est de créer un milieu bâti compact tel que le veut l'art.1 al.2b LAT (annexe 7).

Conclusion :

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, je vous prie de prendre dûment en considération la présente opposition qui concerne le refus de la déclassification de la parcelle no 9381 de zone viticole protégée LAT 16 A en zone à bâtir et vous prie de me tenir informée des suites de mon opposition.

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.



Caroline Reithaar

Dr. Odile Gyger & Julien Rosset

Rue des Montaux 4

1097 Riex

PLI Recommandé

SECRETARIAT GENERAL DU GRAND CONSEIL

Secrétaire général

Place du Château 6

1014 Lausanne

Riex, le 25 November 2025

Objet : Opposition des modifications du plan d'affectation cantonal (PAC) no 363 Lavaux
concerne Parcelle n° 8170

Madame, Monsieur,

Nous vous écrivons en notre qualité de propriétaires actuels de la parcelle n° 8170, située sur le territoire de la commune de Bourg-en-Lavaux, dont nous avons acquis la propriété au 1er janvier 2022.

Par la présente, nous formons opposition aux modifications du plan d'affectation cantonal (PAC) no 363 Lavaux, conformément à l'avis d'enquête publié dans les FAO du 4 novembre 2025. Nous souhaitons expressément que notre parcelle n° 8170 demeure intégrée dans le périmètre du PAC cantonal et conserve son affectation viticole et inconstructible. Contrairement à ce qui est stipulé dans le plan d'affectation cantonal No 363 point 3.1 E3.

Précisions concernant notre position

Nous souhaitons exprimer clairement notre désaccord avec l'opposition déposée par M. Thierry Bolle ainsi que par Mmes Danielle et Nicole Cosendai, telle qu'elle figure dans le rapport de commission de décembre 2023, en ce qui concerne les parcelles n° 8042 et 8170. **Depuis le 1er janvier 2022, nous sommes en effet les nouveaux propriétaires de la parcelle n° 8170.** À ce titre, nous demandons que cette information soit prise en compte et que la correction soit effectuée en conséquence.

De plus, nous refusons d'être associés aux propos rapportés dans le procès-verbal du Grand Conseil, et notamment à ceux de Me Haldy, selon lesquels la parcelle n° 8170, au même titre que celle appartenant à M. Bollé, devrait être exclue du PAC cantonal afin d'être intégrée dans le PACom et la zone centrale.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération la présente opposition et restons à disposition pour toute précision complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Odile Gyger



Julien Rosset





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
greffe@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 03.12.2025

Scanné le _____

Recommandé
Secrétariat général du
Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

Référence : 42.03/URB/ns

Cully, le 2 décembre 2025

PAC Lavaux - Enquête publique complémentaire – opposition

Madame, Monsieur,

Notre Commune a examiné le projet de PAC Lavaux mis à l'enquête publique complémentaire jusqu'au 4 décembre prochain.

Elle a décidé de former opposition à ce projet dans la mesure où elle estime que la délimitation du périmètre, bien qu'améliorée, s'écarte une nouvelle fois de l'exigence fixée à l'article 4 al. 2 de la LLavaux qui précise que les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée ne doivent pas être pris en compte dans le périmètre du PAC.

A la lecture du plan d'enquête complémentaire, il apparaît que 15 entités surfaciques, réparties sur 11 secteurs différents et étant toutes des zones à bâtir de compétence communale, n'ont pas été exclues du périmètre du PAC Lavaux. Ces surfaces, objet de la présente opposition, sont identifiées sur les fiches ci-annexées.

La mesure retenue pour le traitement des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée, et par ailleurs explicitée au chapitre 3.3 du rapport explicatif d'enquête publique complémentaire, n'a pas été appliquée entièrement et de manière homogène sur le périmètre, le plan n'excluant alors pas toutes les surfaces requises. Il est précisé que les 15 surfaces manquantes ne sont pas des petites zones à bâtir isolées non conformes à la LAT ou des zones concernées soit par des adaptations mineures liées aux contraintes cadastrales soit par des imprécisions sur les géodonnées d'affectation relevant du domaine technique.

Il est tout à fait surprenant de constater que ces surfaces n'ont pas subi le même traitement que les autres secteurs alors exclus du périmètre du PAC, alors qu'elles sont de taille significative et qu'elles obéissent aux mêmes recommandations émises par la Commission du Grand Conseil en charge d'examiner le projet.

Par conséquent, notre Commune demande que les surfaces « oubliées » et identifiées dans les fiches d'identification fournies soient sorties du périmètre du PAC Lavaux afin de respecter entièrement le principe découlant de l'article 4 al. 2 LLavaux.



LAVAUX
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



Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments bien dévoués.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic


Jean-Pierre Haenni



La secrétaire


Sandra Valenti

Annexe :

- Fiches d'identification des surfaces colloquées dans une zone à bâtir légalisée et non exclues du périmètre du PAC Lavaux

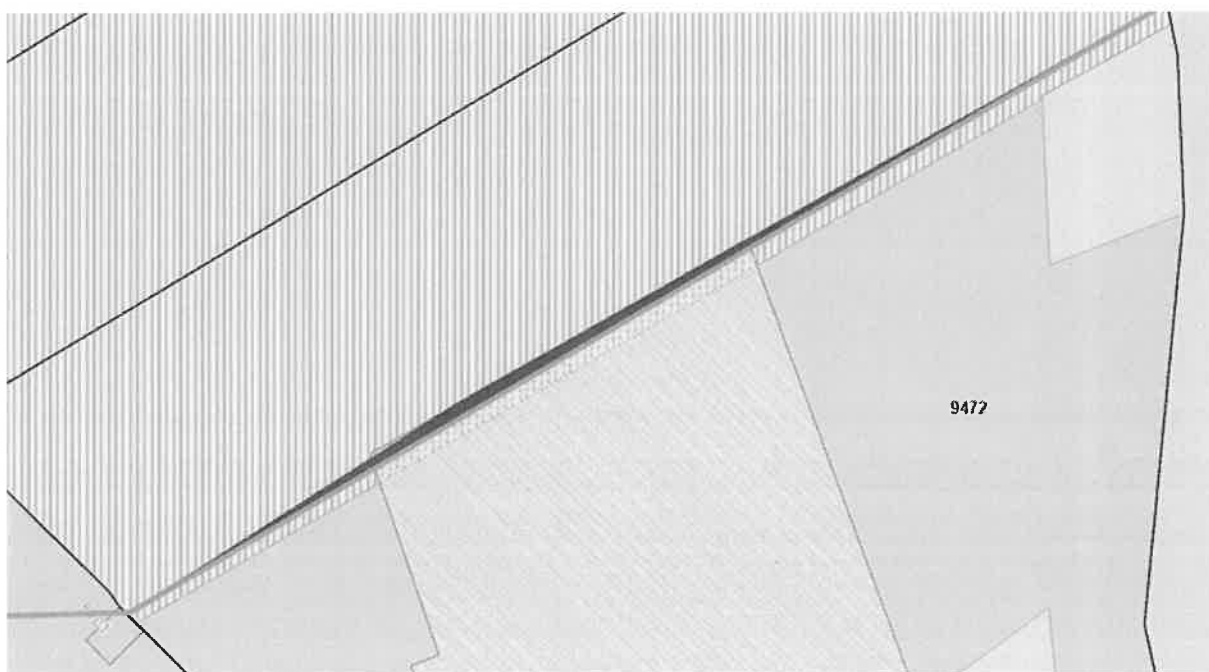
Copies :

- Service urbanisme et durabilité

**FICHES D'IDENTIFICATION DES SURFACES
COLLOQUÉES DANS UNE ZONE À BÂTIR LÉGALISÉE
ET NON EXCLUES DU PÉRIMÈTRE DU PAC LAVAUX**

Secteur 4

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 9472
Surface : 12 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 5

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4012
Surface : 13 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 6

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4645
Surface : 17 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 7

Commune :	Bourg-en-Lavaux	
Parcelles :	871	1424
Surfaces :	125 m ²	164 m ²
Zone d'affectation dans PAC :	Zone viticole protégée 16 LAT A	



Secteur 8

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7013
Surface : 20 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 9

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7080
Surface : 11 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



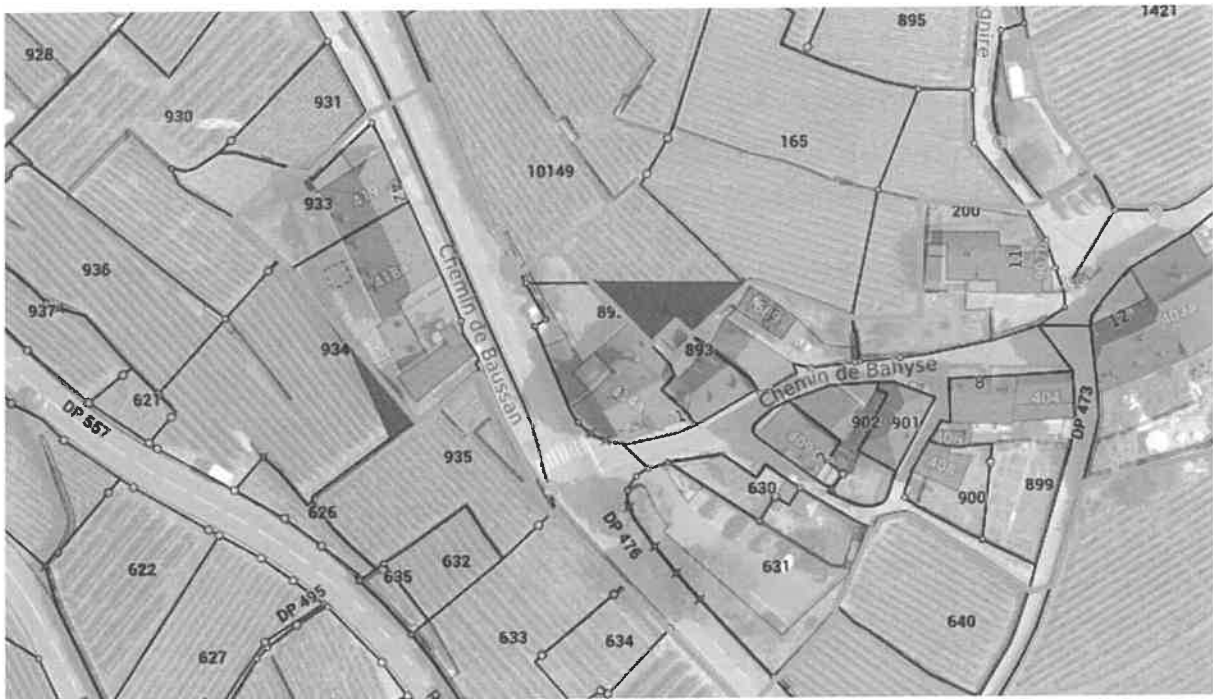
Secteur 10

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 1518
Surface : 287 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 11

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 892 934
Surface : 147 m² 47 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 12

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5768
Surface : 18 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 13

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4308
Surface : 23 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 14

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5694
Surface : 25 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 4

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 9472
Surface : 12 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



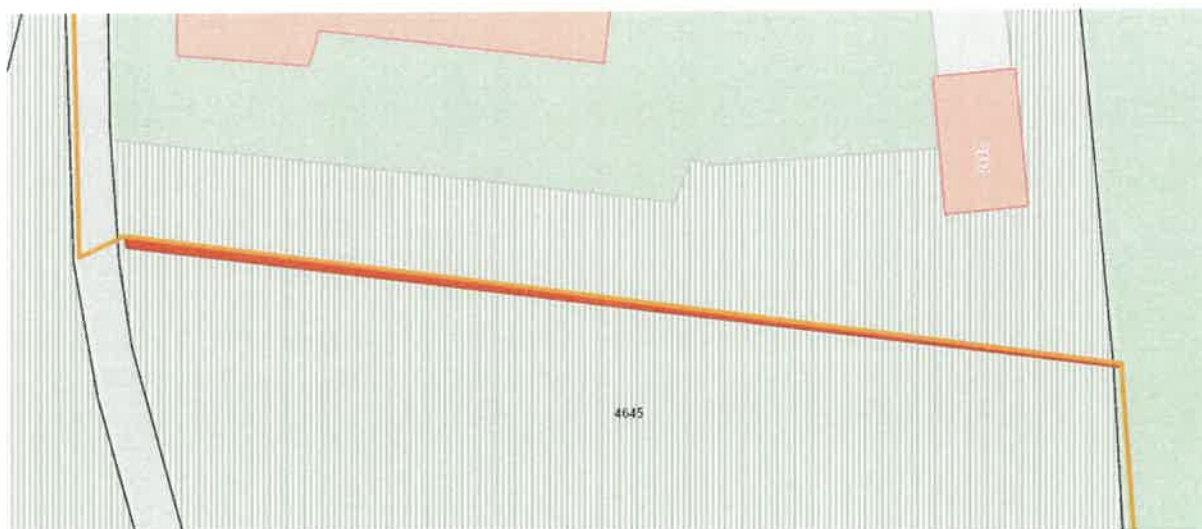
Secteur 5

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4012
Surface : 13 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 6

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4645
Surface : 17 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 7

Commune :	Bourg-en-Lavaux	
Parcelles :	871	1424
Surfaces :	125 m ²	164 m ²
Zone d'affectation dans PAC :	Zone viticole protégée 16 LAT A	



Secteur 8

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7013
Surface : 20 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 9

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7080
Surface : 11 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 10

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 1518
Surface : 287 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 11

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 892 934
Surface : 147 m² 47 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 12

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5768
Surface : 18 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 13

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4308
Surface : 23 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 14

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5694
Surface : 25 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A





Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 4.12.2025

Scanné le 4.12.2025

Chardonne, le 2 décembre 2025
40.02/40.32-1/LH/lp

Municipalité de Chardonne



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

RECOMMANDÉ
Secrétariat général
du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

PAC Lavaux - Enquête publique complémentaire

Madame, Monsieur,

Notre Commune a examiné le projet de PAC Lavaux mis à l'enquête publique complémentaire jusqu'au 4 décembre prochain.

Elle a décidé de former opposition à ce projet dans la mesure où elle estime que la délimitation du périmètre, bien qu'améliorée, s'écarte une nouvelle fois de l'exigence fixée à l'article 4 al. 2 de la LLavaux qui précise que les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée ne doivent pas être pris en compte dans le périmètre du PAC.

A la lecture du plan d'enquête complémentaire, il apparaît que 4 entités surfaciques, réparties sur 2 secteurs différents et étant toutes des zones à bâtir de compétence communale, n'ont pas été exclues du périmètre du PAC Lavaux. Ces surfaces, objet de la présente opposition, sont identifiées sur les fiches ci-annexées (secteurs 1 et 2).

La mesure retenue pour le traitement des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée, et par ailleurs explicitée au chapitre 3.3 du rapport explicatif d'enquête publique complémentaire, n'a pas été appliquée entièrement et de manière homogène sur le périmètre, le plan n'excluant alors pas toutes les surfaces requises. Il est précisé que 3 surfaces manquantes ne sont pas des petites zones à bâtir isolées non conformes à la LAT pour les parcelles 590, 3789 et 3790 (secteur 1) et qui de plus ont été colloquées dans le PACom qui a été mis à l'enquête publique du 8 mars au 4 avril 2025.

Il est tout à fait surprenant de constater que ces surfaces n'ont pas subi le même traitement que les autres secteurs alors exclus du périmètre du PAC, alors qu'elles sont de taille significative et qu'elles obéissent aux mêmes recommandations émises par la Commission du Grand Conseil en charge d'examiner le projet.

Pour la parcelle 3755 (secteur 2) elle est soumise à des adaptations mineures liées aux contraintes cadastrales et techniques, il est plus judicieux qu'elle reste affectée dans le PAC Lavaux.

./.

Par conséquent, notre commune demande que les surfaces « oubliées » et identifiées dans la fiche d'identification (secteur 1) soient sorties du périmètre du PAC Lavaux afin de respecter entièrement le principe découlant de l'article 4 al. 2 LLavaux.

En vous remerciant de prendre note de ce qui précède, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

La Syndique  A. Reymond		La Secrétaire  L. Hondzo
--	---	--

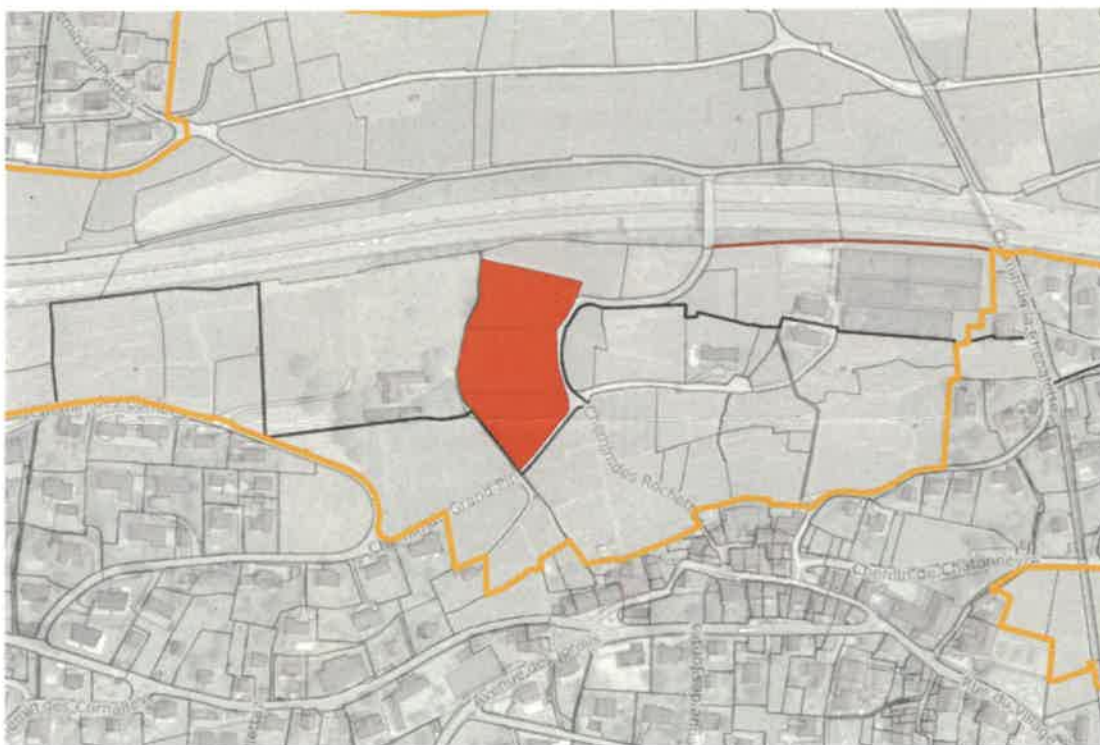
Annexes :	Fiches d'identification des surfaces colloquées dans une zone à bâtir légalisée et non exclues du périmètre du PAC Lavaux
Municipale déléguée :	Mme Elise Neyroud
Copie à :	Bureau technique intercommunal Commission Intercommunale de Lavaux - CIL



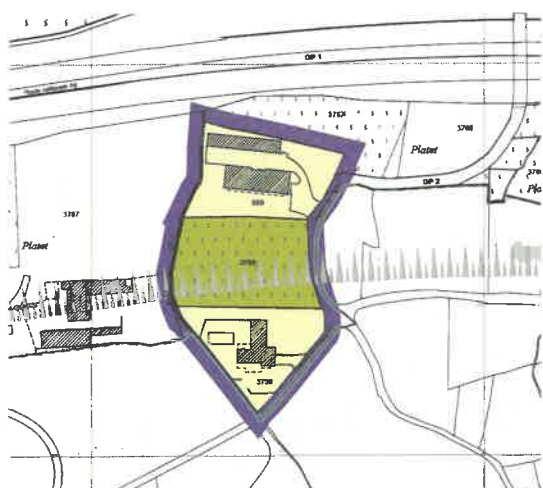
Enquête publique complémentaire du 4 novembre au 4 décembre 2025

Secteur 1

Commune :	Chardonne		
Parcelle :	590	3789	3790
Surface :	2804 m ²	3183 m ²	2266 m ²
Zone d'affectation dans PAC :	Zone viticole protégée 16 LAT C		



PACom



- Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
- Zone viticole 16 LAT

Secteur 2

Commune : Chardonne
Parcelle : 3755
Surface : 198 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A





Commune de Chexbres

Rue du Bourg 9

Case postale 111

1071 Chexbres

Tél. 021 946 04 10

1071 Chexbres

R-Int PP



98.33.122829.00000411

RECOMMANDÉ

Secrétariat général du Grand Conseil

Place du Château 6

1014 Lausanne



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 4.12.2025

Scanné le 4.12.2025

Dossier traité : Bertrand Kolb

N/réf : 4.42.03.200 / lg

Chexbres, le 3 décembre 2025

PAC Lavaux - Enquête publique complémentaire

Madame, Monsieur,

Notre Commune a examiné le projet de PAC Lavaux mis à l'enquête publique complémentaire jusqu'au 4 décembre prochain.

Elle a décidé de former opposition à ce projet dans la mesure où elle estime que la délimitation du périmètre, bien qu'améliorée, s'écarte une nouvelle fois de l'exigence fixée à l'article 4 al. 2 de la LLavaux qui précise que les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée ne doivent pas être pris en compte dans le périmètre du PAC.

A la lecture du plan d'enquête complémentaire, il apparaît que 20 entités surfaciques, réparties sur 16 secteurs différents et étant toutes des zones à bâtir de compétence communale, n'ont pas été exclues du périmètre du PAC Lavaux. Ces surfaces, objet de la présente opposition, sont identifiées sur les fiches ci-annexées.

La mesure retenue pour le traitement des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée, et par ailleurs explicitée au chapitre 3.3 du rapport explicatif d'enquête publique complémentaire, n'a pas été appliquée entièrement et de manière homogène sur le périmètre, le plan n'excluant alors pas toutes les surfaces requises. Il est précisé que les 20 surfaces manquantes ne sont pas des petites zones à bâtir isolées non conformes à la LAT ou des zones concernées soit par des adaptations mineures liées aux contraintes cadastrales

Secrétariat municipal
greffe@chexbres.ch

Urbanisme, constructions
constructions@chexbres.ch

Bourse communale
bourse@chexbres.ch

Office de la population
population@chexbres.ch

www.chexbres.ch

soit par des imprécisions sur les géodonnées d'affectation relevant du domaine technique.

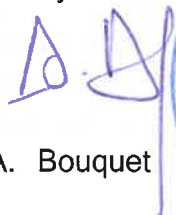
Il est tout à fait surprenant de constater que ces surfaces n'ont pas subi le même traitement que les autres secteurs alors exclus du périmètre du PAC, alors qu'elles sont de taille significative et qu'elles obéissent aux mêmes recommandations émises par la Commission du Grand Conseil en charge d'examiner le projet.

Par conséquent, notre Commune demande que les surfaces « oubliées » et identifiées dans les fiches d'identification fournies soient sorties du périmètre du PAC Lavaux afin de respecter entièrement le principe découlant de l'article 4 al. 2 LLavaux.

En vous souhaitant bonne réception de notre courrier, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


A. Bouquet



Le Secrétaire :


L. Gfeller

Annexes : Fiches d'identification des surfaces colloquées dans une zone à bâtir légalisée et non exclues du périmètre du PAC Lavaux

**FICHES D'IDENTIFICATION DES SURFACES
COLLOQUÉES DANS UNE ZONE À BÂTIR
LÉGALISÉE ET NON EXCLUES DU PÉRIMÈTRE
DU PAC LAVAUX**

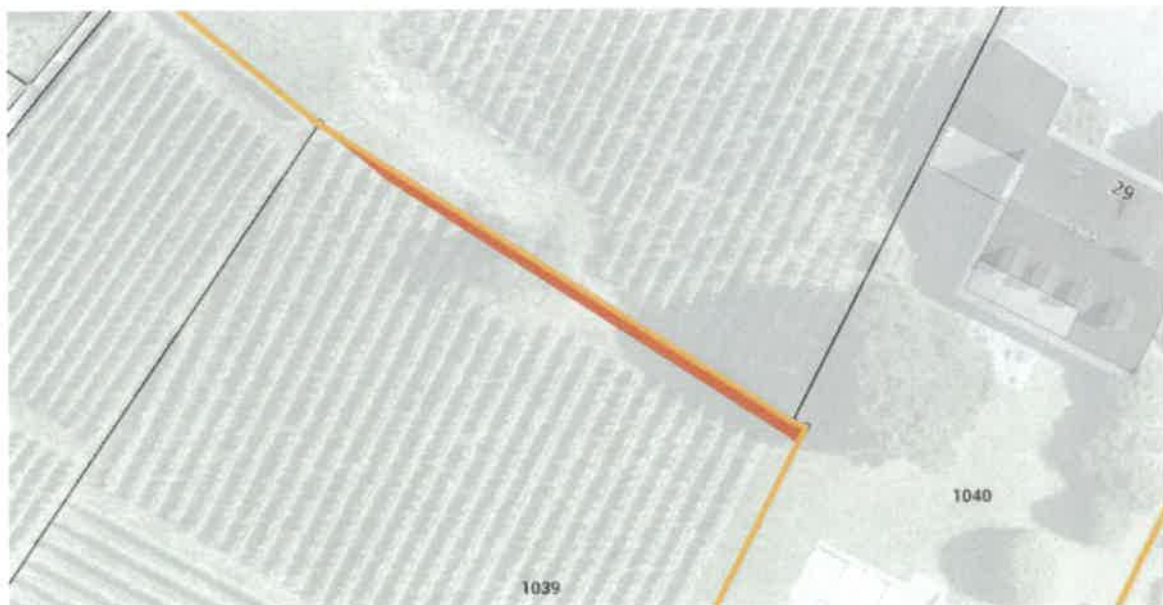
Secteur 1

Commune : Chexbres
Parcelle : 1485
Surface : 237 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 2

Commune : Lutry
Parcelle : 1039
Surface : 30 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



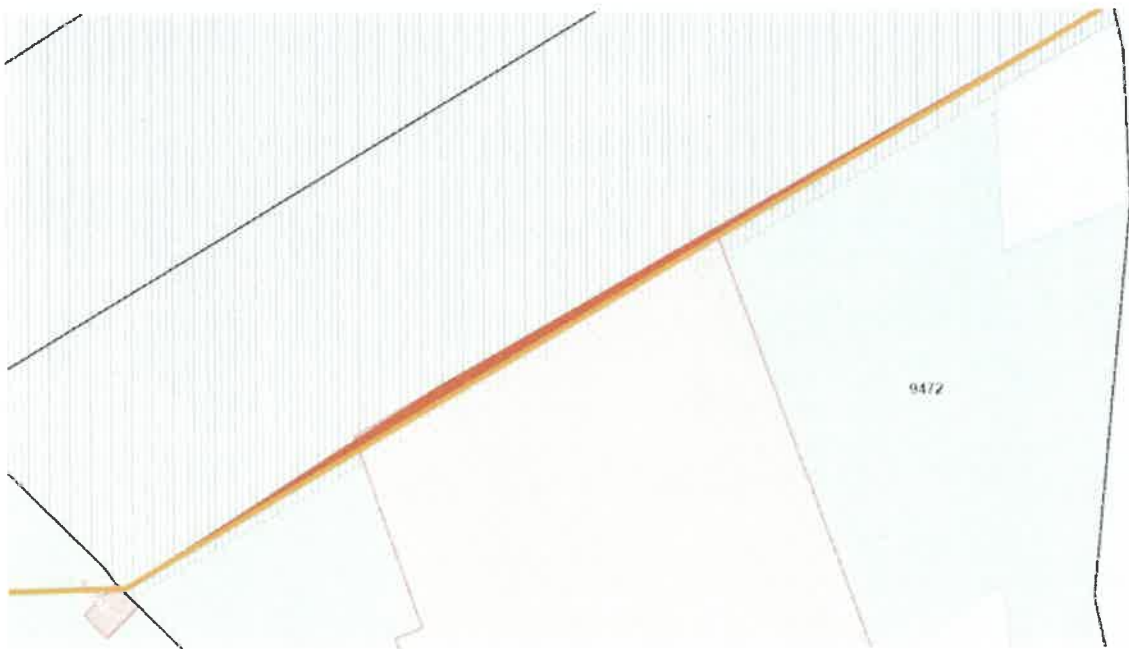
Secteur 3

Commune : Rivaz
Parcelle : 459
Surface : 15 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 4

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 9472
Surface : 12 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



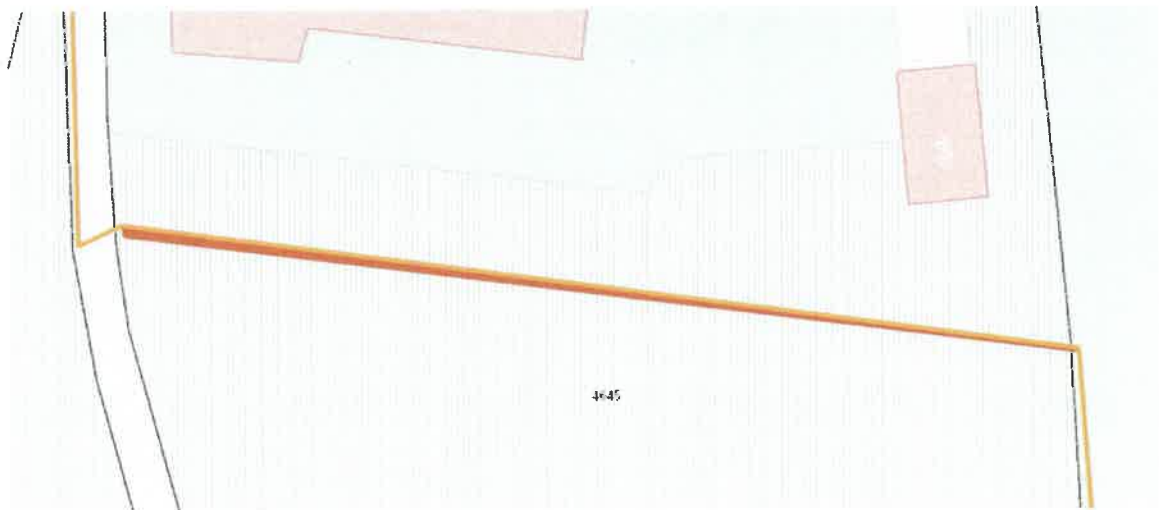
Secteur 5

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4012
Surface : 13 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 6

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4645
Surface : 17 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 7

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelles : 871 1424
Surfaces : 125 m² 164 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 8

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7013
Surface : 20 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 9

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 7080
Surface : 11 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 10

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 1518
Surface : 287 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 11

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 892 934
Surface : 147 m² 47 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



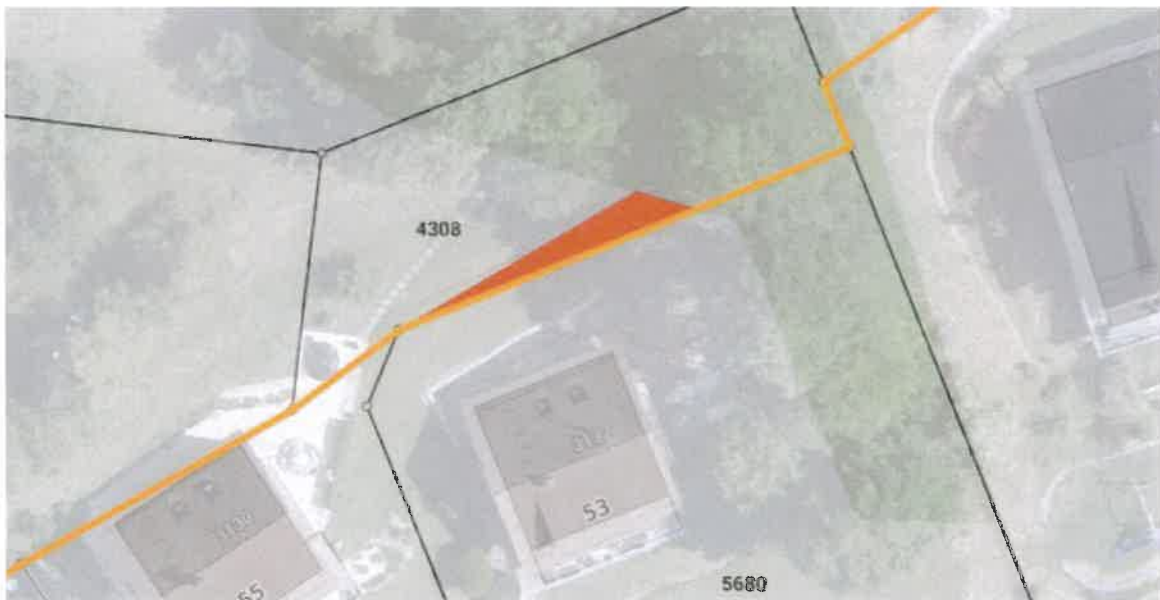
Secteur 12

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5768
Surface : 18 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT C



Secteur 13

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 4308
Surface : 23 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



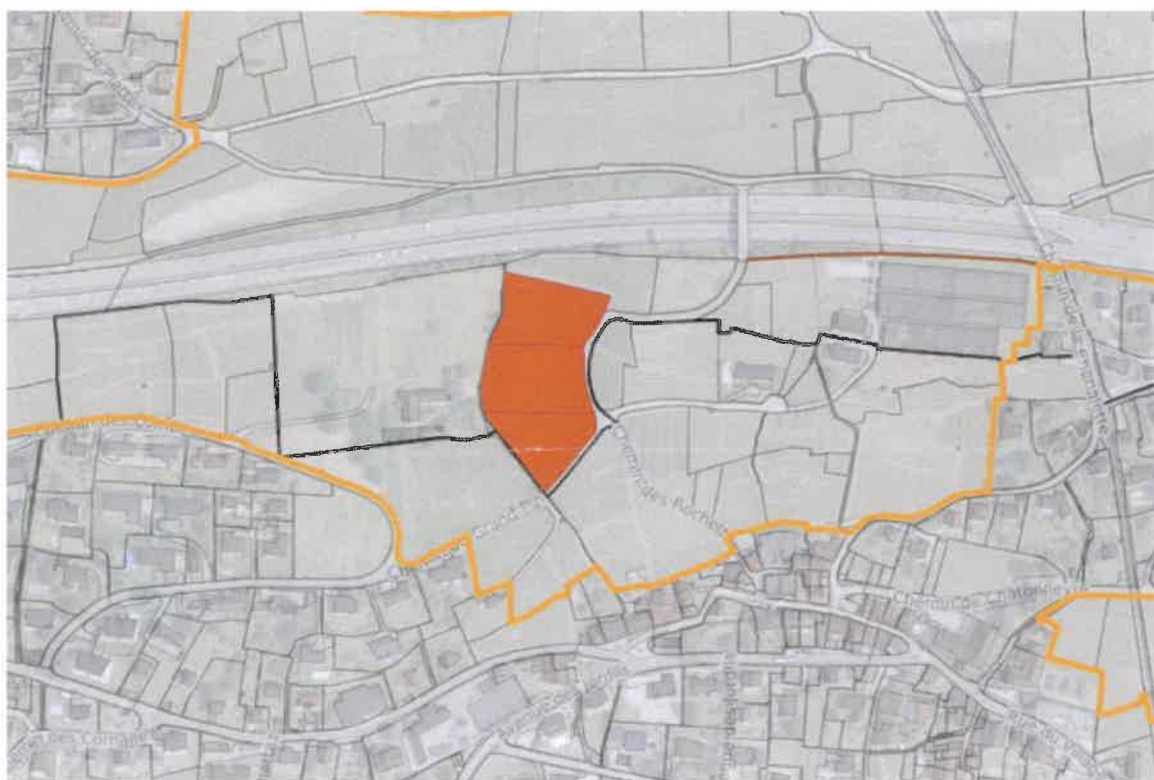
Secteur 14

Commune : Bourg-en-Lavaux
Parcelle : 5694
Surface : 25 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



Secteur 15

Commune :	Chardonne		
Parcelle :	590	3789	3790
Surface :	2804 m ²	3183 m ²	2266 m ²
Zone d'affectation dans PAC :	Zone viticole protégée 16 LAT C		



Secteur 16

Commune : Chardonne
Parcelle : 3755
Surface : 198 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A





Commune de Rivaz
Place du Collège 2
Case postale 111
1071 Rivaz
Tél. 021 946 16 95

1071 Chexbres R-Int PP



98.33.122829.00000412



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 4.12.2025

Scanné le 4.12.2025

RECOMMANDÉ

Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

Dossier traité : Jean-François Pugin

N/réf : 4.42.03.200 / lg

Rivaz, le 3 décembre 2025

PAC Lavaux - Enquête publique complémentaire

Madame, Monsieur,

Notre Commune a examiné le projet de PAC Lavaux mis à l'enquête publique complémentaire jusqu'au 4 décembre prochain.

Elle a décidé de former opposition à ce projet dans la mesure où elle estime que la délimitation du périmètre, bien qu'améliorée, s'écarte une nouvelle fois de l'exigence fixée à l'article 4 al. 2 de la LLavaux qui précise que les secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée ne doivent pas être pris en compte dans le périmètre du PAC.

A la lecture du plan d'enquête complémentaire, il apparaît qu'une entité surfacique, répartie sur un secteur et étant une zone à bâtir de compétence communale, n'a pas été exclue du périmètre du PAC Lavaux. Cette surface, objet de la présente opposition, est identifiée sur la fiche ci-annexée.

La mesure retenue pour le traitement des secteurs déjà colloqués dans une zone à bâtir légalisée, et par ailleurs explicitée au chapitre 3.3 du rapport explicatif d'enquête publique complémentaire, n'a pas été appliquée entièrement et de manière homogène sur le périmètre, le plan n'excluant alors pas toutes les surfaces requises. Il est précisé que la surface manquante n'est pas une petite zone à bâtir isolée non conforme à la LAT ou une zone concernée soit par des adaptations mineures liées aux contraintes cadastrales soit par des imprécisions sur les géodonnées d'affectation relevant du domaine technique.

Il est tout à fait surprenant de constater que la surface n'a pas subi le même traitement que les autres secteurs alors exclus du périmètre du PAC, alors qu'elle est de taille significative et qu'elle obéit aux mêmes recommandations émises par la Commission du Grand Conseil en charge d'examiner le projet.

Par conséquent, notre Commune demande que la surface « oubliée » et identifiée dans la fiche d'identification fournie soit sortie du périmètre du PAC Lavaux afin de respecter entièrement le principe découlant de l'article 4 al. 2 LLavaux.

De plus, la Municipalité a décidé de former une deuxième opposition concernant les secteurs exclus du périmètre du PAC Lavaux, plus particulièrement la parcelle n° 400 à Rivaz qui est, selon le projet, à cheval entre le plan d'aménagement communal et le plan d'aménagement cantonal Lavaux. Au regard de son utilisation sous la forme d'un parking facilement visible sur les photos aériennes (et ce depuis 1986) et par souci de cohérence avec les affectations du PACom de Rivaz, cette dernière devrait être

Secrétariat municipal

Bourse communale

Office de la population

intégralement sortie du périmètre du PAC Lavaux et intégrée au PACom de Rivaz, comme c'est le cas pour d'autres parcelles du PACom de Rivaz déposé pour examen préliminaire le 20 février 2020 et pour examen préalable le 28 juin 2024.

En vous souhaitant bonne réception de notre courrier, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :


J.F. Pugin



Le secrétaire :


L. Gfeller

Annexes : Fiche d'identification de la surface colloquée dans une zone à bâtir légalisée et non
exclues du périmètre du PAC Lavaux
Photo aérienne de la parcelle n° 400

Secteur 3

Commune : Rivaz
Parcelle : 459
Surface : 15 m²
Zone d'affectation dans PAC : Zone viticole protégée 16 LAT A



**FICHE D'IDENTIFICATION DE LA SURFACE
COLLOQUÉE DANS UNE ZONE À BÂTIR
LÉGALISÉE ET NON EXCLUE DU PÉRIMÈTRE
DU PAC LAVAUX**

Guichet cartographique cantonal (Parcelle 400)



03.12.25

le 4.12.25

Corseaux, le 1^{er} décembre 2025

Recommandé

Au BTI

Route de Châtel-St-Denis 8

1802 Corseaux

Concerne: Grand Conseil, enquête publique
Modifications du Plan d'affectation
cantonal (PAC) n°363 havaux.

Messieurs,

Je fais opposition totale à cette enquête
publique pour le moment:

point 1 vu que la propriété est garantie
et inviolable par la Constitution, il faut
les faire sortir de la propriété.

point 2 Ils n'ont rien à faire dans la pro-
priété des gens, ni à décider quoi que ce
soit.

point 3 S'ils assument ce qu'ils pour-
raient demander et en paient le prix,
cela change la donne et devient défendable.

point 4 Par contre toutes les lois men-
tionnées dans cette enquête publique,
n'ont en fait pas lieu d'être, puisqu'elles
sont toutes contraires à la Cst.

Car en fait voilà la situation où
je me trouve actuellement dans cette

affaire :

Le 11 juin 1977 tout est à bâtir et constructible.

Le 12 juin 1977 tout est bloqué inconstructible, le peuple vaudois nous a enlevé la possibilité de construire 12 000 m² de surfaces de planchers, le Canton de Vaud devrait selon la loi nous dédommager, (à l'époque c'était environ 5 millions). Ils ont refusé. (maintenant c'est plus de 60 millions pour le dédommagement, plus l'utilisation sans autre et sans droit de mes biens et de ma personne et ma mise en soumission, servitude et esclavage depuis et déjà 48 ans. Ce n'est pas acceptable. Peut-être que cela va enfin se régler avec le PAC havaux.

Puis la parcelle n° 3789 (en jaune) reste à bâtir et tout le reste est bloqué et inconstructible définitif jusqu'à aujourd'hui malgré que le droit supérieur les a déclarées constructibles. Car en plus y a le PACom Corseause, le PACom Chardonne, le PACom Corsier et enfin et maintenant le PAC havaux, y a les Banques qui font comme elles veulent, y a l'Etat qui décide pour les arbres, qui en plus n'a pas payé et ne paie pas ce qu'il doit payer, y a les lois non conformes, y a la propriété qui est garantie et inviolable par la Constitution,

mais en fait tout le monde se fout de la gueule de tout le monde qu'ils soient assermentés ou pas ou de simples péquins.

Y a un gros problème en Suisse.

Dans cette enquête publique complémentaire mes parcelles ne sont pas concernées sur et dans les plans, ce qui est faux.

Elles apparaissent en zone 1 alors qu'elles sont colloquées en zone 5, ce qui change tout, la zone 5 est constructible par la situation acquise octroyée par le droit fédéral et confirmée par le Canton de Vaud. C'est le cas pour mes parcelles n° 169, 172, 395, 3767, 3768, 3787, 3789.

Pour la n° 3789 c'est encore pire, elle est dans le PACom Chardonne, où un projet de construction a été élaboré et refusé, puis bloquée en zone 1 dans le PACom Chardonne et en sourdine dans le PACom Lavaux. Ce qui est inacceptable. Pour nous l'enlever, il va falloir payer ce que la loi vous obligerait de payer le 12 juin 1977 et que vous avez refusé de payer, mais au prix d'aujourd'hui. A Chardonne, il est manifeste que la Commune seule n'en a pas les moyens et ne peut que nous laisser construire ce qui était prévu ou similaire, par contre le Canton, lui peut se permettre de dédommager, et s'il

d'indemnité, je ne peut pas l'en empêcher, ni de nous enlever le droit de construire, c'est son droit.

Par contre il y a une certitude sur et pour les parcelles n° 3896, 397, 398, 399. Dans les enquêtes publiques PACom Corseaux, PACom haraux 2019, PACom haraux 2025, elles ont toutes une destination différente, ce qui veut dire que si c'est possible pour eux, y a pas de raison que pour moi, cela ne le soit pas, et pour toutes mes parcelles qui doivent être et rester constructibles.

Jean-François Borlat
 En Blatter (Combes 2)
 1802 Corseaux

en annexes:

- opposition au PACom Corsier du 25.6.25
- réponse après la séance de conciliation sur le PACom Chardonne du 30.7.25
- copie du recours sur le plan d'affectation cantonal haraux du 24.9.19
- 1 copie de la zone 5 2019
- 1 copie de la zone 1 2025
- 1 copie du PACom Corseaux pour démontrer que les limites et les zones sont 3 fois différentes sur ces 3 copies 19, 25 et 25

Copie en R au Grand Conseil.

J-F Boubert En Statton (Combes?) 1802 Corveaux

Recommandé

Au BTI

Route de Châtel-St-Denis 8

1802 Corveaux

Corseaux, le 25 juin 2025

Recommandé
Municipalité
Bue du Château 4
1804 Corsier-sur-Vevay

Concerne: enquête publique (PALOM)

Messieurs,

Je me permets de faire une opposition totale à cette enquête publique pour le moment, car ce qui se passe, ce n'est pas normal du tout, c'est la libre disposition des biens et des gens.

De quel droit vous vous permettez de violer la propriété, la Constitution, votre assermentation, (vous avez juré de respecter ces choses).

Pour votre information, voilà ce qui se passe et où je suis aussi concerné:

Sur Corseaux: j'ai 12 ans pour construire.

Sur Chardonne: dans Sauver l'avaux on me déclasse en vignes.

Dans Sauver l'avaux (PAC l'avaux) sur Corseaux et sur Chardonne, j'attends de voir ce qu'ils vont oser faire,

mes parcelles bénéficiant toutes du droit fédéral d'être construites, confirmé par écrit par le Canton, pour nous l'enlever, il fallait payer, la loi ordonnait de payer et ils ont refusé, donc il est toujours là et en vigueur, alors...

En faits, ils ont disposé et disposent sans droit de mes biens et de ma personne depuis 1977.

Alors que va-t-il se passer et sur quoi on va déboucher, cela je ne le sais pas. C'est intéressant de voir ce qu'il va se faire et ce qu'il va en rester.

Veuillez agréer Messieurs mes meilleures salutations.

Jean-François Borlat

En Platten (Combes 2)

1802 Corseaux

J-F Boubert En Statuta (Combes 2)
1802 Corvèaux

Recommande'

Municipalité

Rue du Château 4

1804 Corvèaux-sur-Vercy

Corseaux, le 30 juillet 2025

Recommandée
Municipalité de Chardonne
Rue du Village 19
Case postale 17
1803 Chardonne

Concerne: Le PA Com, la Municipalité, le
Conseil communal et la Commune de
Chardonne, au sujet de ma parcelle 3789.

Messieurs,

En réponse et en compléments de
votre lettre du 21 juillet 2025 et du PV du
BTI annexé:

Dans délégation municipale:

Il me semble que Monsieur Hervé Mar-
tiner, adjoint BTI n'était pas présent.

Au sujet du PV et en Compléments:
J'ai bien reçu votre PV de la séance
de conciliation du 3 juin 2025. Il est très
lacunaire et ne représente pas la réa-
lité, ni ce qui s'est passé réellement.

Madame Elise Neyroud a été très
surprise d'apprendre qu'un projet de
construction avait été présenté et re-
fusé par la Commune et par la Com-

mission d'urbanisme, qui nous a refusé ce qui était admis par le Règlement communal (art 69). Le projet était parfaitement conforme, 2 immeubles de 6 appartements, (Cus 0,4) le seul défaut que Monsieur Ferrari y avait trouvé: y avait une place de parc de trop.

lors de la séance du 3 juin 25 il s'est même permis de dire qu'il fallait quand-même mettre à l'enquête publique. ???

D'autre part un second fait lui avait aussi été dissimulé, cette parcelle 3789 située dans Sauver Lavanoc bénéficie de conditions très particulières qui n'ont rien à voir avec la zone viticole, cela a créé un remou qui n'apparaît pas dans le PV où en faits il y a 3 zones officielles qui se superposent, la zone à bâtir officielle (le Canton et la Commune ont refusé de payer pour l'entover) donc elle est toujours là, la zone en vignes qui n'a jamais existé (elle a toujours été constructible) et cette zone très particulière où on peut et pourrait mettre des habitations, des arbres, de la vigne ou rien, ce qui permet d'y faire des immeubles.

Cela se confirme par:

cette parcelle 3789 est colloquée en Zone 5 (pièce en annexe) c'est-à-dire 16 LATC qui la renvoie en Zone 1 (pièce en annexe) c'est-

à-dire 16 LATA pour les particularités :
Zone inconstructible, sauf les 6 excep-
tions suivantes, dont la 6ème :

Installations non viticoles imposées par
leur destination = habitations et divers
Conditions : permises, autorisées, ordonnées
par le Droit supérieur et confirmées par
le Canton.

Je conteste donc les affirmations qui ne
correspondent pas à la réalité et à ce qui
doit être.

Au vu de ce qui précède :

Je demande à la Municipalité, au Con-
seil communal et à la Commune de
Chardonne de bien vouloir constater et
déclarer que le projet qui a été refusé
peut être mis à l'enquête publique et
réalisé, voire être changé ou modifié,
(le nouveau ISB de 0,2 étant mieux que
l'ancien, mais moins bien que les 4 ni-
veaux sur rez de l'époque) et qu'ils
se rendent à l'évidence qu'ils n'ont
pas d'autre choix que vous puisiez et
qu'ils puissent assumer. Payer ce que
vous avez refusé de payer, plus le dédom-
magement pour 48 ans de libre dispo-
sition de mes biens et de ma personne
sans autre et sans droit est bien au-des-
sus de vos moyens, et en plus de quel
droit vous vous permettez de violer la

4

propriété, la Constitution et votre asser-
mentation, ce qui n'est pas acceptable,
vous avez juré de respecter ces choses.

Cette réponse et demande étant don-
née dans le délai, elle est recevable.

Elle attend la déclaration demandée.

Jean-François Borlat

En Blattes (Combes 2)

1802 Corseaux

en annexes :

le descriptif de la zone 5

" " " " " 1

le projet refusé à réaliser, voire à
être modifié.

agère et naturelle

ection des caractéristiques
 assure l'entretien et la
 in place de zones tampons
 ent du réseau écologique
 struction de nouveaux
 e des installations non
 En cas d'agrandissement de
 timents existants, les toitures
 chitectural de la région et bien
 nemins et aménagements sont

Zone viticole et agricole protégée

Zone viticole protégée 16 LAT C



61 hectares

5% du périmètre du PAC



Cette zone se situe principalement sur les hauteurs de Lavaux. Elle permet l'exploitation de la vigne dont elle marque la limite d'évolution supérieure, ainsi que les autres formes d'agriculture. Viticulture ou agriculture doivent y être maintenues, sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise et des éléments paysagers et naturels. Cette zone prévoit les mêmes prescriptions de protection que la zone viticole protégée à valeur paysagère.

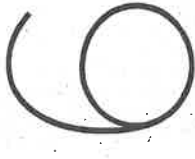
Zone ferroviaire

Zone ferroviaire 18 LAT



24 hectares

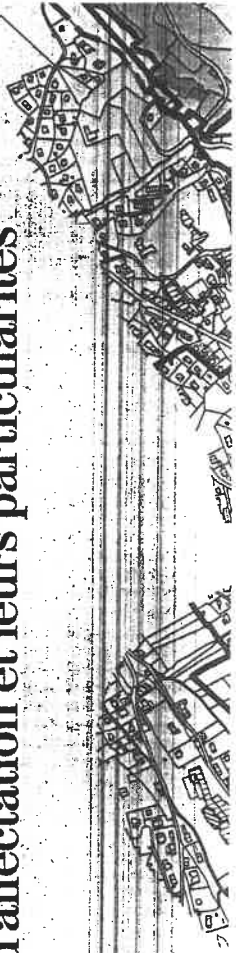
2% du périmètre du PAI



La zone ferroviaire est destinée à chemins de fer ainsi qu'aux constructions d'infrastructures traversant l'ensemble de la région. L'attention particulière doit être portée notamment sur les murs de vignes pendant la rénovation et la construction de soutènement. Les infrastructures existantes doivent être bien entretenues et les saillies d'encorbellements ou de saillies

les JON AUX

Le plan d'affectation cantonal Lavaux prévoit 12 zones d'affectation, qui ne couvrent que les territoires hors des zones à bâtir des communes concernées. Ces zones définissent les activités et aménagements possibles ainsi que les prescriptions à respecter dans chacune d'entre elles. Leur délimitation et la définition des prescriptions ont fait l'objet d'un travail détaillé d'aménagement du territoire qui tient compte des bases légales, des inventaires et des planifications supérieures. Découvrez l'étendue des différentes zones d'affectation et leurs particularités sur le plan ci-dessous!



Zone viticole protégée à valeur paysagère

Zone viticole protégée 16 LAT A

633 hectares

49% du périmètre du PAC

7

Zone destinée à la culture de la vigne et à la protection de l'identité et des caractéristiques paysagères de Lavaux.

Zone inconstructible, sauf exceptions suivantes:

- Petites dépendances
- Installations et aménagements nécessaires à l'exploitation de la vigne
- **Capites**
- Agrandissement souterrain des locaux existants
- Rénovation des bâtiments existants et des aménagements extérieurs
- Installations non viticoles imposées par leur destination

Protégés, ces éléments doivent être maintenus et entretenus dans le respect de l'identité de Lavaux:

- Murs et escaliers de vignes
- Aménagements destinés à l'écoulement des eaux
- Bancs de poudingue et affleurements rocheux

Zone agricole protégée

Zone agricole protégée 16 LAT A

247 hectares

19% du périmètre

2

Zone destinée à l'agriculture et des caractéristiques paysagères.

Seuls les nouveaux aménagements agricoles ou imposés dans une bonne destination.

Les chemins d'accès.

Le règlement d'urbanisme.

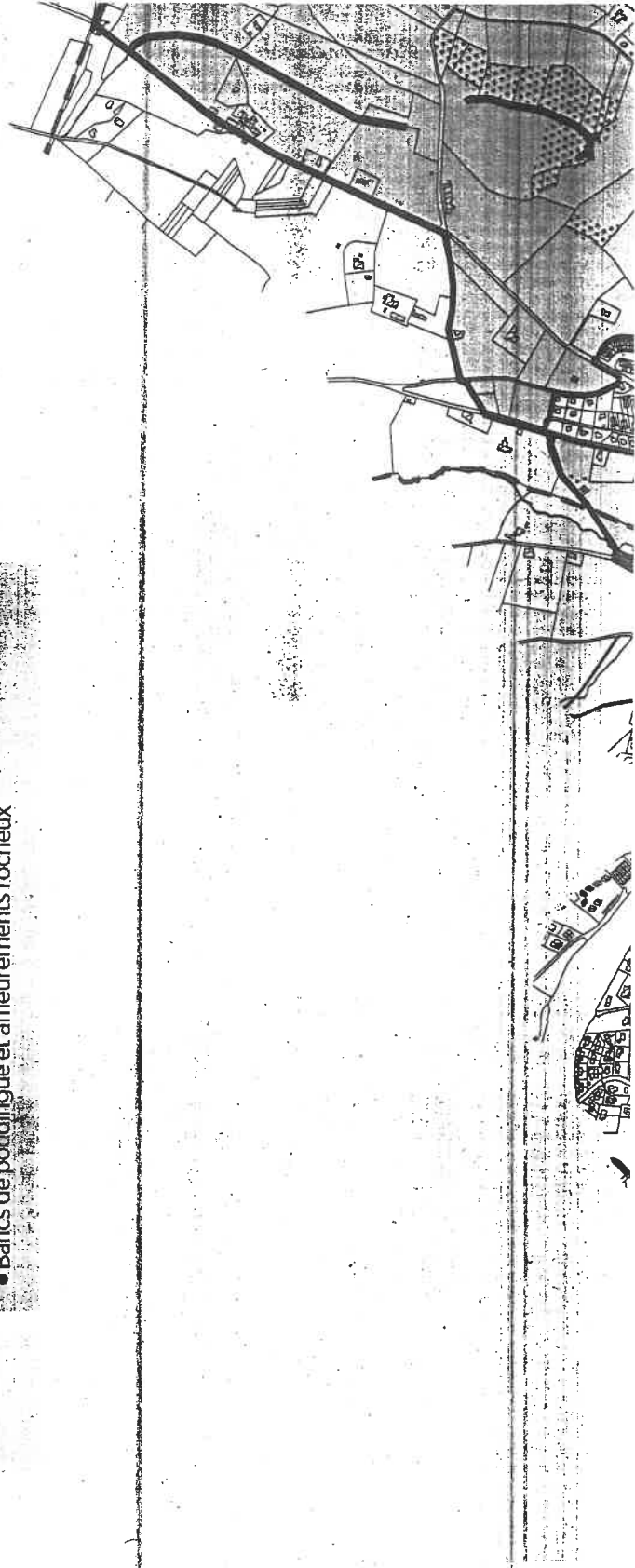
de serres et de tunnels.

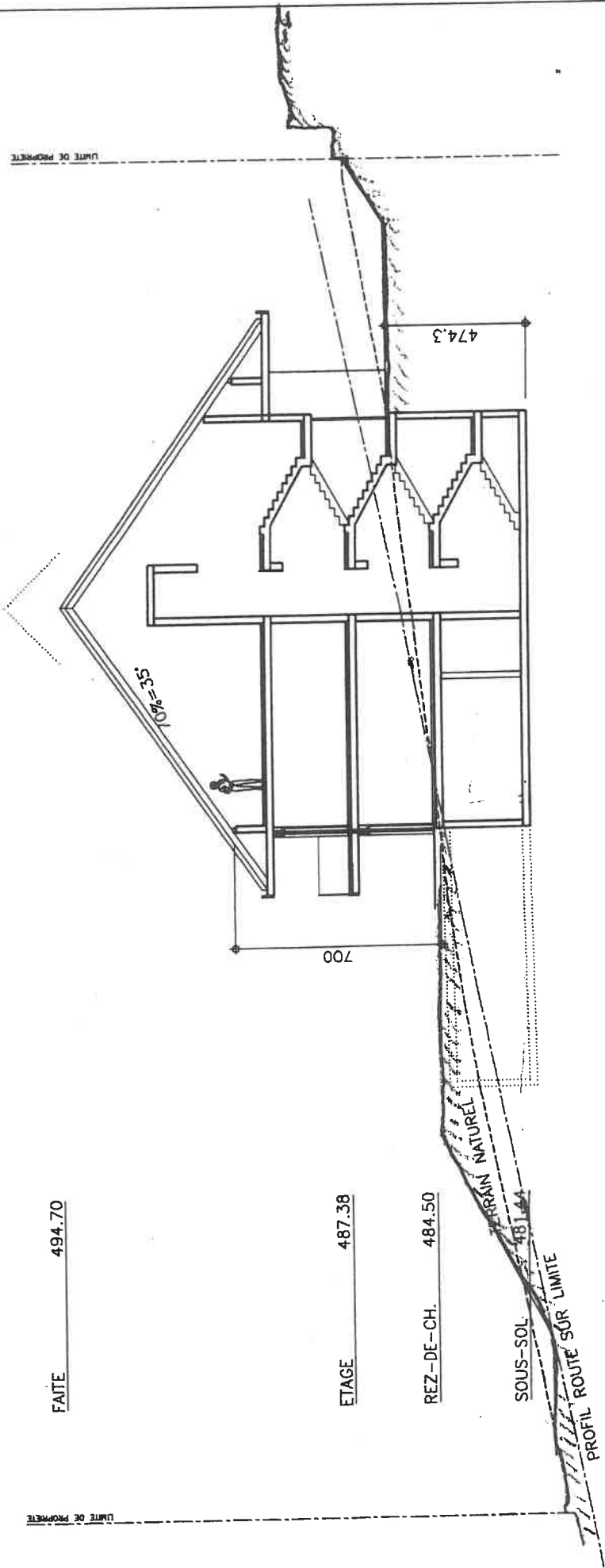
Il est également interdit.

gréle, des tunnels.

significatif, à l'exception.

situés dans les zones.





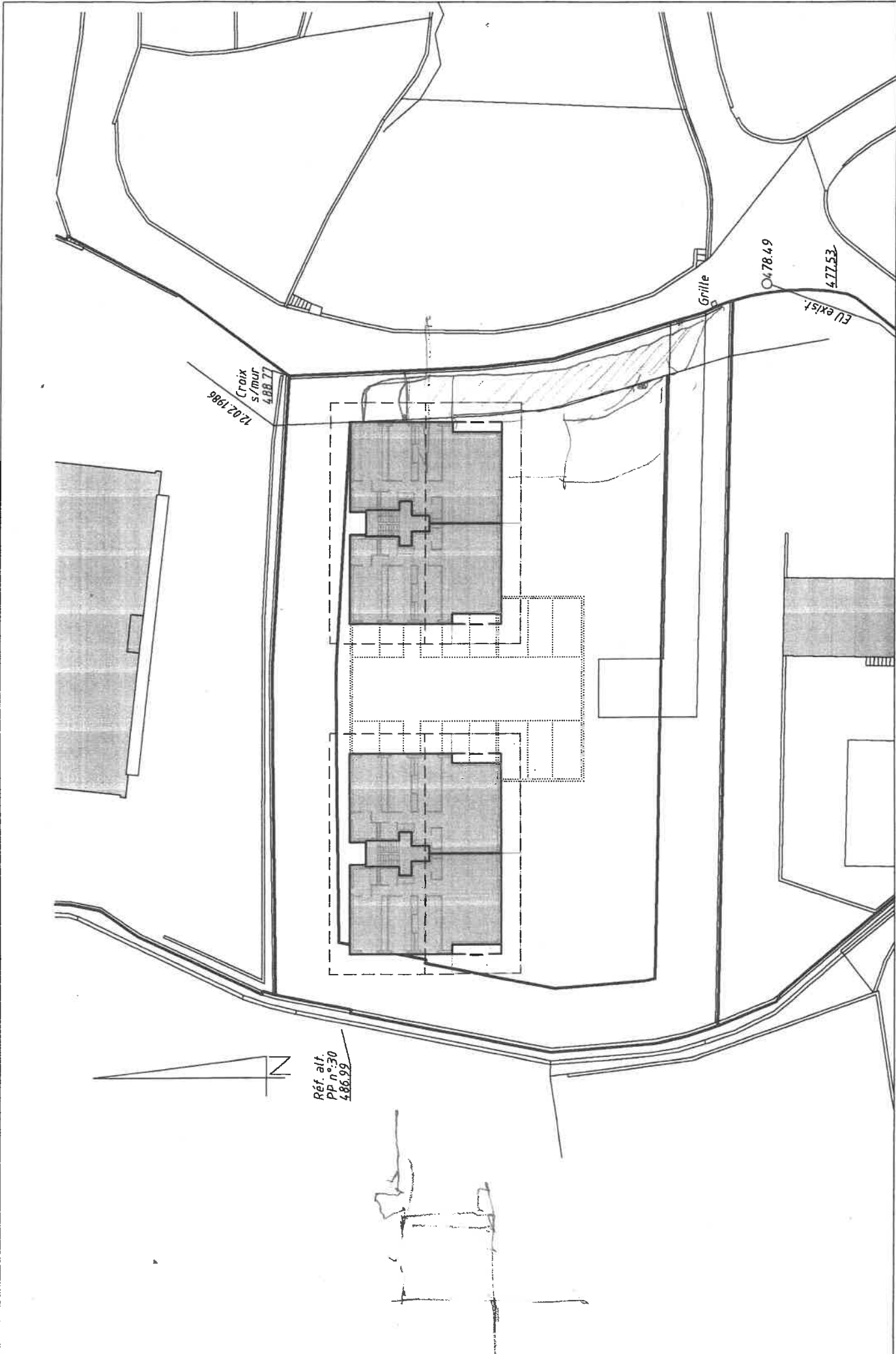
FAITE 494.70

ETAGE 487.38

REZ-DE-CH. 484.50

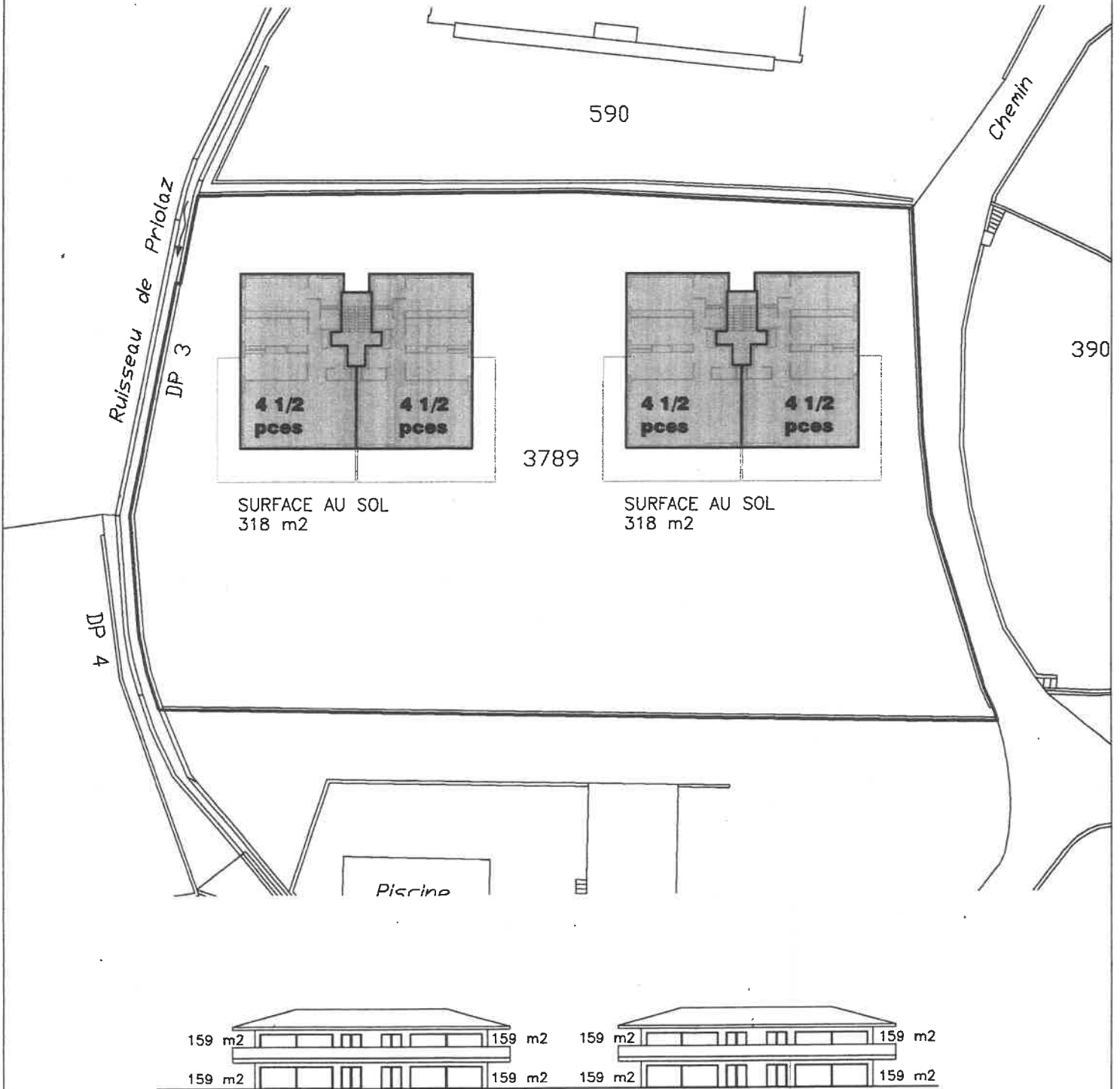
SOUS-SOL 481.44

PARCELLE N°3789 - CHARDONNE	PROPRIETE DE M. BÖRLAT JEAN-FRANCOIS	COUPE variante A
JURG ZBINDEN ARCHITECTE - tél. 021 944 33 09 fax 021 944 33 11 Email jurg.zbinden@hispeed.ch	Ech. 1/200	Date: le 20 août 2009
		241/00



PARCELLE N°3789 - CHARDONNE	PROPRIETE DE M. BORLAT JEAN-FRANCOIS	IMPLANTATION variantes A et B
JURG ZBINDEN ARCHITECTE - tél. 021 944 33 08 fax 021 944 33 11 Email jurg.zbinden@hispeed.ch	Ech. 1/500	Date: le 20 août 2009
		24.1/00

SURFACE PARCELLE 3'183m²
 COEFFICIENT D'UTILISATION 0.4
 SURFACE BRUTE DE PLANCHER 1'273m²



J-F Boudat En Platten (Combes?) 1802 Cotacaux

Recommandé
Municipalité de Charadonne
Rue du Village 19
Case postale 17
1803 Charadonne

Recommandé
Au Service du développement territorial
avenue de l'Université 5
Lausanne

Concerne: le plan d'affectation cantonal
harause

Messieurs,

Cette opposition est déposée dans le délai.

Je fais opposition totale à cette enquête
publique:

en 1 jusqu'à ce que vous ayez payé ce que
la loi vous ordonnait de payer et pour 42
ans de libre disposition des biens et des gens
sans droit.

en 2 jusqu'à ce que vous ayez restitué
ou fait restituer réellement et officiel-
lement le terrain à bâtir et les droits de
construire sur l'ensemble de mes parcelles,
sur Chardonne et sur Corseaux, que vous
aviez promis et confirmé par écrit être
du terrain à bâtir et être constructibles.

en 3 si vous m'enlevez ou qu'on m'en-
lève du terrain à bâtir, il faudra aussi
enlever les égouts sur Chardonne et sur
Corseaux, afin de les faire passer ailleurs.

Ce plan d'affectation cantonal (PAC), c'est très ambiguë en ce qui concerne l'entier de mes parcelles et les n° 3787, 3789, 3767, 3768, 169, 172 et 395. C'était intégralement des terrains à bâtir, confirmés à bâtir et constructibles jusqu'au 12 juin 1977. Le jour là ils ont été effectivement déclassés et ont changé d'affectation. Selon l'art 31 LCAT en vigueur avant, le jour là et après, cela devait être indemnisé, sans possibilité de fuite. Les indemnités et dédommagements n'ayant toujours pas encore été faits, ils sont toujours et encore dus et même connus par le Grand Conseil vaudois. Il n'a pas contesté^m les faits, ni le montant, ni son dû, mais il a botté en touche. En tant que responsable de la mise en application, cela était de son devoir.

Les tribunaux ayant passé outre par des jugements de complaisance, et cela jusqu'au et y compris le TF, et le Grand Conseil ayant botté en touche, cela reste à payer et vous aller payer, cela c'est une certitude. Le peuple vaudois a décidé, donc il assume et va assumer.

Cette nouvelle situation, qui est une inconnue totale, ne règle pas l'ancienne, mais prouve une fois de plus que nos

terreins étaient bien à bâtir et que les indemnités et dédommagements qui étaient et nous sont dûs, seront payés quoi qu'il arrive. Et 42 ans (pour le moment) de libre disposition des biens et des gens sans droit, ça a un prix et ça se paie, puisque la loi ordonnait de payer.

Pour le moment mes parcelles sont des terrains à bâtir déclassés depuis le 12.6.77. Quand les indemnités et dédommagements, dûs selon l'art 31 LCAT auront été payés, elles deviendront, sauf une, ce qui a été promis et confirmé par écrit, c'est-à-dire du terrain à bâtir et constructible et ce qui est dessiné sur le plan de ce PAC, soit classés en zone n° 5, donc constructibles.

Pour la parcelle n° 169, colloquée en zone n° 1 dans ce PAC, elle doit retrouver son statut acquis de terrain à bâtir comme les autres parcelles confirmées à bâtir, donc être classée en zone n° 5 constructible.

Pour la parcelle n° 3789 constructible sur 4 niveaux, puis déclassée le 12.6.77, elle a passé par la suite à 2 niveaux plus combles jusqu'en 2017, puis elle a été déclassée en zone réservée inconstructible, pour enfin être colloquée dans ce PAC en zone n° 5 constructible.

Donc pour le moment, pour pouvoir mettre en application ce que vous avez décidé et dessiné dans votre PAC, il faut payer ce que vous devez et ce qui nous est dû selon la loi et restituer ce qui a été promis. La suite on ne la connaît pas.

Dans ce PAC l'Etat restitue sur presque l'entier de mes parcelles, les droits acquis de bâtir qu'il nous avait accordés et confirmés comme tels avant le 12.6.77 sur l'entier des parcelles.

D'autre part il ne faut pas oublier que les égouts, soit sur Chardonne soit sur Cordeaux ont été posés dans du terrain à bâtir pour du terrain à bâtir. Que si on m'enlève le terrain à bâtir, il faudra aussi enlever les égouts et les faire passer ailleurs.

Nos terrains, c'étaient des terrains à bâtir, confirmés à bâtir, mais contestés d'être comme tels par les tribunaux, pour ne pas payer, ni d'être obligés de payer les indemnités et dédommagements que la loi ordonnait de payer pour les changements d'affectations. Avec le PAC ils redevenaient constructibles puisque c'était acquis, mais les indemnités et dédommagements qui n'ont pas été payés restent toujours dus.

Dans ce PAC l'Etat démontre qu'il

a compris par ses décisions et ce qu'il a décidé et dessiné dans ce PAC au sujet de mes parcelles et en ce qui me concerne, qu'à Strasbourg, par le biais de la Convention CEDH, ils seraient mal pris et qu'ils allaient se faire corriger et être contraints de payer ce que la loi leur ordonnait de payer et de restituer les droits de bâtir qu'ils avaient promis et confirmé par écrit sur l'ensemble de nos parcelles.

Mes terrains et parcelles sur Chardonne et sur Corseaux ont été, sont, restent et resteront des terrains à bâtir, quoi qu'il arrive, construits ou pas.

Corseaux, le 24 septembre 2019

Jean-François Borlet

En Blatter

1802 Corseaux

adresse modifiée en :

Combes 2

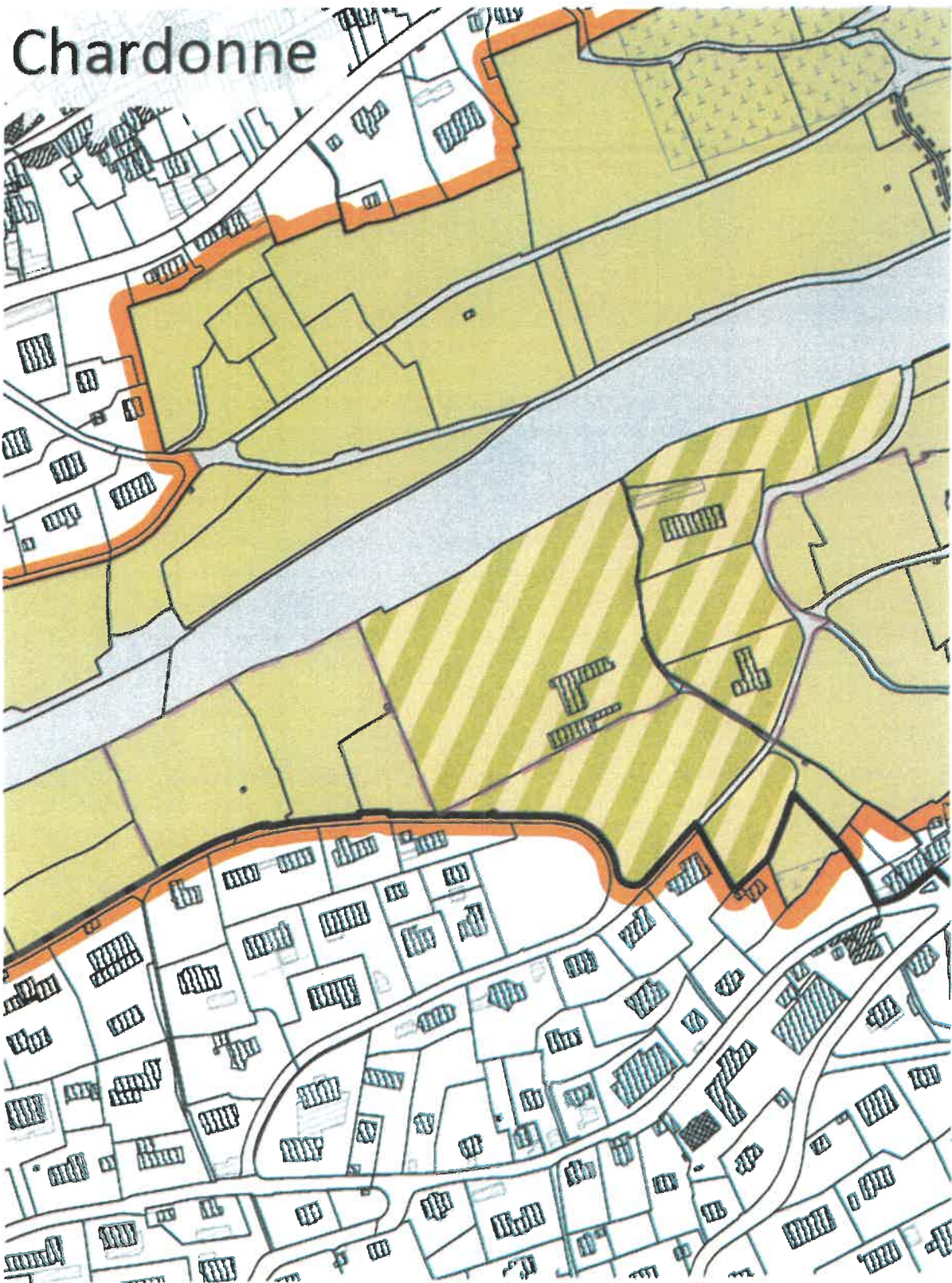
1803 Chardonne

J-F Boilat en Station 1802 Congo
Combes 1803 Haedonne

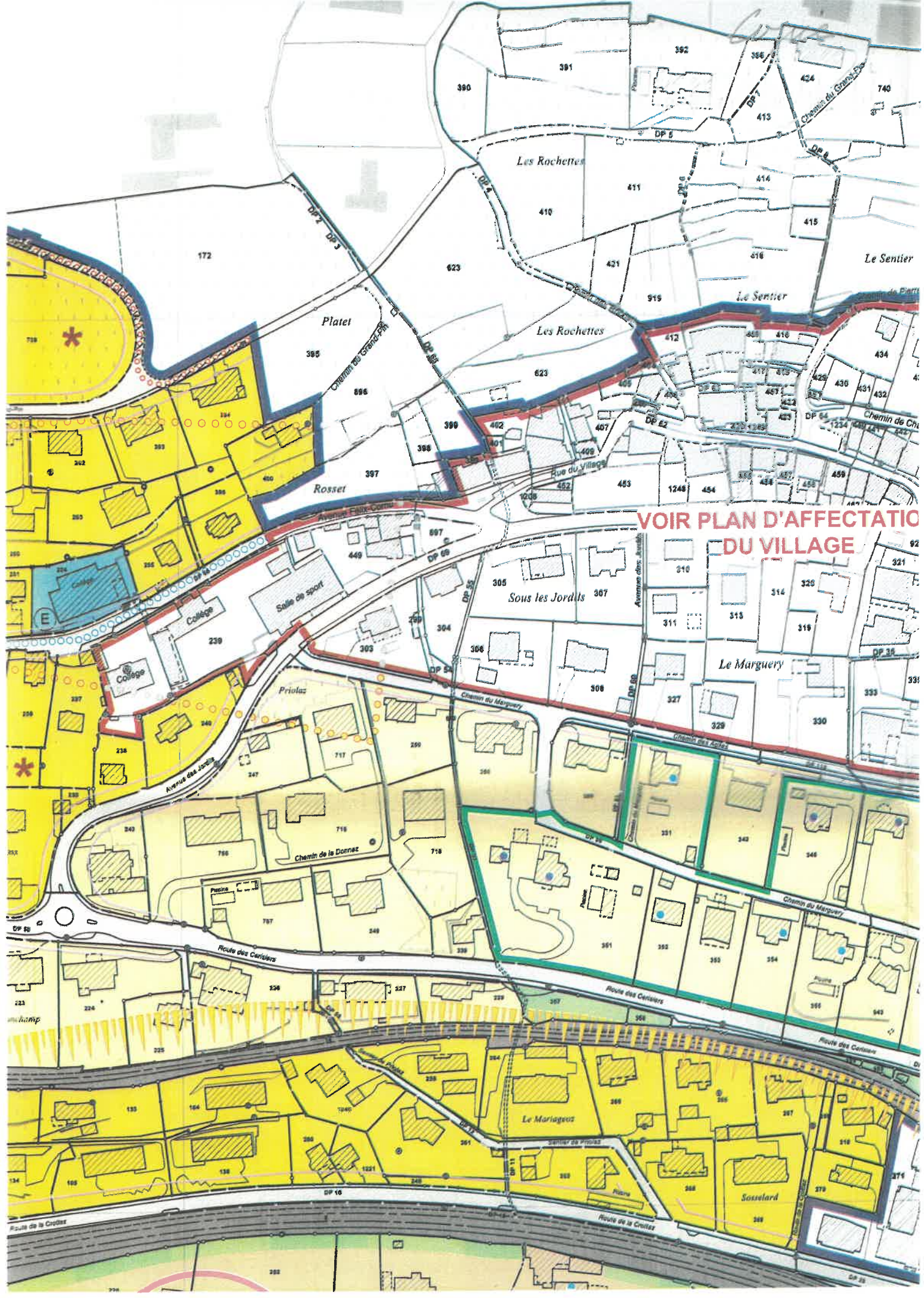
Recommandée
Au Service du développement
territorial

Avenue de l'Université 5

Louvain







**VOIR PLAN D'AFFECTATION
DU VILLAGE**

Raynald Muheim
Ch. du Grabe 27
1091 Grandvaux
078 761 56 76

Secrétariat général du Grand Conseil
« PAC Lavaux »
Place du Château 6
1014 Lausanne

Grandvaux, le 3 décembre 2025

**Enquête complémentaire sur les modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) no 363
Lavaux – opposition aux secteurs A256 et A257**

Mesdames et Messieurs les députés du Grand Conseil vaudois,

Copropriétaire de la parcelle 5741 faisant face à l'objet soumis à enquête, je prends position concernant les secteurs A256 et A257 du plan d'enquête publique complémentaire. Ces secteurs représentent une faible surface de deux parcelles 5773 et 5955 de la commune de Bourg-en-Lavaux, parcelles colloquées en zone viticole protégée 16 LAT C dans la première version du plan du PAC Lavaux soumis à enquête en 2023.

---> annexe 1, plan du PAC soumis à l'enquête complémentaire

Certes, ces deux secteurs apparaissent comme zone à bâtir dans le plan obsolète des zones de Grandvaux de 1985. Le plan en question délimitait arbitrairement des zones constructibles par un tracé rectiligne sans fondement quant à la topographie des lieux, quant aux délimitations des propriétés foncières existantes et quant à la réalité physique des deux parcelles litigieuses (5773 et 5955) toujours plantées avec de la vigne.

---> annexe 2, extrait du plan de 1985

La commune de Bourg-en-Lavaux souffre d'un surdimensionnement de sa zone à bâtir et doit se mettre en conformité au travers de son nouveau Plan d'affectation communal (PACom) mis à l'enquête début 2025.

---> annexe 3, extrait de la présentation du PACom, chiffres surdimensionnement

Dans celui-ci, l'objectif imposé par la LAT de réduction de sa zone à bâtir est notamment réalisé pour un tiers de son excédent par les dézonages engendrés par le futur PAC Lavaux, selon première version de son plan 2023. Les deux secteurs litigieux A256 et A257 en font justement partie.

---> annexe 4, extrait de la présentation du PACom, plan du redimensionnement

L'idée de soustraire ces deux secteurs de la zone protégée viticole du PAC Lavaux pour suivre de manière absurde des délimitations vieilles de 40 ans (!) comme le souhaite la présente enquête complémentaire, tout en modifiant le précédent plan du PAC Lavaux de 2023, qui lui colle à la réalité du terrain en vignes, ne fait absolument pas sens.

Pour rappel, le document de présentation des objectifs du PACom de Bourg-en-Lavaux précise bien que la surcapacité des zones à bâtir est particulièrement présente dans les zones hors centre, à l'exemple parfait des deux parcelles en cause.

Dans le cas peu souhaitable où cette modification du plan PAC Lavaux serait acceptée, on se retrouverait avec les deux zones A256 et A257 aussi bien hors du cadre de protection des zones viticoles du PAC Lavaux, mais aussi hors de la zone délimitée du PACom présenté par la commune de Bourg-en-Lavaux.

---> annexe 5, plan du PACom avec sa délimitation qui exclut les secteurs A256 et A257

Il s'agirait alors d'une zone « grise » non réglementée quant à la destination de ces bouts de parcelles. Il conviendrait que la DGTL se prononce sur ce cas de figure, j'en fais ici la requête.

Dans un autre axe de réflexion, si l'on examine la pertinence de soustraire ces deux secteurs du PAC, en les laissant en zone constructible, on bute immédiatement sur l'impossibilité physique de réaliser des bâtiments sur l'extrême bande de terre disponible.

Plus fondamentalement, le découpage actuel des propriétés foncières empêche tout accès à la voirie, autant au-dessus sur le chemin du Grabe qu'en dessous sur la route de Puidoux. L'isolement complet de ces deux secteurs nécessiterait une cession de terrain très peu probable des propriétaires des parcelles 5771 et 5774 afin de réaliser un hypothétique accès à la route.

Finalement il convient de faire remarquer les motivations et les actions antagonistes des Communes (dont celle de Bourg-en-Lavaux dans le cas d'espèce), qui d'un côté se prévalent des futures limites du PAC Lavaux (1^{ère} version) pour réduire leur zone à bâtir, et qui, de l'autre côté, déposent une opposition commune afin d'exclure les zones constructibles existantes du PAC selon les explications fournies au chiffre 3.3 du Rapport d'enquête complémentaire.

Au vu de ce qui précède, je conclus à ce qu'il plaise à Mesdames et Messieurs les députés du Grand Conseil vaudois de refuser de sortir les secteurs A256 et A257 du plan de protection du vignoble PAC Lavaux et de les maintenir dans leur affectation initialement prévue, à savoir en zone viticole protégée 16 LAT C.

Je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les députés du Grand Conseil vaudois, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



R. Muheim

Annexe 1, plan du PAC soumis à l'enquête complémentaire :



Annexe 2, extrait du plan de 1985 :



Annexe 3, extrait de la présentation du PACom, chiffres surdimensionnement :

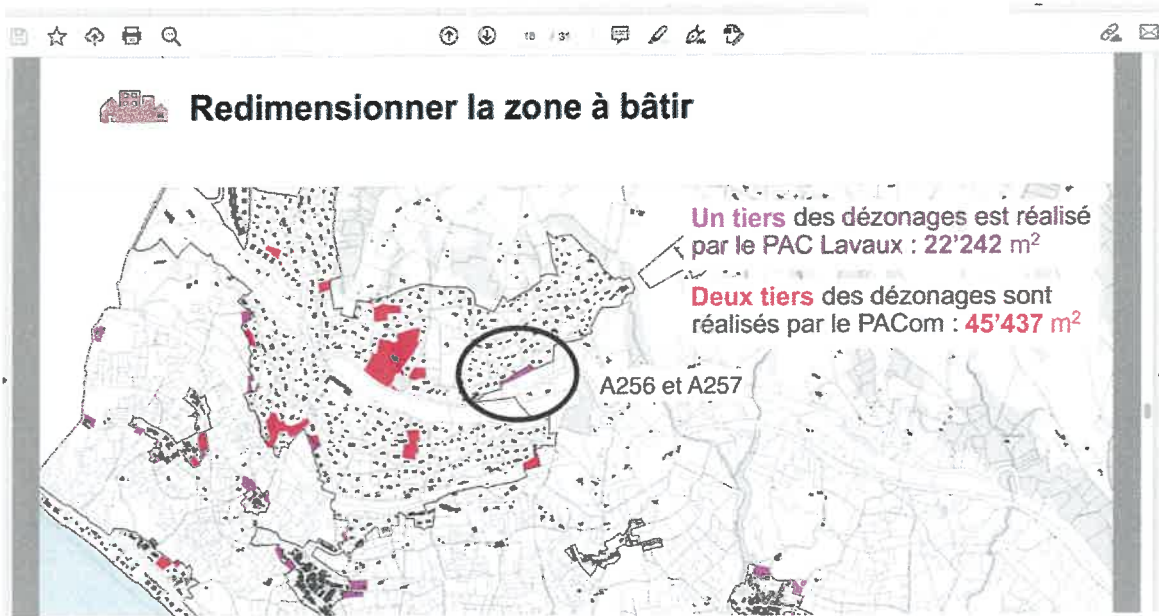
Maîtriser l'urbanisation

Le bilan du dimensionnement

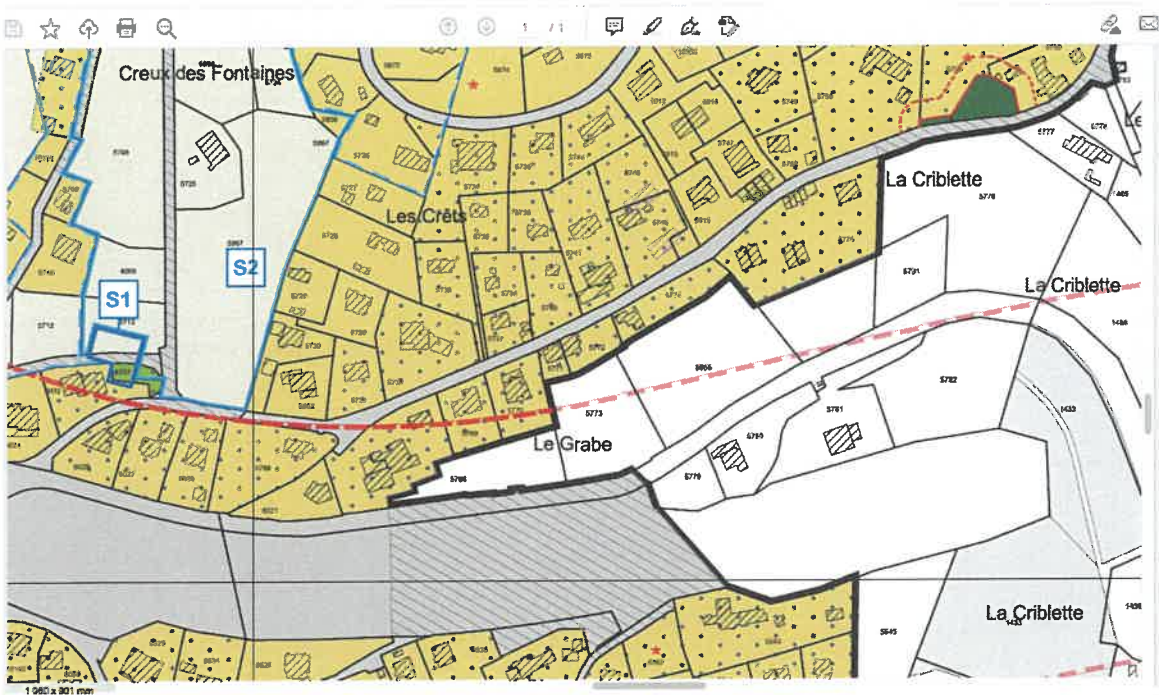
	Centre (habitants)	hors centre (habitants)
Population de référence 2015*	1'595	3'652
Population maximale en 2036	2'164	4'227
Besoins supplémentaires horizon 2036	569	514
Capacité d'accueil actuelle	378	946
Sur-capacité actuelle	- 191	+ 432
Redimensionnement PACom	+ 174	- 248
Redimensionnement PAC Lavaux		- 47
Sur-capacité projetée	- 17	+ 137

* année de référence pour l'évaluation des réserves selon la DGTL
(basée sur la mesure A11 du PDCn)

Annexe 4, extrait de la présentation du PACom, plan du redimensionnement :



Annexe 5, plan du PACom avec sa délimitation qui exclut les secteurs A256 et A257 :




PARISOD Roland
PONNAZ René & Fils
Viticulteurs
P.a. PONNAZ René
Rue St-Georges 2
1091 GRANDVAUX

Tél. 021 799 16 93

Grandvaux, le 4 décembre 2025

R E C O M M A N D E E

Bourse		Assainis.	
Genie		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel			
0 8 DEC. 2025			
Fr. trée			
Infrastr.		Muni	
Urbanisme		CP	
Durabilité		Police	

A la Municipalité de la
Commune de Bourg-en-Lavaux
Rte de Lausanne 2
Case postale 112
Service de l'urbanisme
1096 Cully

Concerne : Mise à l'enquête publique du P.A.C. Lavaux

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Pour faire suite à votre correction du PAC Lavaux, nous vous demandons que le Règlement en vigueur pour la parcelle no. 7909 ECA 4145 au lieu dit le Lanciau soit conservé.

La maison vigneronne qui était construite sur la dite parcelle a été démolie abusivement alors qu'elle devait être sécurisée et nous demandons sa reconstruction pour des besoins objectivement fondés, liés à notre profession de viticulteurs.

En vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, nous vous présentons, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos respectueuses salutations.

PARISOD Roland



PONNAZ René



RECOMMANDEE

Secrétariat général du
Grand Conseil vaudois
Mention PAC Lavaux
Place du Château 6
1014 Lausanne

XAVIER PÉTREMAND
MASTER OF LAW
AVOCAT

AURÉLIA RAPPO
MASTER OF LAW
DOCTEUR EN DROIT
AVOCATE

Lausanne, le 3 décembre 2025
alain.amstutz@pr-legal.ch

ALAIN AMSTUTZ
MASTER OF LAW
AVOCAT

**OPPOSITION aux modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC)
no. 363 Lavaux**

EDONA IBRAHIMI
MASTER OF LAW
AVOCATE

Madame, Monsieur,

Agissant pour le compte des opposants

ANGÉLIQUE WICHT
MASTER OF LAW
AVOCATE-STAGIAIRE

JELENA MARIC
MASTER OF LAW
AVOCATE-STAGIAIRE

- M. Pascal Trépey et Mme Lorraine Moinat, domiciliés au Chemin de Lalex 15, 1091 Grandvaux,
- M. Bernard et Mme Elisabeth Russi, domiciliés au Chemin des Murs 6, 1091 Aran,
- M. Pietro Godenzi et Mme Anja von Senger, domiciliés au Chemin de Lalex 17, 1091 Grandvaux,
- Mme Jacqueline Pittet, domiciliée au Chemin de Lalex 17, 1091 Grandvaux,
- M. Prosper et Mme Catherine Fayet, domiciliés au Chemin de Lalex 24, 1091 Grandvaux,
- Mme Kerstin Hagemann, domiciliée au Chemin des Murs 4, 1091 Aran,
- M. Diego Spörri Wetter, domicilié au Chemin des Murs 4, 1091 Aran,
- M. René Dreos, domicilié au Chemin des Murs 4, 1091 Aran,

selon procurations ci-jointes (pièce 1), j'ai l'honneur de déposer la présente

OPPOSITION

contre les modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) no. 363 Lavaux, ainsi que le rapport explicatif y relatif, soumis à enquête publique complémentaire du 5 novembre 2025 au 4 décembre 2025.

En substance, l'objet principal de l'opposition a trait à la mise hors PAC de la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux, affectée en zone viticole protégée 16 LAT A.

1. L'affectation de la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux

Conformément aux plans de la Commune de Bourg-en-Lavaux, la parcelle no. 9381, située sur « l'ancienne » Commune de Villette, ferait partie de la « zone villages et hameaux ».

La LLavaux donne la responsabilité à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) d'élaborer un plan d'affectation cantonal (PAC) pour l'ensemble du périmètre. Ce plan a été mis à l'enquête publique du 28 août au 26 septembre 2019.

Selon le plan mis initialement à l'enquête dans le cadre du PAC Lavaux, la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux a été affectée en « Zone viticole protégée 16 LAT A » (pièces 2 et 3).

Cette affectation correspond en l'occurrence parfaitement à l'état actuel de la nature de la parcelle, qui est destinée à la culture viticole (pièces 4 et 5).

Il apparaît toutefois que selon le rapport explicatif de la mise à l'enquête complémentaire jusqu'au 4 décembre 2025, la parcelle no. 9381 change diamétralement d'affectation et est mise en dehors du périmètre du PAC. Elle est désignée comme étant le cas A209 (cf. p. 10, 11 et 16 du rapport complémentaire). Le cas de cette parcelle est évoqué dans le chapitre « 3.3 Oppositions admises par le Grand Conseil impliquant une exclusion des zones à bâtir » du rapport complémentaire. La parcelle no. 9381 ferait apparemment partie de la catégorie de solde des secteurs en zone à bâtir, pour lesquels la Commission recommande une exclusion du périmètre du PAC.

Le classement hors PAC de la parcelle no. 9381 revient à classer cette parcelle en zone à bâtir, alors qu'elle a été correctement affectée en zone viticole conformément à sa nature réelle actuelle. Ce reclassement ne peut en l'occurrence qu'être fondé sur une opposition formée dans le cadre de la première mise à l'enquête.

A ce titre, le rapport explicatif de la mise à l'enquête complémentaire évoque en page 2 que suite à la première mise à l'enquête publique du PAC Lavaux, 160 oppositions ont été recensées. La plupart étaient des oppositions individuelles qui émanaient de propriétaires et d'associations diverses.

Pour traiter ces oppositions, le Grand Conseil a nommé une Commission, qui a rendu un rapport en décembre 2023 (ci-après : « *le Rapport de décembre 2023* »), qui comporte 426 pages. Compte tenu de son volume, nous renonçons à le produire en annexe, tout en étant précisé qu'il est disponible sur le site de l'Etat de Vaud : <https://www.vd.ch/gc/le-pac-lavaux-au-grand-conseil>.

Selon ce Rapport de décembre 2023, la DGTL a classé les oppositions liées au périmètre du PAC en quatre familles de cas et de griefs (page 58) :

- « 1) *intégrer la planification communale (6 cas) ;*
- 2) *ne pas intégrer la zone dévolue aux jardins ICOMOS (2 cas) ;*
- 3) *être exclus PAC pour éviter le dézonage (12 cas) ;*
- 4) *divers (10 cas). »*

Or, à la lecture précise du Rapport de décembre 2023, aucune mention n'est faite de la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux, alors que les autres parcelles faisant l'objet d'oppositions sont traitées individuellement et font l'objet d'une discussion dans le rapport (dès p. 58ss). Il n'en est fait aucune mention non plus dans les nombreuses annexes au rapport, notamment les annexes 18, 19 et 20. En particulier, l'annexe 20 intitulée « *Carte générale* » (pièce 6 ci-jointe), qui est le plan du PAC modifié par la Commission, démontre que la parcelle no. 9381 est une zone viticole et doit être englobée dans le PAC.

En mai 2024, la Commission du Grand Conseil a rendu un rapport complémentaire (ci-après : « *le Rapport complémentaire de mai 2024* »). Ce rapport avait pour objet principal de traiter l'opposition de la Commission intercommunale de Lavaux (CIL), qui demandait le respect de l'application de l'art. 4 al. 2 LLavaux. En l'occurrence, la CIL reprochait à la Commission du Grand Conseil de ne pas avoir remis à l'intérieur des limites des PACom un certain nombre de parcelles qui se situaient en zone à bâtir antérieurement à la mise en œuvre du PAC.

Il n'y a cependant aucun élément dans le Rapport complémentaire de mai 2024 qui évoque la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux.

La parcelle no. 9381 classée en zone viticole 16 LAT A est donc subrepticement exclue du périmètre du PAC. Il n'y a absolument aucune explication donnée dans aucun rapport au sujet d'un changement d'affectation de cette parcelle. Le classement de la parcelle en zone viticole selon le projet initial de PAC Lavaux était justifié par sa nature actuelle de vigne, totalement libre de construction, située en frange d'un hameau. La commission constituée pour élaborer le PAC Lavaux n'avait aucune raison de reclasser cette parcelle en zone à bâtir en contradiction totale des principes exigés par la DGTL ci-dessous.

Pour cette raison, il y a lieu d'inclure la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux dans le périmètre du PAC et de l'affecter en zone viticole 16 LAT A, tel que cela figure dans les plans mis à l'enquête en 2019.

2. Objectifs d'aménagement

L'art. 15 LAT dispose que « *les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.* »

Depuis quelques années, la Commune de Bourg-en-Lavaux est en cours d'élaboration de son nouveau Plan d'affectation communal (PACom). D'une manière générale, la Commune de Bourg-en-Lavaux coopère avec les services cantonaux en charge de l'élaboration du PAC Lavaux, dans un objectif de coordination des plans.

Dans ce cadre, plusieurs échanges ont eu lieu entre la Commune de Bourg-en-Lavaux et en particulier la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Lors de l'analyse du projet de nouveau PACom en juin 2024, la DGTL a expressément confirmé à la Commune, sous le chapitre « *redimensionnement de la zone à bâtir* », qu'elle « *exige que les parcelles entièrement libres de construction et en nature de vigne situées en frange soient dézonées en zone viticole* » (pièce 7 ; souligné par le soussigné).

L'intention de l'Etat de Vaud de redimensionner les zones à bâtir des communes et en particulier de classer toutes les zones actuellement en nature de vigne, malgré une éventuelle affectation en zone à bâtir, est manifeste.

Pour cette raison déjà, la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux doit être classée en zone viticole 16 LAT A conformément à la première mise à l'enquête du PAC Lavaux. Ce premier projet correspondait ainsi parfaitement aux objectifs d'aménagement cantonaux et communaux et il n'y a aucune raison de s'en écarter.

En janvier 2025, la Commune de Bourg-en-Lavaux a publié un rapport justificatif au sens de l'art. 47 OAT qu'elle a diligenté dans le cadre des travaux d'élaboration de son PACom (pièce 8). Dans ce rapport, il ressort que :

- L'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) recommande une protection accrue de l'environnement direct de la substance bâtie des bourgs et hameaux implantés au sein du vignoble

de Lavaux. Pour cela, il est prévu selon la carte reproduite en page 10 du rapport que la parcelle no. 9381, recouverte de vert, soit considérée comme un « périmètre environnant et échappée dans l'environnement. »

- Il est retenu que la Commune de Bourg-en-Lavaux est une commune surdimensionnée et que le PAC Lavaux doit prendre en compte uniquement les parcelles déjà construites et aménagées (page 23). A ce titre, il apparaît sur la carte figurant en page 24 du rapport que la parcelle no. 9381 n'est pas considérée comme un territoire urbanisé.
- Selon le projet de plan du PACom figurant en page 28, la parcelle no. 9381 ne fera pas partie de la « zone centrale 15 LAT ». Selon le rapport, cela se justifie par « *l'adaptation de l'affectation au parcellaire et à la réalité du terrain (nature du bâti notamment), ainsi qu'au besoin de préservation d'espaces végétalisés et plantés (zone de verdure) et d'espaces non bâtis de nature viticole (zone viticole) en lien ou non avec le dimensionnement de la zone à bâtir* » (page 29).
- Les calculs du dimensionnement des zones à bâtir figurant en pages 49ss consistent à redimensionner la zone à bâtir de manière à accueillir les besoins prévisibles en habitants à l'horizon de 2036. Le rapport retient que « *les chiffres démontrent une forte disparité entre la situation au sein du périmètre centre (sous-dimensionnement) et celle hors centre (surdimensionnement). Les mesures devant être entreprises au sein de la nouvelle planification sont ainsi contrastées : densification en centre et dézonage hors centre* » (souligné par le soussigné). S'agissant des périmètres hors-centre (p. 52), le rapport retient que compte tenu du caractère à protéger au sens de l'ISOS des hameaux, une réflexion contextualisée sur le maintien des possibilités de construire en zone centrale a été menée. Celle-ci est produite sous bordereau annexé, pièce 9. En ce qui concerne le hameau de Lallex, il figure en pages 4 et 5 de cette réflexion. Il en découle que la parcelle no. 9381 n'est pas affectée en zone centrale et l'objectif ISOS n'est manifestement pas de la protéger en tant que telle, donc en zone à bâtir. Bien au contraire, **P'objectif de la Commune et de l'ISOS est d'affecter cette parcelle en zone viticole.**
- Le dézonage d'un certain nombre de zones à bâtir non bâties situées en frange des territoires bâtis en zone viticole par le PAC Lavaux a été pris en compte dans les calculs de dimensionnement des zones à bâtir. Malgré cela, « *la zone à bâtir, hors centre, demeure surdimensionnée de 137 équivalent habitants* » (page 55). La Commune considère ce surdimensionnement comme incompressible et estime avoir pris toutes les mesures possibles de dimensionnement conformément à la LAT.

L'affectation en zone viticole de la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux s'inscrivait dans une volonté cantonale et communale de redimensionnement des zones à bâtir. En l'occurrence, la commune considère que même en dézonant cette parcelle en zone viticole, la zone à bâtir sur le territoire communal est encore surdimensionnée. Le fait d'affecter la parcelle en zone viticole comme le prévoyait la première mise à l'enquête du PAC Lavaux répondait à un besoin de la Commune de Bourg-en-Lavaux et à la volonté de la DGTL. Nous soulignons à ce titre que cette parcelle est en nature de vigne depuis au moins 1978, soit près de 50 ans.

Réaffecter la parcelle no. 9381 en zone à bâtir serait un retour en arrière qui irait à l'encontre des objectifs de la LAT, des volontés cantonales et communales et des recommandations de l'ISOS. Elle péjorerait la situation de surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune. En revanche, l'affectation de cette parcelle en zone centrale ne servirait que les intérêts pécuniaires de spéculateurs immobiliers attirés par le seul appât du gain et n'ayant aucune considération pour la beauté du patrimoine et du paysage, qui sont pourtant ancrés dans la Constitution vaudoise à son article 52a.

Pour ces raisons aussi, la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux doit être affectée en zone viticole.

3. Site naturel d'importance régionale des parcelles à proximité immédiate

La parcelle no. 9381 se situe à proximité immédiate des parcelles no. 4129 et 4130 de la Commune de Bourg-en-Lavaux (pièce 2), propriété de l'opposante Mme Jacqueline Pittet.

Ces parcelles ont fait l'objet en mai 2025 de l'inscription d'une servitude en faveur de Pro Natura – Ligue Suisse pour la protection de la nature, ainsi que Pro Natura – Ligue vaudoise pour la protection de la nature.

En effet, les parcelles propriété de Mme Pittet sont reconnues « valeur naturelle » grâce à la présence de biotopes. La servitude a pour objectif de pérenniser la protection de ces biotopes et en améliorer la biodiversité. Selon l'acte modificatif de servitude (pièce 10), le propriétaire du fond servant « s'engage à conserver la valeur biologique et paysagère du site et s'interdit notamment toute construction, tout dépôt ou comblement, toute utilisation de pesticides, d'herbicides ou de fertilisants chimiques, toutes créations de nouvelles voies d'accès, tous drainages ou travaux d'assainissement, toute intervention susceptible d'impacter négativement l'évolution du sol, des cortèges floristiques et des populations d'espèces de la faune. » Aussi, l'acte prévoit que « Pro Natura Vaud et Pro Natura Suisse collaborent avec les

propriétaires pour protéger la parcelle contre tous projets ou interventions qui pourraient lui porter atteinte ».

Ce site à protéger a été reconnu d'importance régionale par le Centre national de données de d'information sur la faune de Suisse (info fauna), d'autant plus de ce genre de plans d'eau sont rares dans la région de Lavaux (pièce 11). Les spécialistes ont pu y observer des Tritons alpestres, des grenouilles rousses, des crapauds communs et des salamandres tachetées, étant précisé que ces deux dernières espèces sont particulièrement vulnérables.

La protection de ce site d'importance pour la nature et la faune a pu être réalisée grâce au projet de classer la parcelle no. 9381 à proximité immédiate en zone viticole selon la première mouture du PAC Lavaux. Un rétropédalage quant à la constructibilité de la parcelle no. 9381 constituerait un danger très concret et important pour ces espèces, qui verraient ainsi leur environnement de vie très fortement impacté, voire même anéanti, par tout projet de construction sur la parcelle no. 9381.

Par conséquent, le classement de la parcelle no. 9381 en zone viticole répond non seulement aux besoins de la flore, mais aussi de la faune, ce qui est justement l'objectif de la DGTL.

4. Demande parallèle de permis de construire

En parallèle à la présente mise à l'enquête complémentaire, les propriétaires de la parcelle no. 9381 ont mis à l'enquête un projet de construction de trois maisons villageoises sur ladite parcelle auprès de la Commune de Bourg-en-Lavaux (pièce 12). La mise à l'enquête publique est ouverte du 15 novembre 2025 au 15 décembre 2025 et est répertoriée sous le numéro CAMAC 239813.

Le moment choisi par les propriétaires pour mettre à l'enquête un projet de construction sur leur parcelle n'est pas le fruit du hasard.

Il apparaît en effet pour le moins surprenant que les propriétaires déposent une demande de permis de construire exactement lorsque leur parcelle fait l'objet d'une modification de classement et totalement passée sous silence de zone viticole à zone à bâtir. Aussi, l'insécurité qui règne autour de la constructibilité de la parcelle interpelle et tend à démontrer que les propriétaires tentent de profiter d'une brèche. Les propriétaires tentent de mettre les autorités devant le fait accompli en voulant contourner l'exigence de la DGTL visant à dézoner en zone viticole les parcelles libres de construction et en nature de vigne.

L'opportunité des propriétaires de la parcelle no. 9381 est insoutenable et la parcelle no. 9381 doit être classée en zone viticole dans le cadre du PAC Lavaux, conformément à l'exigence de déclassement de la DGTL. La parcelle ne peut pas être laissée à l'appréciation de la Commune de Bourg-en-Lavaux, car le projet de PACom part du postulat que cette parcelle serait déclassée.

Quoi qu'il en soit, la Commune de Bourg-en-Lavaux doit être sommée par mesure provisionnelle de suspendre toute demande de permis de construire tant que l'avenir de l'affectation de ladite parcelle dans ou hors PAC soit clairement défini.

5. Conclusions

Au bénéfice des explications qui précèdent, les opposants ont l'honneur de s'**opposer** formellement aux modifications du Plan d'affectation cantonal no. 363 Lavaux en ce sens que la parcelle no. 9381 doit être affectée en zone viticole 16 LAT A, comme cela était initialement prévu dans la première mise à l'enquête du PAC Lavaux.

A titre de **mesure provisionnelle**, les opposants requièrent que le Secrétariat général du Grand Conseil ordonne immédiatement à la Commune de Bourg-en-Lavaux de suspendre toute demande de permis de construire sur la parcelle no. 9381 jusqu'à l'entrée en vigueur du PAC Lavaux et du PACom de la Commune de Bourg-en-Lavaux.

* * * * *

Les pièces mentionnées dans la présente opposition sont réunies sous bordereau annexé à la présente.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.


Alain Amstutz, av.

Annexes : selon bordereau

BORDEREAU

de pièces produites par les opposants à l'appui de leur opposition du 3 décembre 2025

<u>No pièce</u>	<u>Désignation</u>
1.	Procurations conférées par les opposants au conseil soussigné ;
2.	Extrait du Guichet cartographique cantonal, démontrant l'emplacement de la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux ;
3.	Extrait de la carte interactive du PAC Lavaux de la DGTL disponible sur www.microgis.ch ;
4.	Extrait du site GoogleMaps de l'emplacement de la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux ;
5.	Extrait du site GoogleStreetView de la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux ;
6.	Extrait de la carte figurant en annexe 20 au Rapport de la Commission du PAC Lavaux de décembre 2023 ;
7.	Lettre du 10 juin 2024 de la Direction générale du territoire et du logement à la Municipalité de la Commune de Bourg-en-Lavaux ;
8.	Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT du 28 janvier 2025 de la Commune de Bourg-en-Lavaux ;
9.	Rapport du 28 janvier 2025 sur les réflexions de la Commune de Bourg-en-Lavaux sur le maintien des possibilités de construire en zone centrale ;
10.	Copie de l'acte modificatif de servitudes du 21 mai 2025 ;

P&R PÉTREMAND & RAPPO
AVOCATS - ATTORNEYS-AT-LAW

Pétremand & Rappo Avocats SA
Avenue d'Ouchy 14 • Case postale 1230 • 1001 Lausanne
T +41 21 614 30 20 • F +41 21 614 30 29

11. Copie de l'e-mail du 29 juin 2023 de M. Jérôme Pellet au sujet du biotope de Mme Jacqueline Pittet ;
12. Copie de l'avis d'enquête relatif à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux.

Lausanne, le 3 décembre 2025

Le conseil des opposants :

Alain Amstutz, av.



PROCURATION

Le soussigné

Pascal Trépey, Chemin de Lalex 15, 1091 Grandvaux

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahim, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de le représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PAC Lavaux et

Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'après des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : Grandvaux le 27.11.2025

Le Mandant :



PROCURATION

Le soussigné

Bernard Russi, Chemin des Murs 6, 1091 Aran,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahimi, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de le représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PAC Lavaux et Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

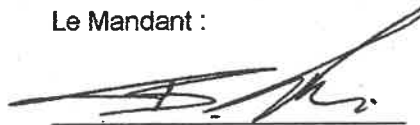
Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : Aaran, le 24 novembre 2025

Le Mandant :



PROCURATION

La soussignée

Jacqueline Pittet, Chemin de Lalex 17, 1091 Grandvaux,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélla Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahim, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de la représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PAC Lavaux et**Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux**

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission; et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : Grandvaux le 21 nov. 2025

Le Mandant :

J. Schaefer-Pittet

PROCURATION

Les soussignés

Prosper et Catherine Fayet, Chemin de Lalex 10, 1091 Grandvaux,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahimli, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de les représenter et d'agir en leur nom pour défendre leurs intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PAC Lavaux et

Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.


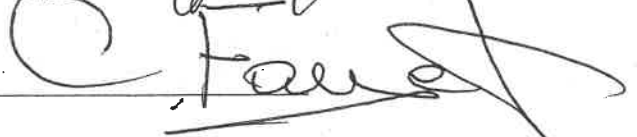
Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date Grandvaux, 28 nov 2025.

Le Mandant :

PROCURATION

La soussignée

Kerstin Hagemann, Chemin des Murs 4, 1091 Aran,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahim, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de la représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PAC Lavaux et

Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

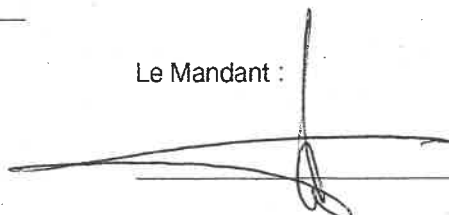
Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : Aran 22.11.2025

Le Mandant :



PROCURATION

Le soussigné

Diego Spörri Wetter, Chemin des Murs 4, 1091 Aran,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahim, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de le représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

**Opposition au PAC Lavaux et
Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux**

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : Gren-Lavaux 22.11.25

Le Mandant :



PROCURATION

Le soussigné

René Dreos, Chemin des Murs 4, 1091 Aran,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahimí, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de le représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre suivant :

**Opposition au PAC Lavaux et
Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux**

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : ARAN 24/11/2025

Le Mandant :



Guichet cartographique cantonal



Zone viticole protégée à valeur paysagère

Appellation légale: Zone viticole protégée 16 LAT A

633 ha

49 %

plan_viticoles_zones_du_PAC

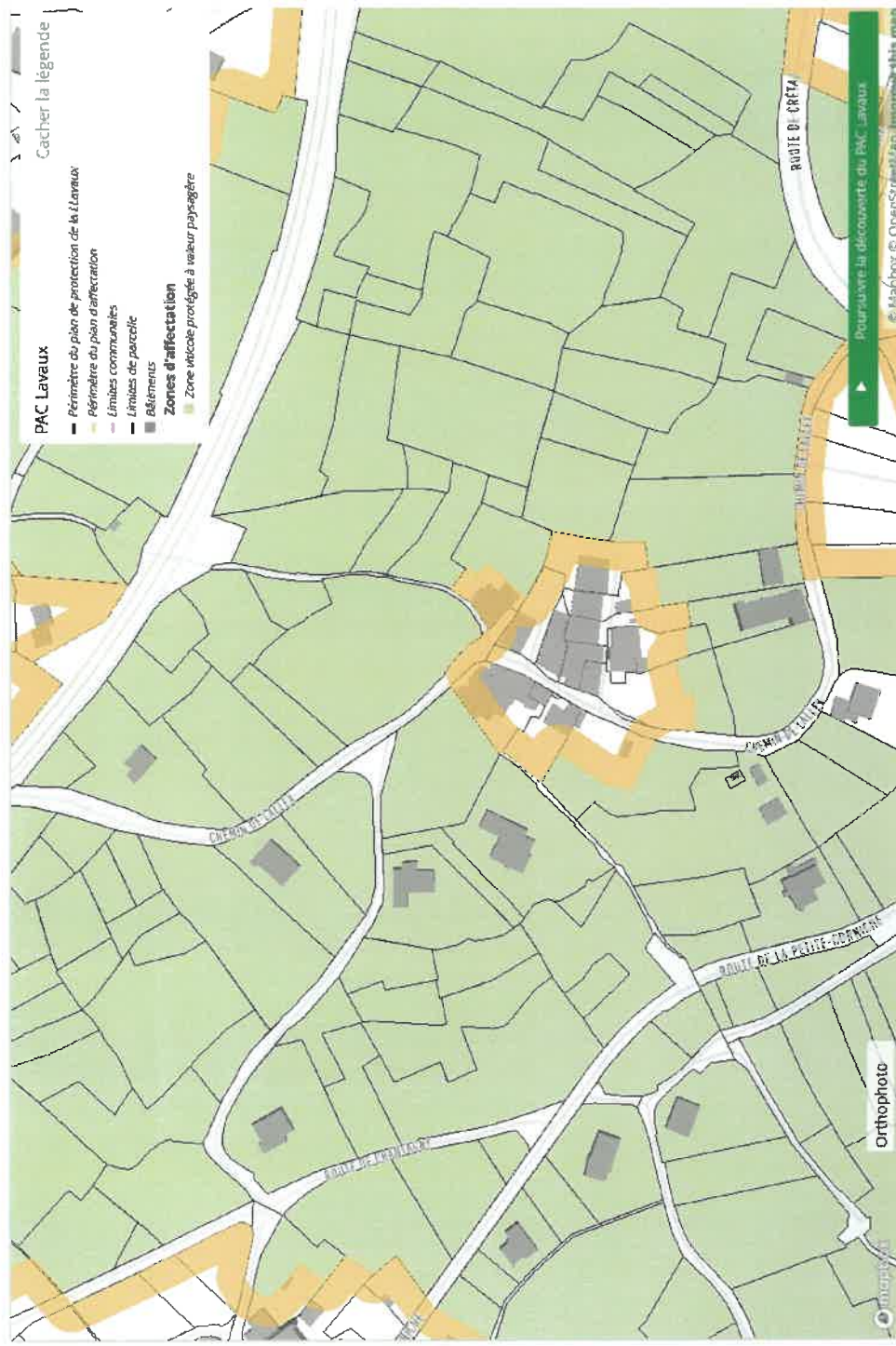
du_département_du_canton_de_la_vaud

Zone à valeur paysagère destinée à la culture de la vigne et à la protection de l'identité et des caractéristiques paysagères de Lavaux.

La culture de la vigne doit être maintenue dans cette zone, sauf impératifs d'exploitation et sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise et des éléments paysagers et naturels.

Zone **inconstructible**, sauf les exceptions suivantes, qui doivent être bien intégrées dans le paysage et préserver l'identité de Lavaux:

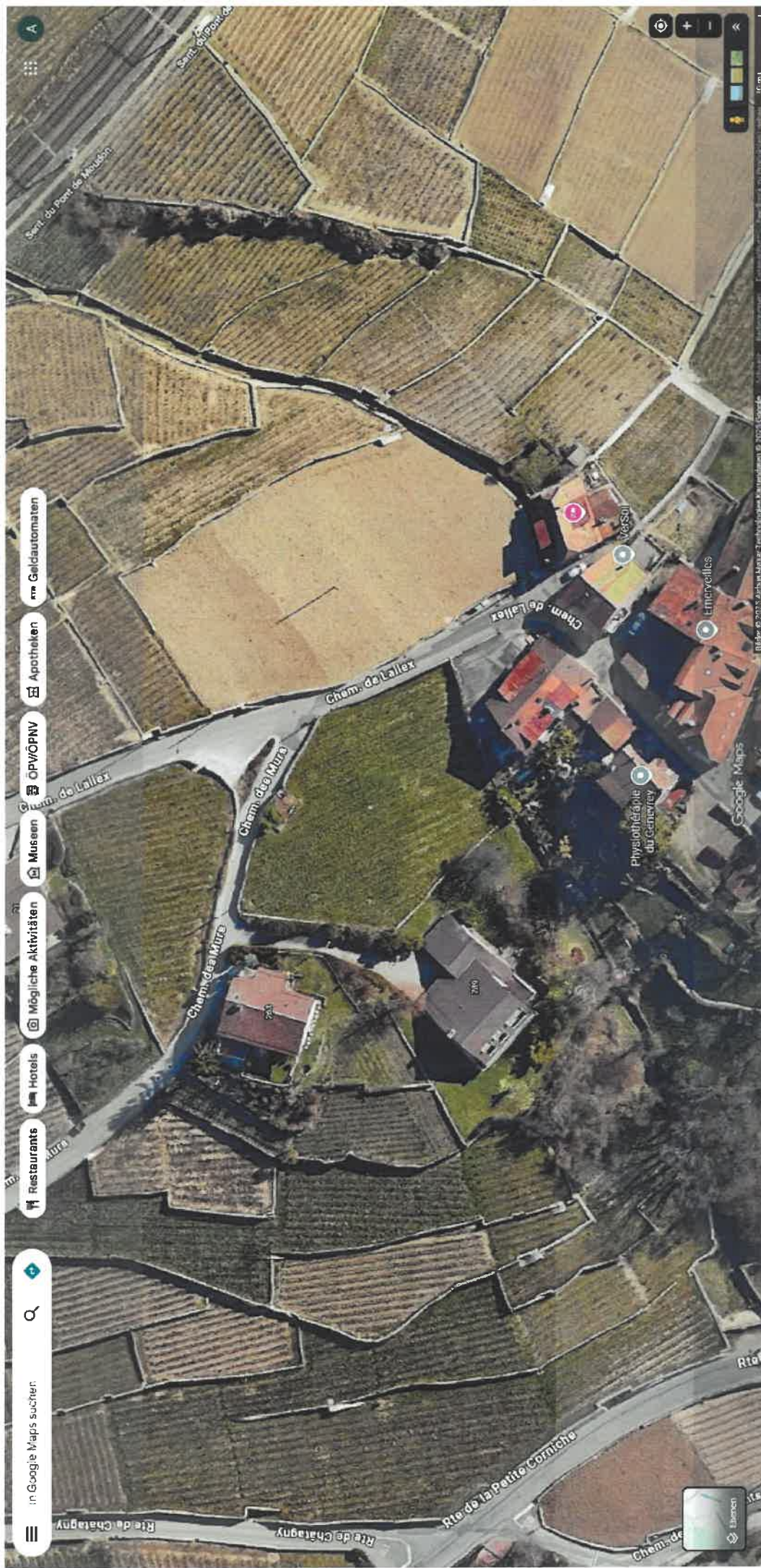
- Rénovation des bâtiments existants et maintien/entretien des aménagements extérieurs dans le respect de l'architecture originale (matériaux traditionnels, teintes et tuiles adaptées) et du paysage (bonne intégration des panneaux solaires, plantation possible d'essences indigènes et d'arbres fruitiers haute-tige).



Orthophoto

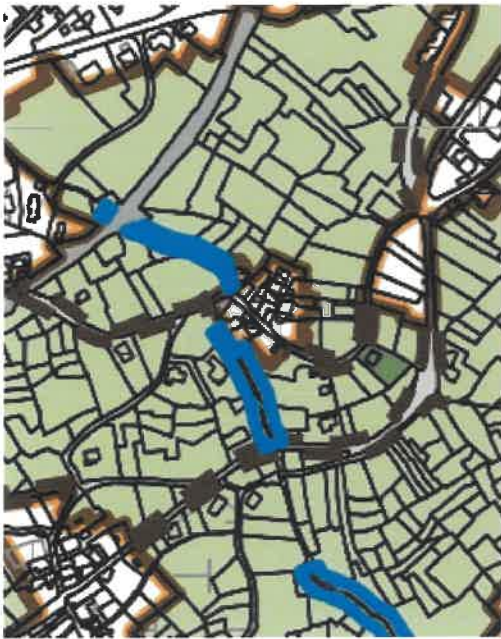
Poursuivre la découverte du PAC Lavaux

© Mapbox © OpenStreetMap contributors Imagery © Mapbox



4





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

Personne de contact : Eva Tortelli
T 021 316 74 21
E eva.tortelli@vd.ch
N/réf. 185782 – ETI

Lausanne, le 10 juin 2024

Commune de Bourg-en-Lavaux
Plan d'affectation communal
Déterminations suite à la séance du 5 mars 2024

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

A la suite de la séance du 5 mars 2024 réunissant M. Cavin (Municipalité de Bourg-en-Lavaux), Mme Rey et M. Spurgeon (bureau GEA), M. Bressoud et Mme Tortelli (Direction générale du territoire et du logement – DGTL), séance qui faisait suite à l'examen préalable du 5 décembre 2023, nous vous transmettons, sur la base du document du 27 février 2024 transmis en vue de la séance, notre prise de position relative au traitement des thématiques suivantes dans votre projet de plan d'affectation communal.

Définition du territoire urbanisé

Comme déjà mentionné en séance, le territoire urbanisé est une donnée de base et ses limites ne sont pas nécessairement calées sur celles du plan d'affectation cantonal (PAC) Lavaux.

Redimensionnement de la zone à bâtir

Nous confirmons que nous exigeons que les parcelles entièrement libres de construction et en nature de vigne situées en frange soient dézonées en zone viticole (par exemple parcelles n^{os} 7077, 5570).

En ce qui concerne les parties de parcelles mentionnées dans le rapport d'examen préalable, lorsque la portion libre de constructions constitue le dégagement des constructions existantes et que cette portion libre est d'une taille faible à moyenne, la DGTL pourrait admettre une affectation en zone de verdure 15 LAT au lieu de la zone viticole 16 LAT exigée dans l'examen préalable. Ce serait par exemple admissible pour les parcelles n^{os} 9839, 10108, 9841. Nous entrons en effet en matière pour tenir compte des spécificités du territoire de Lavaux. En revanche, à titre d'exemple également, nous maintenons la demande d'affecter en zone viticole la portion libre de la parcelle n^o 5457, partie de parcelle qui est en frange, de grande taille et utilisée en vigne.

Nous admettons également que les vides au sein du territoire urbanisé tels que ceux présentés en page 8 du document ayant fait l'objet de la séance (partie de parcelle n^{os} 5487, parcelle n^o 5501) soient affectés en zone de verdure 15 LAT et non en zone viticole 16 LAT. En effet, ces secteurs sont entièrement enclavés dans la zone à bâtir, sans accès direct à la zone viticole.

Cas particulier du plan de quartier « Crêt Châtelet »

La DGTL admet le maintien de ce plan de quartier mis en vigueur le 29 mars 2012, lequel définit des aires non constructibles. De ce fait, la DGTL renonce à la demande formulée en p. 6 de l'avis préalable concernant ce plan de quartier.

Règlementation de la zone centrale 15 LAT

En ce qui concerne la réglementation de la zone centrale 15 LAT, la DGTL renvoie aux conclusions de la séance qui s'est tenue le 7 mai 2024 avec la Division monuments et sites de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP-MS). Lors de cette séance, la DGIP-MS a demandé que le dossier soit complété par une analyse de détail afin que la prise en compte de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) soit assurée.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Eva Tortelli
urbaniste

Copie
DGIP-MS – Mme Boo Sedano

COMMUNE DE BOURG-EN-LAVAUX

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

rapport justificatif selon l'article 47 OAT



GEA valloton 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

17032 FR TG MSP

Bourg_en_Lavaux / 17032_PGA_RPGA/
3_rapport / 47OAT /
17032_rapport_47_OAT_v6_enquete_publique.indd

SCEAUX ET SIGNATURES

Approuvé par la Municipalité de Bourg-en-Lavaux dans sa séance du

Le Syndic : HAENNI Jean-Pierre

La Secrétaire : VALENTI Sandra

Mis en consultation lors de l'enquête publique duau

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Contexte des démarches de planification	1
1.3	Coordination.....	2
1.4	Contenu du dossier.....	2
2	PORTRAIT DU TERRITOIRE	3
2.1	Contexte cantonal et régional	3
2.2	Contexte local	7
3	DOSSIER DIRECTEUR	21
4	DOSSIER D'AFFECTION	23
4.1	Buts et objectifs.....	23
4.2	Territoire urbanisé et périmètre de centre	23
4.3	Constats et intentions pour la révision du PACom	26
4.4	Modifications apportées au statut du sol.....	26
4.5	Plans spéciaux existants, à maintenir ou à abroger.....	37
4.6	Nouveau règlement du plan d'affectation communal	39
5	JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ	41
5.1	Planifications supérieures	41
5.2	Dimensionnement de la zone à bâtir.....	49
5.3	Disponibilité des terrains et taxe sur la plus-value	55
5.4	Stationnement.....	55
6	CONCERTATION ET INFORMATION	57
7	ANNEXES	59

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

En tant que bureau qualifié au sens de l'article 3 LATC, le bureau GEA Valloton et Chanard, a été sollicité par la Municipalité de Bourg-en-Lavaux pour réviser son plan général d'affectation (PGA) et pour élaborer son nouveau plan d'affectation communal (PACom).

Conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente. Il apporte les éléments justificatifs de l'élaboration du PACom.

Le présent rapport accompagne le dossier du PACom et son règlement lors de l'enquête publique.

1.2 Contexte des démarches de planification

La commune de Bourg-en-Lavaux, résultant de la fusion des communes de Villette, Grandvaux, Cully, Rieux et Epesses, est tenue de réviser ses outils de planification conformément aux exigences légales.

Selon l'article 17 LATC, l'établissement d'un Plan directeur communal (PDCom) est obligatoire pour les communes comprenant un centre régional. Cully est identifié comme tel par le plan directeur cantonal (PDCn). Se doter d'un PDCom permet à la commune de mieux appréhender et planifier ses différents projets de développement et de coordonner les actions, non seulement à court terme, mais en anticipant également l'avenir.

La démarche d'élaboration du PDCom a été initiée en 2012. Il a fait l'objet d'un préavis d'examen préalable des Services de l'Etat en mai 2014. Suite à ce préavis et compte tenu du contexte qui évoluait (votation Sauvez Lavaux III), le processus a été arrêté. Les réflexions ont repris en 2021, en parallèle de la révision du PACom. Un rapport explicatif, démontrant notamment la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, accompagne aussi le PDCom selon l'article 11 RLAT.

Les plans d'affectation qui régissent actuellement le territoire communal ont été mis en vigueur dans les années 1980. Depuis lors, le contexte territorial et légal a considérablement évolué et justifie la révision du PACom :

- La mise en vigueur de la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) le 1^{er} mai 2014 implique l'introduction de nouvelles directives pour les communes. Dorénavant, elles sont notamment tenues de s'assurer que leurs zones à bâtir surdimensionnées soient réduites, afin de répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années (art. 15 al. 1 et 2 LAT).
- La 4^e adaptation quater du PDCn, approuvée par la Confédération le 11 novembre 2022, définit que les plans d'affectation doivent être révisés d'ici au 20 juin 2022. Ce délai a toutefois été repoussé.
- Conformément à la loi du 21 janvier 2014 modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux, un plan d'affectation cantonal (PAC Lavaux) pour le territoire compris à l'intérieur du périmètre de protection, à l'exception des zones à bâtir légales à régir par les plans d'affectation communaux, est en cours d'établissement. Ce plan a des effets territoriaux pour la commune de Bourg-en-Lavaux et la révision du PACom doit être coordonnée avec le PAC Lavaux.

1.3 Coordination

L'élaboration du PDCom et du PACom nécessite d'inscrire le territoire dans la continuité et la cohérence. Les enjeux pour définir la stratégie de développement sont, outre la prise en compte des évolutions du contexte légal et local, de concevoir une vision territoriale partagée par tous les acteurs. Dans cet esprit, l'élaboration de ces deux planifications est le fruit d'un important travail de concertation avec :

- la Municipalité,
- la commission d'urbanisme (CU),
- la population de Bourg-en-Lavaux conviée à :
 - deux ateliers participatifs ayant permis de faire émerger les préoccupations des citoyens et d'identifier leurs attentes concernant le futur de leur territoire (janvier 2022),
 - un atelier participatif ayant permis d'explorer les potentielles futures vocations du site scolaire du Genevrey (août 2024).
- les autorités cantonales.

1.4 Contenu du dossier

Le dossier du PACom est constitué des documents suivants :

- le plan d'affectation,
- le règlement du plan d'affectation et de la police des constructions (RPACom),
- le présent rapport justificatif selon l'article 47 OAT et ses annexes,
- les plans de constatation de la nature forestière.

2 PORTRAIT DU TERRITOIRE

2.1 Contexte cantonal et régional

2.1.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PDCn a notamment comme enjeux de préserver la qualité du cadre de vie et de maintenir une cohésion cantonale en misant sur un réseau équilibré de centres. Il définit ainsi des périmètres compacts d'agglomération, des périmètres de centres cantonaux, régionaux et locaux, des localités à densifier ainsi que des villages et quartiers hors centre.

Bourg-en-Lavaux est située entre les agglomérations "Lausanne-Morges" et "Rivelac" et à proximité du centre régional de Puidoux-Chexbres. La commune comprend un centre régional, qui intègre le bourg de Cully et le tissu urbanisé environnant, ainsi qu'un vaste territoire "hors centre" qui comprend plusieurs bourgs et hameaux ainsi que plusieurs tissus résidentiels le long des rives du lac ainsi que sur les hauteurs de la commune.

Selon le PDCn, le centre régional doit assurer un niveau de services moyen à élevé, offrir une bonne accessibilité en transports publics ainsi qu'en transports individuels et garantir des liaisons vers sa région. Les emplois sont souvent regroupés dans le centre régional. Les bourgs et hameaux "renforcent l'identité régionale en entretenant un cadre de vie apprécié, en offrant une certaine diversité d'entreprises locales et en mettant en valeur les espaces productifs et/ou récréatifs".

2.1.2 Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman (PDRL)

De par sa situation au bord du lac Léman, la commune de Bourg-en-Lavaux est concernée par le plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman (PDRL), approuvé en mars 2000 par le Grand Conseil.

Le PDRL a pour objectif principal de rendre les rives plus accueillantes et accessibles à tous, tout en préservant et en renforçant leurs qualités paysagères et biologiques. Il se définit comme un outil évolutif et un instrument d'aide à la décision et à l'application de l'appareil législatif.

En termes d'aménagement du territoire, l'objectif général du PDRL est de chercher à marquer les contrastes plutôt qu'à proposer un développement uniforme de la rive. Ainsi, dans les secteurs peu ou pas bâtis, il prévoit plutôt le statu quo ou un développement relativement modeste dans le but de maintenir la rive aussi libre que possible ainsi que le milieu naturel. Dans certains cas exceptionnels, la création d'espaces publics (plages, cheminements, etc.) peut être préconisée à condition que ces derniers n'entrent pas en conflit avec les objectifs de protection des milieux naturels.

2.1.3 Lavaux UNESCO

Le vignoble de Lavaux est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. La commune de Bourg-en-Lavaux fait partie intégrante du territoire inscrit. Ce contexte conduit à la nécessité d'adopter une attitude particulière dans l'établissement des plans et règlements communaux d'affectation, notamment en ce qui concerne les bourgs et hameaux. Les documents de planification à établir doivent être porteurs des ambitions de protection et de préservation du patrimoine bâti et du vignoble.

2.1.4 Loi sur le plan de protection de Lavaux

La région de Lavaux est protégée au niveau cantonal par la Loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux). Elle assure une protection propre aux caractéristiques du site, au moyen d'une loi qui énonce des objectifs généraux et des principes de protection variables en fonction du type de territoire. La LLavaux a pour buts de :

- maintenir l'aire viticole et agricole, ainsi que de favoriser les activités y relatives,
- veiller à un certain équilibre entre population rurale et non rurale, ou active sur place ou dans d'autres régions,
- favoriser les équipements collectifs,
- respecter les sites en empêchant les atteintes nuisibles au caractère et à la beauté de la région de Lavaux,
- assurer une césure entre les régions fortement urbanisées de Lausanne et de Vevey.

La LLavaux couvre les coteaux viticoles, les ensembles bâtis (bourgs et hameaux) et le tissu urbanisé, ainsi que la majeure partie du territoire agricole et forestier de Bourg-en-Lavaux. Seule l'extrémité Nord-Ouest de la commune est située à l'extérieur du périmètre d'application de la loi. L'ensemble du territoire régi par la LLavaux doit respecter les objectifs de protection, afin de garantir la qualité du site. La LLavaux définit les territoires constructibles (territoires de villages et hameaux, de centre ancien de bourgs, d'agglomération I et II) et inconstructibles (territoires viticole et agricole), ainsi que les territoires d'intérêt public et d'équipements collectifs.

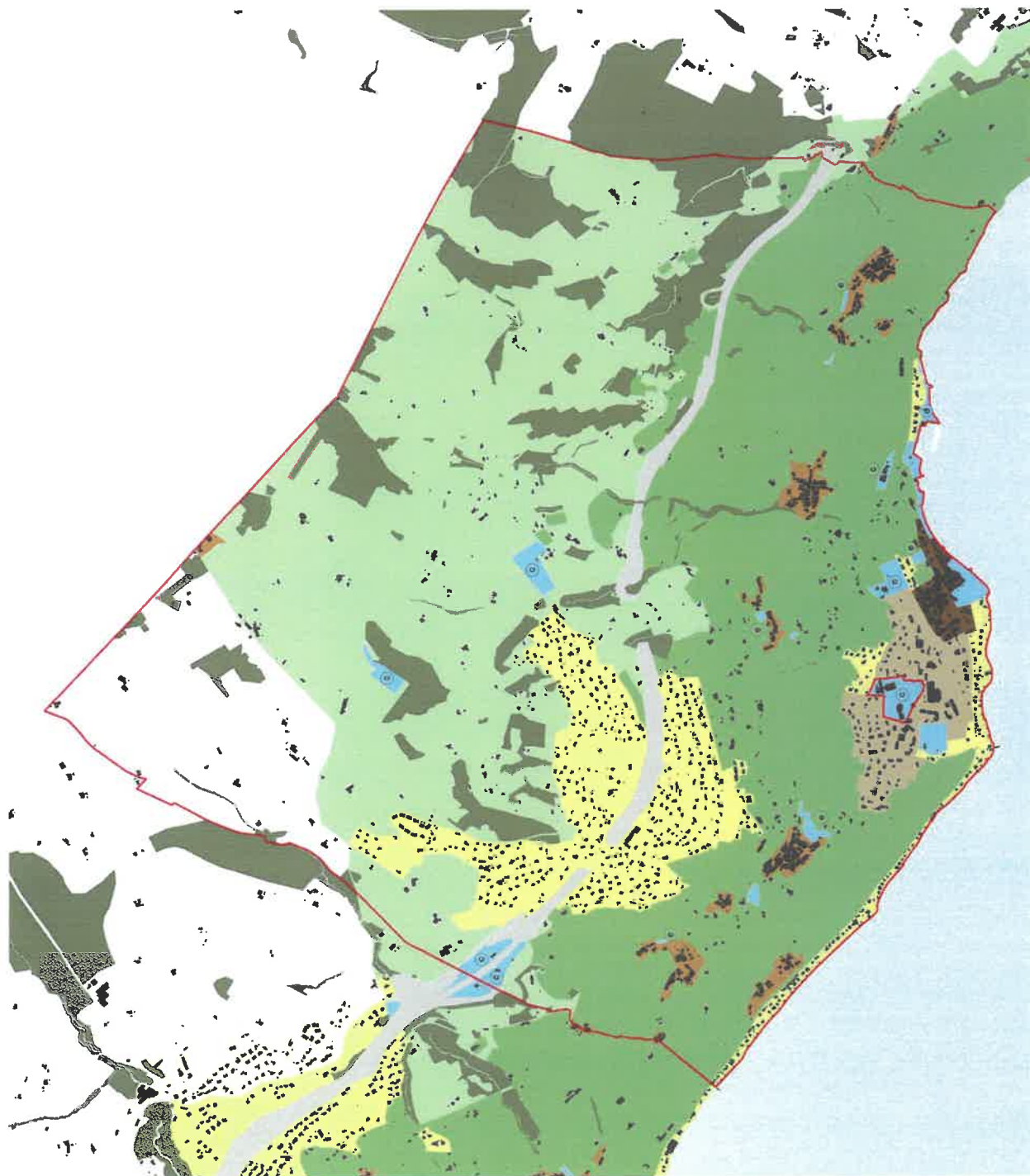
2.1.5 PAC Lavaux

Le PAC Lavaux transcrit et précise les principes de protection prévus par la LLavaux pour les territoires hors des zones à bâtir des communes de Bourg-en-Lavaux, Chardonne, Chexbres, Corseaux, Corsier, Jongny, Lutry, Puidoux, Rivaz et Saint-Saphorin en terme d'affectation et de réglementation. Il a été mis à l'enquête publique en 2019. Depuis, il suit la procédure qui fait suite aux oppositions.
















Le territoire communal est régi par le PAC Lavaux pour les territoires compris hors de sa zone à bâtir et par le PACom pour sa zone à bâtir.

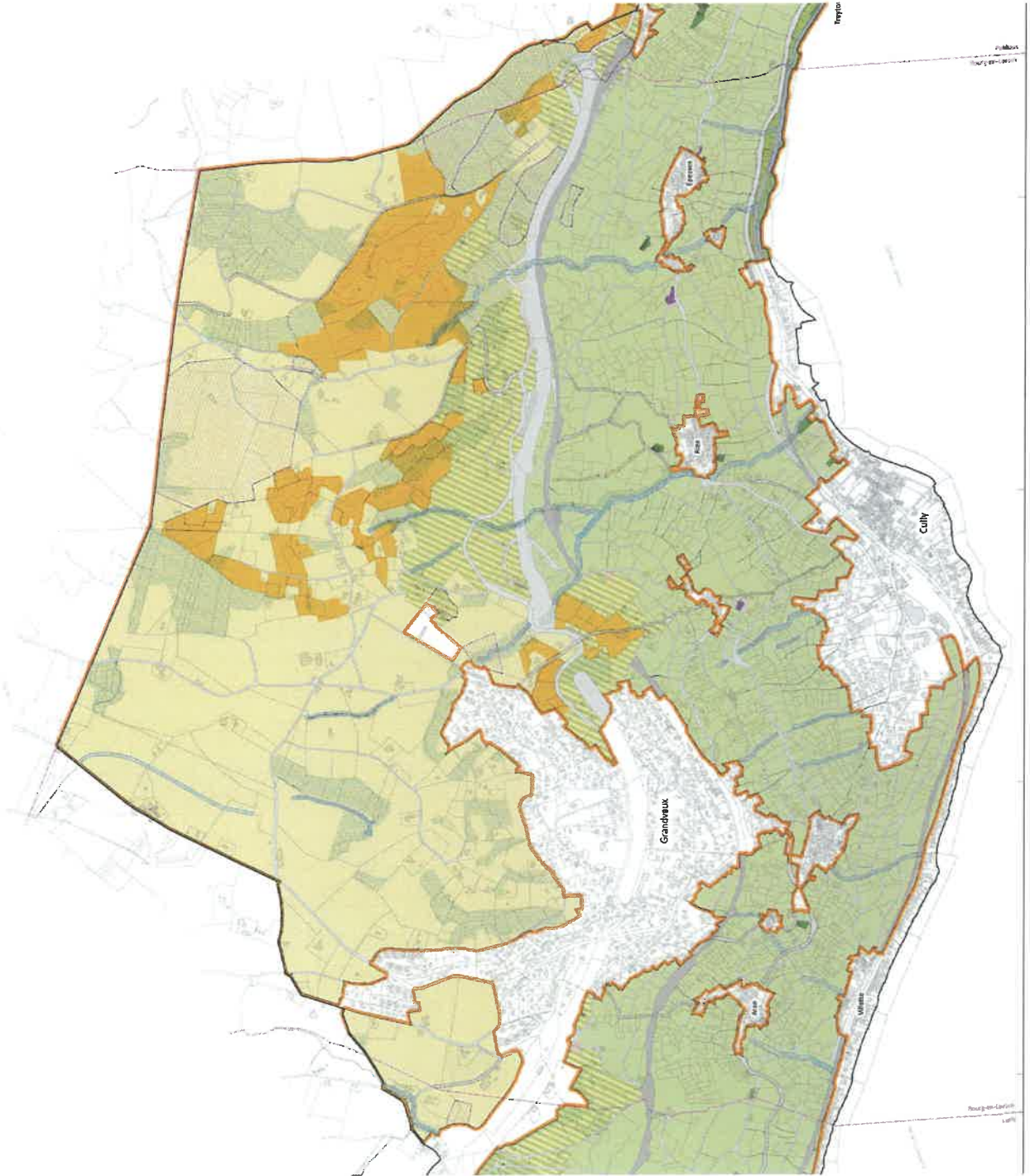
Plan de protection de Lavaux

- limite communale
- territoire viticole
- territoire agricole
- territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs
- Ⓢ bâtiments d'équipements collectifs autorisés (cf. LLavaux art. 17 lettre c)
- Ⓣ constructions privées autorisées (cf. LLavaux art. 17 lettre d)
- Ⓤ stationnement souterrain recouvert de vigne autorisé (cf. LLavaux art. 17 lettre e)
- territoire de villages et hameaux
- territoire de centre ancien de bourgs
- territoire d'agglomération I
- territoire d'agglomération II
- autoroute et ses abords
- forêt (à titre indicatif, selon plans cadastraux)
- amendements du Grand Conseil (29.11.2011)



PAC Lavaux

-  périmètre du PAC Lavaux
-  limite de commune
-  zone viticole protégée 16 LAT A
-  zone viticole protégée 16 LAT B
-  zone viticole protégée 16 LAT C
-  zone agricole protégée 16 LAT A
-  zone agricole protégée 16 LAT B
-  zone de site construit protégé 17 LAT
-  zone affectée à des besoins publics 18 LAT
-  autre zone superposée
-  zone ferroviaire 18 LAT
-  zone de desserte 18 LAT
-  zone des eaux 17 LAT
-  aire forestière 18 LAT (à titre indicatif)
-  espace réservé aux eaux



2.2 Contexte local

2.2.1 Géographie et structure paysagère

Bourg-en-Lavaux se situe au sein de Lavaux, à quelques kilomètres à l'est de Lausanne et en contact direct avec l'agglomération Lausanne-Morges qui s'étend jusqu'à la commune voisine de Lutry. Situé entre le lac et l'arrière-pays agricole, entre 375 et 925 mètres d'altitude, sur un versant à la topographie marquée (plus de 30% de pente à certains endroits), le territoire communal compte plus de 9 km².

Le paysage en terrasses de Lavaux, où les murs de vigne soulignent les courbes de niveaux, a été rendu possible par la géologie du lieu ainsi que par le travail considérable de plusieurs générations de viticulteurs durant des millénaires. Les lignes de forces est-ouest sont entaillées, perpendiculairement, par la présence de plusieurs cours d'eau et de nombreuses coulisses qui irriguent l'entier du territoire, d'Aran à Epesses. La qualité de ce territoire est reconnu par l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) ainsi que par l'Inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS).

L'autoroute, implantée entre 500 et 600 mètres d'altitude, crée une coupure forte dans le paysage. Son tracé marque, à quelques exceptions près, la limite naturelle entre le paysage viticole, au sud, qui occupe 30% du territoire communal et les surfaces agricoles (33%) et boisées (11%) au nord. Les conditions climatiques du site (orientation, réflexion du soleil sur le lac et restitution nocturne de la chaleur par les murs) ont permis une exploitation idéale de la vigne, en dessous de 600 mètres d'altitude.

Le vignoble en terrasses

*source : guide
paysage de Lavaux,
2021*



2.2.2 Historique du développement et urbanisation

Bourg-en-Lavaux, dont la morphologie originelle, se compose de six bourgs (Villette, Aran, Grandvaux, Cully, Riex et Epesses) et de deux hameaux (Lallex et Chenaux), est une commune qui présente aujourd'hui plusieurs tissus bâtis.

Le développement des villages de Lavaux se fait simultanément à l'extension du vignoble par le défrichage des pentes, au cours du 12^e siècle. Villette et Cully ont pris place aux abords du lac alors que les autres bourgs et hameaux ponctuent le vignoble à mi-hauteur.

L'urbanisation, à partir de la deuxième moitié du 19^e siècle, n'est peu à peu plus contenue au sein des bourgs historiques, notamment à Cully aux abords de la gare et le long des rives du lac où des maisons de maître prennent place. De manière plus marquée, au début du 20^e siècle, les rives du lac sont progressivement colonisées, tant vers Cully qu'au niveau de Villette. Puis finalement, dans la deuxième moitié du 20^e siècle, une évolution urbanistique importante se déroule avec l'implantation de l'habitat résidentiel (villas ou petits collectifs) en périphérie du bourg de Cully, sur l'entier des rives du lac, et plus en amont, dans l'actuelle zone villa de Grandvaux et Villette, de part et d'autre de l'autoroute. En résulte, une diffusion notable du bâti sur la partie médiane du versant. Les surfaces urbanisées (qui comprennent le bâti, les infrastructures et les espaces verts et lieux de détente) s'étalent aujourd'hui sur près de 25% du territoire communal.

On constate un rapport en faveur des surfaces non bâties (75% du territoire) qui confirme le caractère paysager de Bourg-en-Lavaux. La commune dispose en effet d'un cadre paysager et naturel de très grande qualité couvrant une part importante de son territoire mais qui comporte néanmoins peu d'espaces ouverts et arborés au sein des ses différentes poches bâties.

**Bourg-en-Lavaux
1900**

source : map.geo.admin.ch



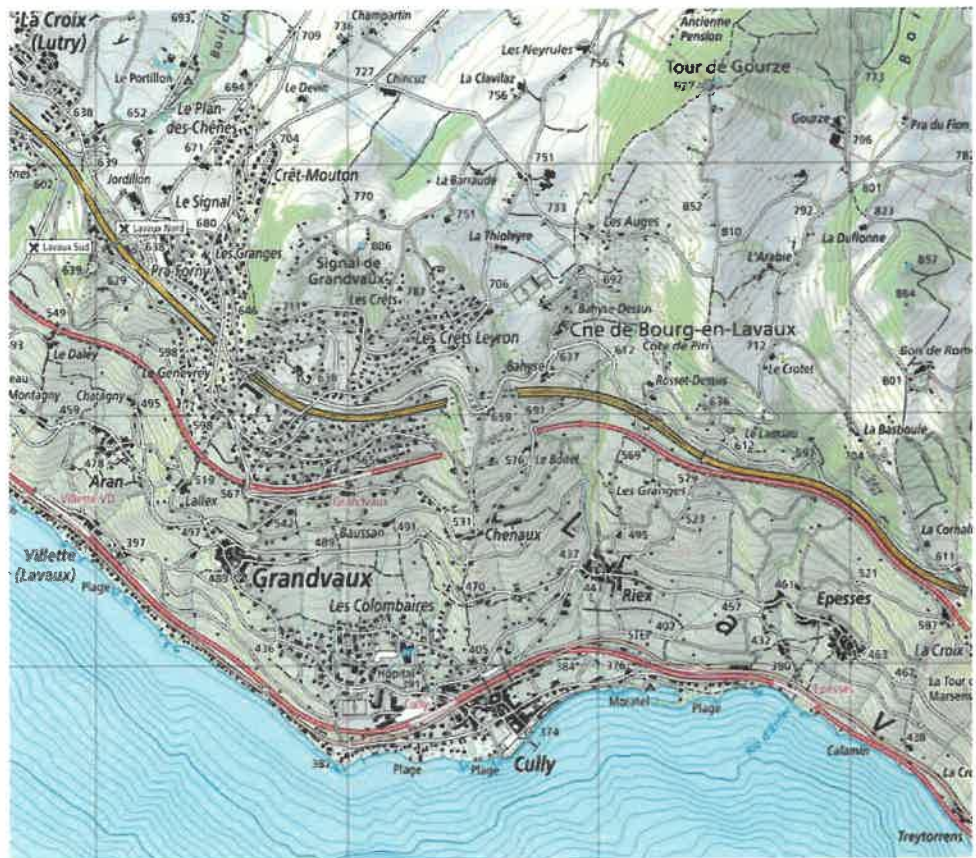
**Bourg-en-Lavaux
1950**



Bourg-en-Lavaux
2000



Bourg-en-Lavaux
2020



2.2.3 Patrimoine

Les bourgs et hameaux implantés au sein du vignoble de Lavaux représentent des éléments constitutifs de l'identité de Bourg-en-Lavaux. Constitués principalement de maisons vigneronnes hautes et étroites formant un tissu compact et parcouru de rues étroites, ils sont en bon état de conservation et leur authenticité sont la carte de visite de la commune.

Les qualités historiques, architecturales, patrimoniales, spatiales et paysagères des ensembles bâtis sont reconnues, au niveau international, par le Patrimoine mondial de l'UNESCO et bénéficient, au niveau national, d'objectifs de sauvegarde que fixe l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Ce dernier qualifie les bourgs et hameaux selon deux catégories :

- intérêt national : Aran, Grandvaux et Lalex, Cully, Rieux et Epesses,
- intérêt régional : Villette et Chenaux.

Outre la sauvegarde de la substance bâtie (périmètre et ensemble, dans le relevé ci-dessous), l'ISOS recommande une protection accrue de son environnement direct (périmètre environnant et échappée dans l'environnement), qui participe aux caractéristiques exceptionnelles de ce site.

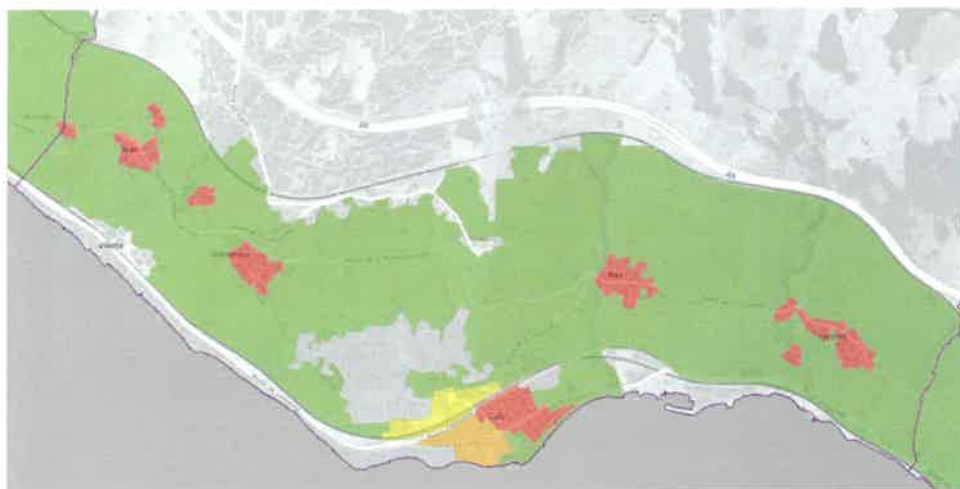
Objectif de sauvegarde :
périmètre et ensemble

- A
- B
- C

Objectif de sauvegarde :
périmètre environnant
et échappée dans
l'environnement

- a
- b

source : geo.vd.ch



De nombreux éléments individuels de valeur sont également présents. Selon le recensement architectural, la grande majorité des constructions est bien intégrée au sein des bourgs et hameaux. Plusieurs bâtiments historiques de valeur sont également très bien conservés et bénéficient d'une protection spéciale (classé monument historique et inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classé). Ces objets sont de compétence cantonale.

De plus, de nombreux jardins historiques ont été recensés sur la commune, dont une grande partie sont certifiés ICOMOS.

Le territoire communal est parcouru de plusieurs tracés répertoriés à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Il convient de prêter une attention particulière à ces témoins du passé dans le but de conserver leur substance, de les entretenir et de les mettre en valeur.

Par ailleurs, la commune comprend 13 régions archéologiques qui englobent des sites de période préhistorique (station lacustre), antique (établissements romains et voie de communication) et médiévale (cimetière, fortification). La protection de ce patrimoine implique que tous projets d'aménagement ou travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol doivent être annoncés à la Division archéologie de la DGIP, afin qu'elle puisse prescrire les mesures nécessaires pour assurer la protection du site.

2.2.4 Environnement et biodiversité

Bourg-en-Lavaux présente un territoire, dont de nombreux objets sont reconnus par des inventaires fédéraux et cantonaux ou sont soumis à des mesures de protection, qui garantissent la préservation de leurs qualités.

Tout le territoire viticole de la commune ainsi que le secteur nord-est de la zone agricole sont inscrits à IFP et à l'IMNS. A ce titre, ce paysage mérite une haute protection.

Dans sa partie centrale ainsi que nord-est, le territoire communal comprend plusieurs prairies et pâturages secs reconnus par l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (IPS) : Bahyse, Tour de Gourze, Les Auges, Le Lanciau, Le Crotet. La préservation de ces milieux est primordiale pour conserver l'habitat de différentes espèces.

Plusieurs sites, reconnus au niveau cantonal, doivent faire l'objet de protection en raison de l'intérêt qu'ils présentent :

- au niveau de l'inventaire des biotopes :
 - le bas-marais du Tronchet (importance cantonale),
 - les sites de reproduction des batraciens du Tronchet (importance locale) et de La Barraude (importance régionale),
 - les prairies sèches Au Daley, La Segnire, Bahyse, Crêt-Leyron, Les Auges (importance régionale) et Signal de Grandvaux (importance locale).
- protégé par un arrêté de classement :
 - le bloc erratique de La Bovarde.
- reconnus également par l'IMNS :
 - les environs de la Tour de Gourze,
 - le bois de Romont, les falaises de la Cornalle et le bois de Montchervet.
- en tant que réserve de faune :
 - le Bois de Saugey dont la pointe sud se situe sur le territoire de Bourg-en-Lavaux.

Le réseau écologique cantonal (REC) est composé d'un ensemble d'éléments naturels connectés entre eux permettant les échanges et les déplacements des espèces et assurant la préservation de la biodiversité. Les éléments suivants ont été identifiés sur le territoire communal :

- un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à conserver, qui abrite des milieux naturels de valeur et une forte biodiversité et autour duquel se structure le REC,
- plusieurs territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), qui sont des périmètres constituant des périmètres relais et des voies de transit privilégiées,
- deux liaisons biologiques terrestres d'importance régionale, dont une à conserver et l'autre à renforcer,
- une liaison biologique amphibie d'importance régionale à renforcer.

En plus des différents inventaires qui ont pour but la préservation des qualités du site, l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement (SDA) répertorie les surfaces se prêtant à l'agriculture, dans le but de maintenir le potentiel de production agricole et de préserver la fertilité du sol à long terme. Le territoire agricole, situé au nord-ouest de la commune, est inventorié en SDA. Afin d'assurer la pérennité du quota de SDA, la commune a pour rôle de préserver ces terres en évitant au maximum les emprises sur ces surfaces.

La situation territoriale des hauts de la commune, liée à ses caractéristiques naturelles et à la faible pression exercée par l'homme, est donc favorable à la biodiversité. En revanche, dans les parties basses et médianes, en raison de l'urbanisation résidentielle étendue, de la monoculture de la vigne, la situation est bien moins favorable (peu de réelles pénétrantes de verdure fonctionnelles, rareté de milieux naturels structurants (ex. haies, prairies extensives). Par ailleurs, le patrimoine arboré, outre les massifs et cordons boisés est faible.

2.2.5 Eaux

Bourg-en-Lavaux est concerné par plusieurs zones de protection des eaux :

- les zones S1 et S3 du puits du "Bain des Dames" à Cully,
- les zones S1, S2 et S3 de la source de "L'Arabie" à Riex,
- les zones S1, S2 et S3 des sources des "Dares" et de "La Cornallaz" à Epesses,
- les zones S1, S2 et S3 de la source de "La Jamaire",
- les zones S1, S2 et S3 des sources de "Bahyse", "Blanche" et "Galerie du lac de Brêt" à Grandvaux,
- l'extension de la zone S3 de la source "Jordillon" à Villette.

Destiné à protéger le captage alimentant les eaux souterraines, le secteur S3 proscrit les activités artisanales et industrielles présentant un danger pour les eaux souterraines, tandis que les S1 et S2 sont inconstructibles. Une partie de la localité de Cully et des hauts de Grandvaux se situe en secteur Au de protection des eaux, destiné à protéger les eaux exploitables ou exploitées. Le solde du territoire est, quant à lui, en secteur ũB de protection des eaux. Conformément à la ligne d'action F44 du PDCn, des restrictions constructives sont prévues dans le règlement.

2.2.6 Risques

A l'instar des communes voisines, Bourg-en-Lavaux, de par sa topographie, son réseau hydrographique et ses infrastructures de mobilité (autoroute, voies CFF, routes cantonales), fait face à différents dangers environnementaux qui représentent un enjeu de protection pour la population notamment.

Accidents majeurs

Les voies de chemin de fer de la ligne du Simplon et l'autoroute sont sujettes au transport de matières dangereuses et sont donc assujetties à l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Un périmètre de consultation doit être défini conformément aux directives applicables. A l'intérieur de ce dernier, la construction d'objets sensibles est en principe proscrite et l'augmentation des droits à bâtir à éviter.

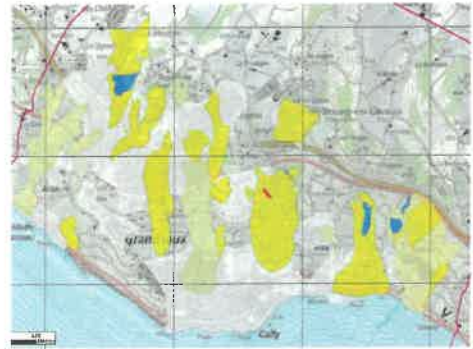
Dangers naturels

Le territoire est soumis à des dangers naturels principalement hydrologiques et géologiques : chutes de pierres et de blocs (CPB), glissements de terrain spontanés (GSS) et permanents (GPP), laves torrentielles (LTO) et inondations par les cours d'eau (INO) et par remontée de lac (INO Lac). Identifiés selon les caractéristiques du territoire, ces dangers sont analysés par des bureaux spécialisés, dans le but d'évaluer les risques d'accidents et de dommages, pour enfin définir les mesures de planification (zoning), collectives (aménagement sur des secteurs déjà construits) et constructives (aménagement sur des secteurs constructibles) visant à réduire les risques à un niveau acceptable.

- danger élevé
- danger moyen
- danger faible
- ▨ danger imprévisible



carte des dangers CPB



carte des dangers GPP



carte des dangers GSS



carte des dangers LTO, INO et INO Lac

2.2.7 Energie

En termes de bilan énergétique et durable, le bureau focus-E a procédé à l'évaluation des besoins énergétiques, liés au chauffage des bâtiments, à la production d'eau chaude sanitaire (ECS), au rafraîchissement, et enfin à l'électricité. Pour Bourg-en-Lavaux, l'étude distingue les potentiels énergétiques ci-dessous :

Ressources	Potentiels
solaire	ressource très intéressante
géothermie	géothermie de faible profondeur, potentiel intéressant mais pour des applications décentralisées (ponctuelles)
bois	potentiel intéressant mais pas prioritaire, étant donné qu'il devrait être importé depuis l'extérieur de la commune
air	potentiel intéressant, mais pour des applications décentralisées (ponctuelles)
lac Léman	ressource très intéressante
biomasse et biogaz	potentiel géré au niveau du Canton

À la suite d'application de scénario d'approvisionnement ainsi que d'analyses environnementales et économiques, le bureau focus-E procède aux recommandations suivantes :

	Technique	Gouvernance
Chaleur	étudier la possibilité de mettre en place des chauffages à distance alimentés par le bois, dans les secteurs "bourg", qui sont fortement dépendants du mazout. Grandvaux, Epesses et Aran ont des fortes densités thermiques	organiser une séance d'informations sur les enjeux liés à l'isolation et à la rénovation des bâtiments
	étudier la possibilité d'étendre la boucle d'anergie sur l'eau du lac et/ou d'utiliser la boucle comme départ pour un chauffage à distance	proposer une aide financière pour les propriétaires qui souhaitent franchir le pas de mettre une isolation, de changer la chaudière à mazout, etc.
		inciter et/ou faciliter l'installation de PAC en groupant les intéressés et proposant un appel d'offre groupé pour les propriétaires de chaudière à mazout
Électricité	procéder à une analyse détaillée des options d'installation de panneaux et/ou tuiles solaires dans les bourgs	inciter et/ou faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques par des actions groupées
	établir un plan cadastral et informer les propriétaires des toitures disponibles dans la zone protégée de Lavaux	
	inciter/faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques	

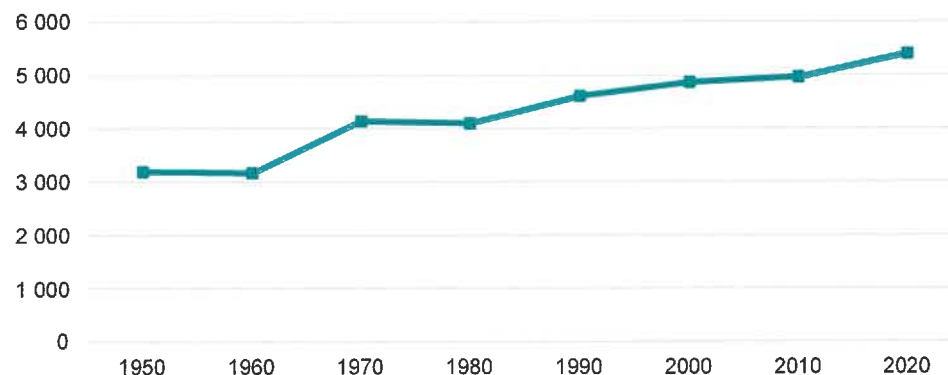
2.2.8 Population, économie et équipements publics

Population

En 2021, Bourg-en-Lavaux compte 5'367 habitants. La population a connu une importante croissance entre 1960 et 1970 de l'ordre de 30%. Depuis la croissance s'est nettement ralentie et a oscillé entre 1 et 8% sur une période de 10 ans, à l'exception de la période 1980-1990 qui a connu une hausse de plus de 12%. Au total, la population de Bourg-en-Lavaux a augmenté de près de 70% entre 1950 et 2020, alors que dans le même temps, le district et le canton ont crû de manière beaucoup plus importante (165% et 115%).

Evolution
démographique,
1950-2020

source :
StatVD



	1950-60	1960-70	1970-80	1980-90	1990-00	2000-10	2010-20
Bourg-en-Lavaux	0.5%	30.6%	1.0%	12.4%	5.5%	2.0%	8.8%
Lavaux-Oron	25.2%	23.0%	8.7%	15.1%	9.9%	11.6%	11.4%
Vaud	13.1%	19.3%	1.9%	10.2%	7.2%	15.0%	15.1%

En 2021 et comparativement à la population du district et du Canton, Bourg-en-Lavaux présente un taux de retraités supérieur, un taux d'actifs légèrement inférieur et un taux d'enfants inférieur. L'évolution de la structure démographique de la commune, sur ces 10 dernières années, laisse apparaître un vieillissement de la population. La proportion des moins de 20 ans est en effet passée de 21.1 à 19.9%, celle des actifs de 60.4% à 59.1% et celle des seniors de 18.5% à 21%. Toutefois, le nombre d'actifs a augmenté de 4'954 à 5'367 personnes.

Evolution de
la structure
démographique,
2010-2021

source :
StatVD

Classes d'âges	Bourg-en-Lavaux		Lavaux-Oron		Vaud	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Enfants 0-19 ans	21.1%	19.9%	22.1%	21.4%	22.7%	21.9%
Actifs 20-64 ans	60.4%	59.1%	59.3%	58.9%	61.5%	61.5%
Séniors 65 et +	18.5%	21.0%	18.6%	19.6%	15.8%	16.6%

Economie

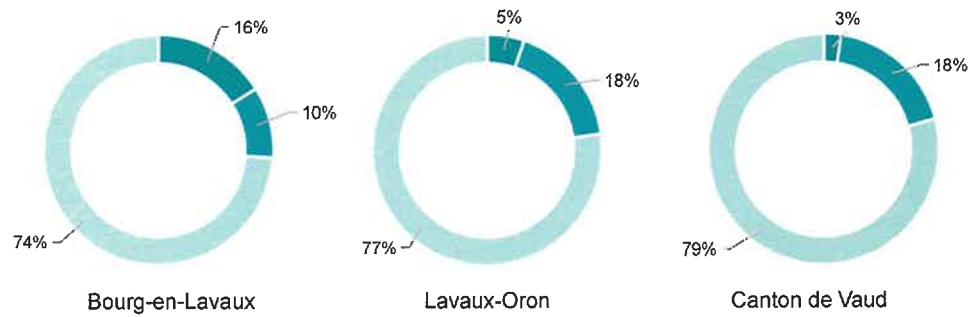
En 2020, Bourg-en-Lavaux comptait 1'313 emplois, parmi lesquels près de 74% dans le secteur tertiaire, 10% dans le secondaire et 16% dans le primaire. La part des emplois primaires et secondaires varie fortement de celle du district et du canton. En effet, le primaire occupe une part d'emploi nettement supérieure à celle du district (5%) et du canton (3%), le secondaire, quant à lui, occupe une part d'emploi nettement moindre à celle du district et du canton qui atteint 18% en 2020.

Entre 2011 et 2020, le nombre d'emplois, tout domaine confondu, a peu augmenté au sein de la commune (légèrement plus de 4%). Cette évolution est nettement inférieure à celles du district (+13%) et du canton (+14%).

Emplois par secteur économique, 2011-2020

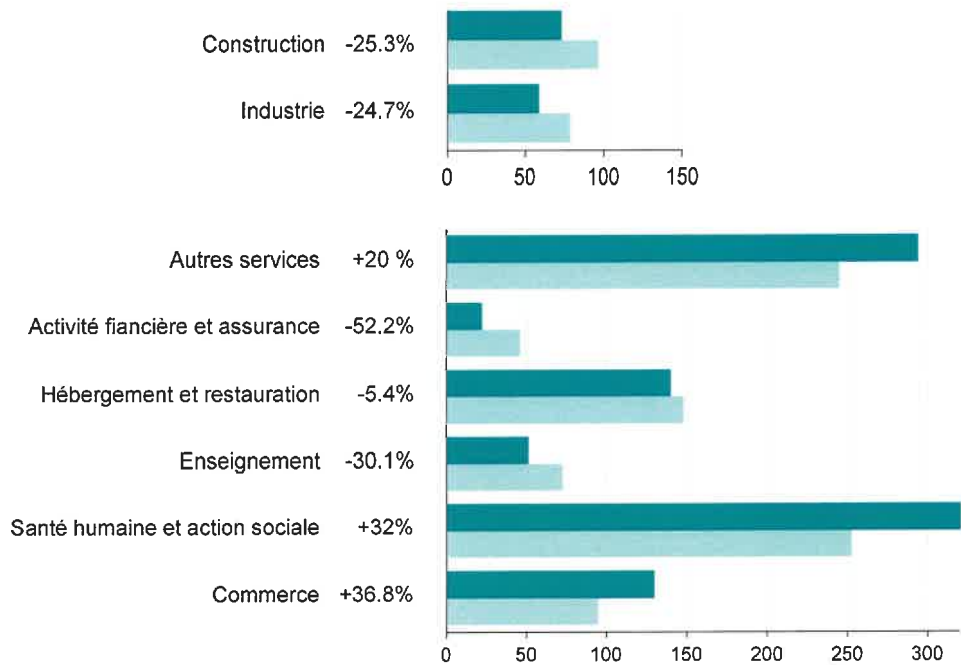
source : cartostat.vd.ch

- primaire
- secondaire
- tertiaire



Types d'emplois	Bourg-en-Lavaux			Lavaux-Oron			Vaud		
	2011	2020	%	2011	2020	%	2011	2020	%
Emplois primaires	222	210	-5.41%	910	922	1.32%	9'566	9'027	-5.63%
Emplois secondaires	175	132	-24.57%	3'010	3'145	4.49%	65'605	68'390	4.25%
Emplois tertiaires	861	971	12.78%	11'899	13'787	15.87%	249'583	294'068	17.82%
Total	1'258	1'313	4.37%	15'819	17'854	12.86%	324'754	371'485	14.39%

- 2020
- 2011



Pour ce qui est du secondaire, les deux types d'emplois présents sur le territoire communal, à savoir la construction et l'industrie, ont connu une baisse majeure, de l'ordre de 25%, entre 2011 et 2020. Dans le même laps de temps, les emplois du secteur tertiaire ont subi d'importantes fluctuations : une forte augmentation des emplois de la santé et du social, des emplois commerciaux et des emplois liés aux autres services. Les autres domaines ont quant à eux subi de fortes baisses (activités financières et assurance, enseignement)

Quant au ratio emplois-habitants en 2020, il s'élève à près de 0.25 pour Bourg-en-Lavaux, c'est-à-dire 1 emploi pour 4 habitants. Ce ratio est légèrement plus faible que celui du district (0.28) mais fortement inférieur à celui du Canton (0.45). La commune présente donc un caractère "dortoir".

Equipements publics

Bourg-en-Lavaux dispose de bon nombre d'équipements publics pour répondre aux besoins de sa population.

L'administration publique (1) se situe au sein du bourg de Cully, de part et d'autre de la route de Lausanne.

En termes de formation, les infrastructures existantes se trouvent réparties sur trois sites : les collèges des Ruvines (2) et du Vanel (3) à Cully ainsi que le collège du Genevrey (4) à Grandvaux.

Concernant les équipements sportifs et de loisirs, quatre sites concentrent ces fonctions : le terrain de foot aux abords de la gare de Cully (5), le terrain multisports au collège des Ruvines (6), le terrain de basket au Genevrey (7) ainsi que les terrains de sport de La Tioleyre (terrain de foot, piste d'athlétisme, courts de tennis et terrain de basket) (8).

Les bourgs d'Aran, de Grandvaux, de Cully, de Riex et d'Epesses disposent tous d'une place de jeux pour les enfants (9).

Plusieurs plages (10) et le port de Cully (11) viennent compléter l'offre en espaces de loisirs.

Et finalement d'autres infrastructures sont à disposition des habitants : un hôpital (12), une poste (13), plusieurs lieux de culte (14) ainsi qu'une déchetterie et une STEP (15).

La carte ci-après détaille leur localisation.

Equipements publics



2.2.9 Mobilité

Les dernières données concernant les mouvements pendulaires, et notamment leur origine et leur destination, ont été recensées en 2000. Bien que ces données ne soient pas récentes, elles reflètent tout de même les caractéristiques principales des mouvements pendulaires sur la commune de Bourg-en-Lavaux et l'évolution qui a eu lieu.

Les déplacements pendulaires des actifs résidant à Bourg-en-Lavaux sont importants, puisque 54% d'entre eux (1'730 personnes en 2000) quittent chaque jour la Commune pour leur travail. La grande majorité des actifs de Bourg-en-Lavaux travaillant à l'extérieur se rendent dans l'agglomération lausannoise (68%).

L'analyse de l'ensemble de la population active de Bourg-en-Lavaux met en évidence une faible augmentation de la proportion de pendulaires sortants (50% en 1990, 54% en 2000) et entrants (18% en 1990, 19% en 2000). En revanche, la part de la population habitant et travaillant à Bourg-en-Lavaux a diminué (32% en 1990, 27% en 2000).

Transports individuels motorisés (TIM)

Les transports individuels motorisés sont le moyen de déplacement privilégié des actifs résidant à Bourg-en-Lavaux (66% en 2000), la part de ce type de trafic ayant augmenté à Bourg-en-Lavaux de la même manière qu'au niveau cantonal entre 1990 et 2000. Les modes de déplacements doux sur la Commune ont, par contre, fortement baissé entre 1990 et 2000 (- 21%) et atteint 6% en 2000.

En 2009, le taux de motorisation de la Commune de Bourg-en-Lavaux, soit 539 voitures de tourisme pour 1'000 habitants, est proche de ceux du District Lavaux-Oron (563 voitures pour 1'000 habitants) et du Canton (523 voitures pour 1'000 habitants).

Stationnement TIM

Selon l'étude mobilité d'Altermobil, à l'exception de Cully-Centre et des secteurs nord de la commune, les villages et principaux hameaux de la commune ont fait l'objet de relevés du stationnement, effectués à différents jours et heures.

Au vu des résultats, la majeure partie de la commune ne semble pas souffrir d'un manque d'offre en stationnement. Hors événements particuliers, l'offre suffit aux besoins et les cases libres de stationnement sont nombreuses.

Deux secteurs (Epesses et Chenaux) méritent toutefois une amélioration dans le but de réduire le stationnement sauvage, c'est-à-dire hors des places prévues à cet effet.

Transports publics (TP)

La fréquentation des trains a subi une forte baisse à Bourg-en-Lavaux (- 17%) entre 1990 et 2000, alors qu'elle n'avait diminué que de 2% sur le territoire cantonal. Cette tendance s'est inversée. En effet, la fréquentation des trains (montées et descentes par jour) a augmenté globalement de près de 35% entre 2005 et 2010 dans les gares de la commune de Bourg-en-Lavaux. Les données fournies par les CFF concernant la fréquentation des trains régionaux ne font pas de distinction entre les usagers "pendulaires" et les autres types d'usagers (ex. loisirs). Il semble toutefois vraisemblable que la fréquentation des trains par les pendulaires ait augmenté au moins selon la même proportion.

Les transports publics qui desservent les villages de Bourg-en-Lavaux sont composés principalement de trains régionaux, avec deux lignes est-ouest offrant une fréquence pour Cully de quatre trains par heure en direction de Lausanne et deux par heure en direction de Vevey, pour Grandvaux de deux trains par heure en journée et pour Villette et Epesses d'un train par heure en soirée. De plus, deux lignes de bus postaux desservent les villages d'Epesses, Rieux et Grandvaux, à une fréquence plus faible.

Détail des lignes
de transports
publics

De manière générale, les villages desservis par les trains régionaux (Cully, Grandvaux, Villette, Epesses) bénéficient d'une offre en transports publics nettement supérieure à Riex, accessible uniquement par bus postal et à une distance de 850 m de la gare de Cully ou de 1 km de la gare de Grandvaux. L'attractivité du village d'Epesses en transports publics est toutefois plus faible que celle de Cully et de Grandvaux ; la gare d'Epesses est située à une distance d'environ 500m du village et le chemin qui le relie à la gare présente un fort dénivelé. Le village d'Aran n'est pas desservi par les transports publics et se situe à une distance d'environ 550m de la gare de Villette. L'accès qui mène à la gare est également abrupt et peu sécurisé.

Sur le territoire communal, les liaisons nord-sud en transports publics sont peu développées. En effet, la ligne Cully-Chexbres offre une cadence de neuf bus par jour et deux par jour pour la ligne Cully-Forel.

Les différences d'accessibilité renforcent la position de Cully en tant que centre principal de la commune.

Transport	Ligne	Villages desservis	Fréquence
Train RER S40/S41	Lausanne - Fribourg	Grandvaux	~ 2 trains/heure
Train Regio R1/R2	Grandson - Cully	Villette, Cully	~ 1 train/heure
Train Regio R3	Vallorbe - Bex	Cully	~ 1 train/heure
Train Regio R4	Vallorbe - Bex	Villette (nuit), Cully, Epesses	~ 1 train/heure
Bus postal 381	Palézieux - Forel (Lavaux) - Cully	Cully, Riex, Grandvaux	~ 7 bus/jour
Bus postal 382	Cully - Chexbres - Puidoux	Cully, Riex, Epesses	~ 9 bus/jour

Mobilité active (MA)

La commune est traversée par plusieurs itinéraires SuisseMobile :

- à vélo : Rhône-Route (n° 1) reliant Andermatt à Genève (Chancy), Tour du Léman (n° 46) effectuant une boucle autour du Lac et la Herzroute (n° 99) connectant Lausanne à Rorschach. L'itinéraire correspond généralement au réseau structurant de la stratégie cantonale pour la promotion du vélo à l'horizon 2035 (dont l'échelle de représentation est peu détaillée).
- randonnée : Alpenpanorama-Weg (n° 3) entre Rorschach et Genève, Terrasses de Lavaux (n° 113) rejoignant Saint-Saphorin à Lutry, ViaFrancigena (n° 70) entre Sainte-Croix et le Grand-Saint-Bernard.

De plus, plusieurs tracés recensés par l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre sont situés sur la commune.

3 DOSSIER DIRECTEUR

Le PDCom de Bourg-en-Lavaux, qui reflète la première stratégie territoriale de l'ensemble des communes fusionnées, est construit sur l'organisation et les atouts du territoire existants et oriente les interventions vers un futur commun idéal, pour ces 15-20 années.

Le PDCom s'articule en trois plans principaux traités par thématiques : paysages naturel, bâti et environnement, urbanisme et vie sociale et mobilité. Ces thématiques étant interdépendantes, les principes directeurs, mesures et actions ont été étroitement coordonnés afin de rendre l'action communale la plus opérationnelle et transversale possible. 14 principes directeurs, déclinés en 40 mesures sont répartis comme suit :

Paysages naturel, bâti et environnement

- Favoriser la multifonctionnalité des espaces naturels
 - préserver et valoriser les qualités et les fonctions des espaces naturels
 - préserver les éléments constitutifs du paysage viticole et agricole
 - préserver et renforcer la biodiversité
 - sensibiliser la population à l'environnement
 - permettre des adaptations à l'évolution des techniques d'exploitation et d'entretien respectueuses de l'environnement
- Améliorer la qualité paysagère de l'environnement bâti
 - créer un maillage vert
 - assurer des transitions paysagères douces entre espace bâti et non-bâti
 - vérifier l'impact des constructions et installations lacustres publiques et privées nouvelles au regard de la perception des rives du lac
- Assurer les qualités paysagères des noyaux villageois
 - assurer la préservation des sites construits et de leurs abords
 - assurer des aménagements extérieurs de qualité
- Développer et favoriser les énergies renouvelables
 - encourager la mise en oeuvre de quartiers et habitations durables
 - appliquer le guide des installations solaires dans les bourgs ISOS-A
 - assainir l'éclairage public et privé

Urbanisation et vie sociale

- Urbaniser intelligemment en préservant la qualité et la diversité du territoire
 - compléter le tissu bâti
 - assurer un équilibre entre espaces libres et espaces bâtis
 - établir des supports-guides pour l'action publique et privée
 - renforcer la cohabitation entre les activités viticoles et vinicoles et les habitants
 - protéger la population contre les risques
- Organiser la commune autour de centralités et polarités vivantes et complémentaires
 - renforcer la vitalité des centralités existantes et la qualité de leurs espaces publics
 - développer des polarités complémentaires à vocation publique et collective
 - renforcer les lieux et actions soutenant la vie sociale
- Maintenir une mixité habitat-activités dans le centre régional et les villages
 - compléter et optimiser l'offre existante
 - favoriser l'accueil et le développement d'entreprises
 - encourager les solutions innovantes de production de proximité

-
- Adapter et compléter l'offre en matière d'équipements, de services publics et d'espaces à vocation publique
 - favoriser de nouvelles fonctions / usages du patrimoine bâti communal
 - renforcer les polarités
 - définir la/les fonctions du secteur des Fortunades
 - Préserver et valoriser les noyaux villageois
 - révéler les bâtiments patrimoniaux d'intérêt
 - préserver les dégagements emblématiques et leur rythme au sein des noyaux villageois
 - Créer, qualifier et activer les espaces publics, pour tous
 - compléter l'offre en espaces publics de proximité
 - disposer de documents cadres (charte, guide) support aux études et réaménagements futurs

Mobilité

- Maîtriser le trafic individuel motorisé et améliorer la cohabitation des modes
 - hiérarchiser le réseau routier et orienter le trafic de transit
 - coordonner les gares et interfaces de TP avec les logiques de développement
 - mettre en oeuvre / étudier la pacification (modération, sécurisation, restriction)
- Renforcer le maillage des réseaux de mobilité active (MA)
 - disposer d'un maillage fin, hiérarchisé
 - garantir la sécurité de tous les modes de déplacement au coeur de tous les villages
 - promouvoir la MA
- Favoriser le report modal
 - développer un maillage TP attractif
 - étudier et planifier la mobilité touristique en priorisant tout accès à la commune par les TP et la mobilité active
 - optimiser et renforcer l'offre en P+R / B+R
- Réorganiser et rationaliser l'offre en stationnement
 - définir une harmonisation des régimes de stationnement agile, pour tous
 - rationaliser l'emprise du stationnement

Le détail des actions résultant de ces principes directeurs et mesures n'est pas décrit ici car largement développé au sein du dossier directeur et de la justification (cf. chapitre 5).

Certaines thématiques traitées et certains secteurs du territoire communal revêtent une importance particulière. Ils appellent davantage de précisions quant aux actions d'aménagement préconisées. C'est pourquoi, trois fiches stratégiques ont été élaborées.

- Fiche A : Bourgs et hameaux,
- Fiche B : Petits ensembles bâtis épars,
- Fiche C : Secteur d'intérêt public de Chincou.

Elles s'inscrivent de manière transversale dans les objectifs-cadres du PDCom.

4 DOSSIER D'AFFECTION

4.1 Buts et objectifs

Dans le but de garantir une occupation mesurée et rationnelle du sol, un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal ainsi que la préservation du paysage viticole et des bâtiments témoignant de traditions culturelles anciennes spécifiques à cette région, la Municipalité a établi, pour l'élaboration du PACom, les objectifs suivants :

- créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- sauvegarder et valoriser le paysage et le panorama, préserver l'identité et les caractéristiques du site,
- préserver, respecter et entretenir le patrimoine architectural et les bâtis de qualité, en veillant à accorder une protection accrue aux éléments classés,
- assurer l'ordre, l'esthétique, la sécurité, la salubrité et la qualité des constructions,
- protéger les personnes et les biens contre les dangers naturels.

Les dispositifs actuellement en vigueur ont fait l'objet d'une analyse technique destinée à mettre en cohérence leurs différentes composantes (zones et articles réglementaires) et d'identifier les difficultés ponctuelles connues par les services communaux lors de l'examen des demandes et de la délivrance de permis de construire. La mise en conformité aux dispositions légales en vigueur a complété cette démarche.

L'élaboration du PACom et de son règlement a résulté de :

- la transcription des principes directeurs et des mesures du PDCom,
- la prise en compte des fiches d'application liées à l'établissement d'un PACom.

4.2 Territoire urbanisé et périmètre de centre

4.2.1 Territoire urbanisé

La délimitation du territoire urbanisé se base sur les critères de la fiche d'application de février 2019 qui distingue deux types de territoire :

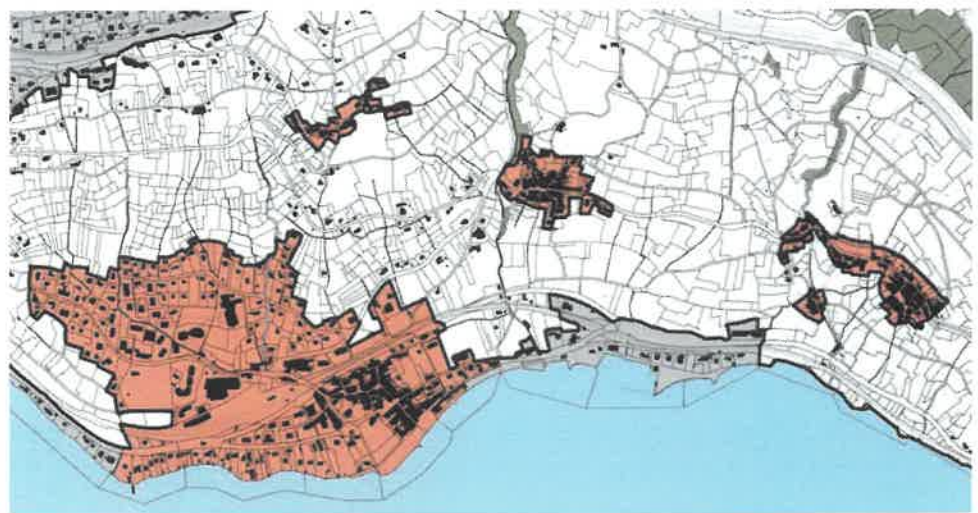
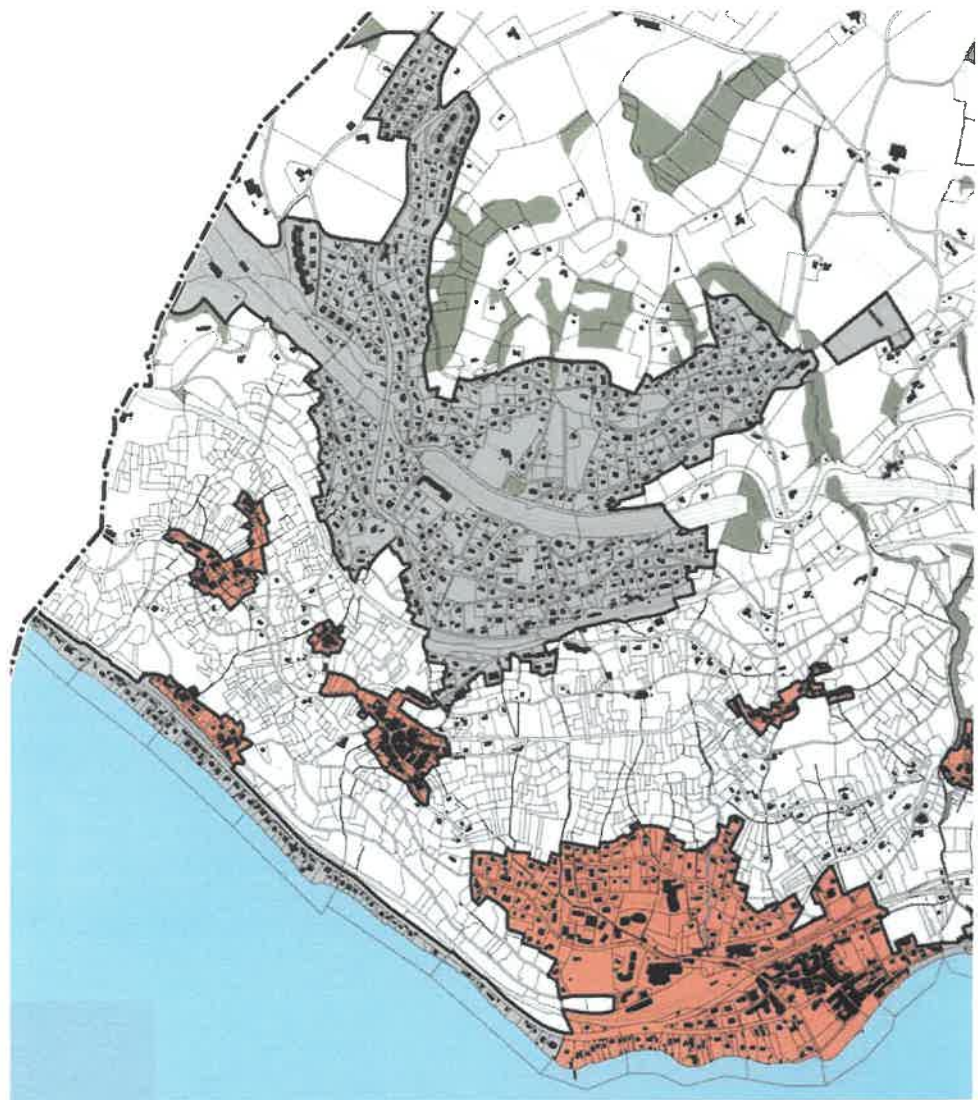
le territoire largement bâti	<ul style="list-style-type: none">▪ réunit au moins un groupe de bâtiments de 10 habitations permanentes,▪ comprend des constructions destinées à l'habitation, aux activités économiques, aux services et aux équipements, à l'exclusion de celles destinées à l'agriculture,▪ présente un tissu dont la distance entre constructions est en principe inférieure à 50m.
le territoire urbanisé	<ul style="list-style-type: none">▪ est composé des noyaux formant les centres construits historiques en référence à l'ISOS,▪ comprend le milieu bâti accueillant les services et les équipements et bénéficiant d'une bonne desserte en transports publics.

Dans le cadre de l'établissement du PAC Lavaux, le rapport 47 OAT du PAC précise que pour les communes surdimensionnées, dont Bourg-en-Lavaux fait partie, "le périmètre du PAC Lavaux a été défini au plus près du territoire urbanisé (déjà construit et aménagé)".

Sur la base des critères mentionnés ci-dessus, les territoires largement bâtis et urbanisés de la commune comprennent les entités bâties présentées ci-après.

le territoire largement bâti	<ul style="list-style-type: none">▪ les secteurs d'habitation des rives du lac▪ les secteurs d'habitation des hauts de la commune
le territoire urbanisé	<ul style="list-style-type: none">▪ les bourgs et hameaux▪ le tissu bâti situé au sein du périmètre de centre

- périmètre du PAC Lavaux
- territoires largement bâtis
- territoires urbanisés

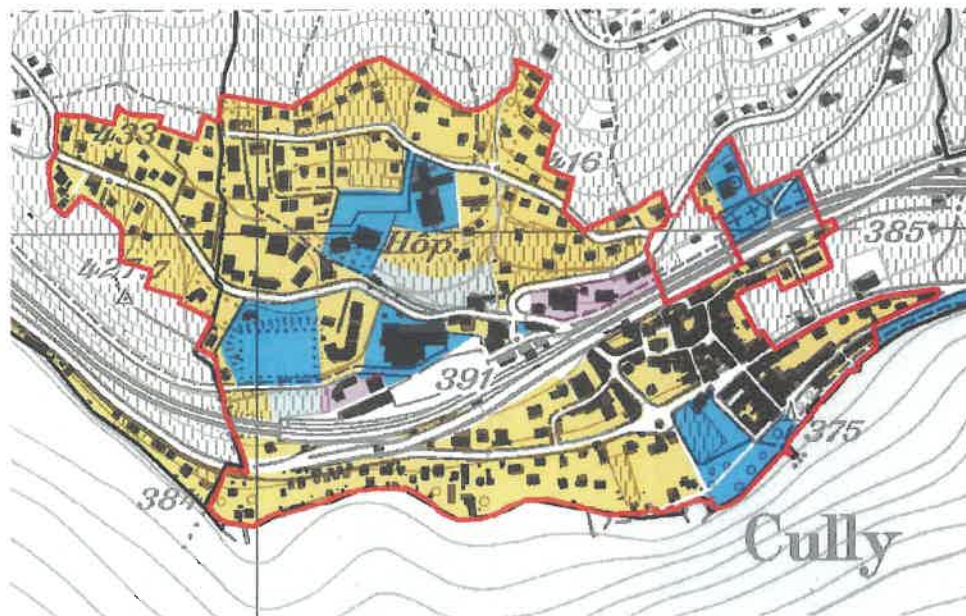


4.2.2 Périmètre de centre

Cully est un centre régional reconnu par le PDCn et approuvé en 2011. La commune n'étant pas surdimensionnée en son centre, le périmètre reste inchangé et est le reflet :

- de la réalité du terrain, c'est-à-dire du tissu bâti à partir duquel les principaux équipements, services et transports publics sont facilement accessibles,
- du territoire permettant de répondre aux besoins de développement du centre à 15 ans (terrains affectés à la zone à bâtir ainsi qu'espaces non bâtis au sein de ces derniers).

— périmètre de centre régional



4.3 Constats et intentions pour la révision du PACom

Les constats généraux issus de l'analyse des planifications en vigueur ainsi que les intentions poursuivies par la Municipalité de Bourg-en-Lavaux pour son nouveau PACom sont résumés ci-dessous :

<i>Planifications en vigueur : constats</i>	<i>Nouveau PACom : intentions</i>
Issues de cinq dispositifs différents, la distinction entre certaines zones d'un même type n'est plus utile.	Harmoniser et fusionner les zones de même destination.
L'affectation du sol et ses contraintes nécessitent des adaptations, compléments ou mises à jour.	Intégrer ou mettre à jour les éléments contraignants (dangers naturels, protection des eaux, etc.).
Le bilan du dimensionnement de la zone à bâtir au sein du périmètre de centre révèle un manque de potentiel d'accueil pour de nouveaux habitants.	Renforcer la position de centre régional de Cully et son rôle de porte d'entrée de la commune via la densification des secteurs d'habitat aux abords du bourg.
Les planifications en vigueur se concentrent sur la réglementation du bâti. Les dispositions relatives à la qualité des milieux naturels, du paysage, de l'environnement et des aménagements extérieurs sont trop limitées.	Préserver et valoriser la qualité des bourgs et hameaux, tant pour ce qui est du bâti que des espaces extérieurs. Ajouter de nouvelles dispositions pour le traitement des aménagements extérieurs des zones d'habitat davantage respectueuses de l'environnement, en faveur de la biodiversité, luttant contre les effets du réchauffement climatique et les dangers naturels : protection du paysage et des milieux naturels, protection de la faune et de la flore, gestion des eaux et de la ressource sol, plantations, pollution lumineuse, indice de surfaces de verdure, indice de pleine terre.
Les dispositifs ne relaient pas les nouvelles politiques communales en matière de stationnement et d'énergie.	Renvoyer aux normes professionnelles pour le stationnement et favoriser le recours aux énergies renouvelables.
Certains plans spéciaux ayant été réalisés, il est souhaité de les intégrer aux zones existantes du PACom.	Abroger les plans spéciaux concernés.

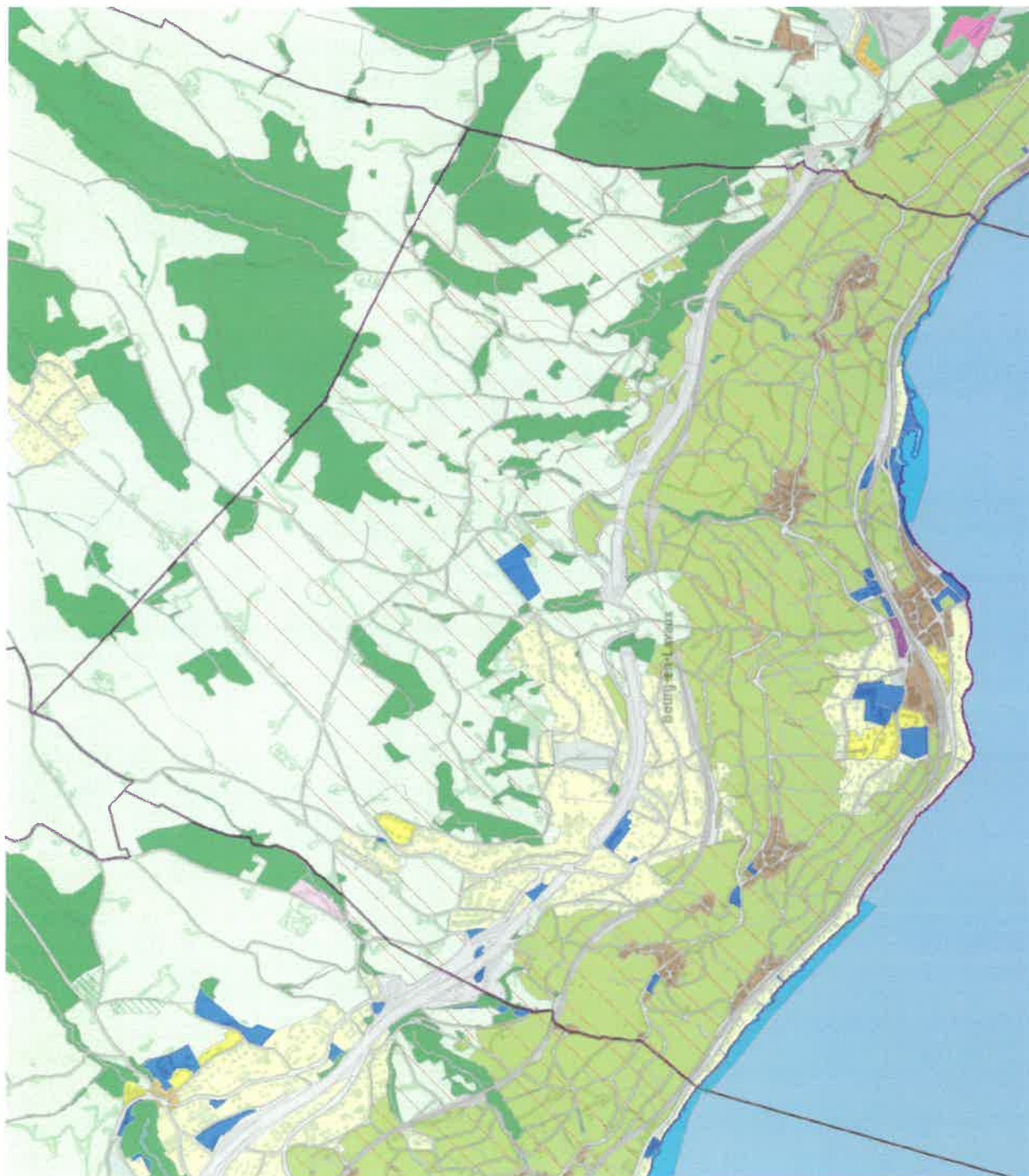
4.4 Modifications apportées au statut du sol

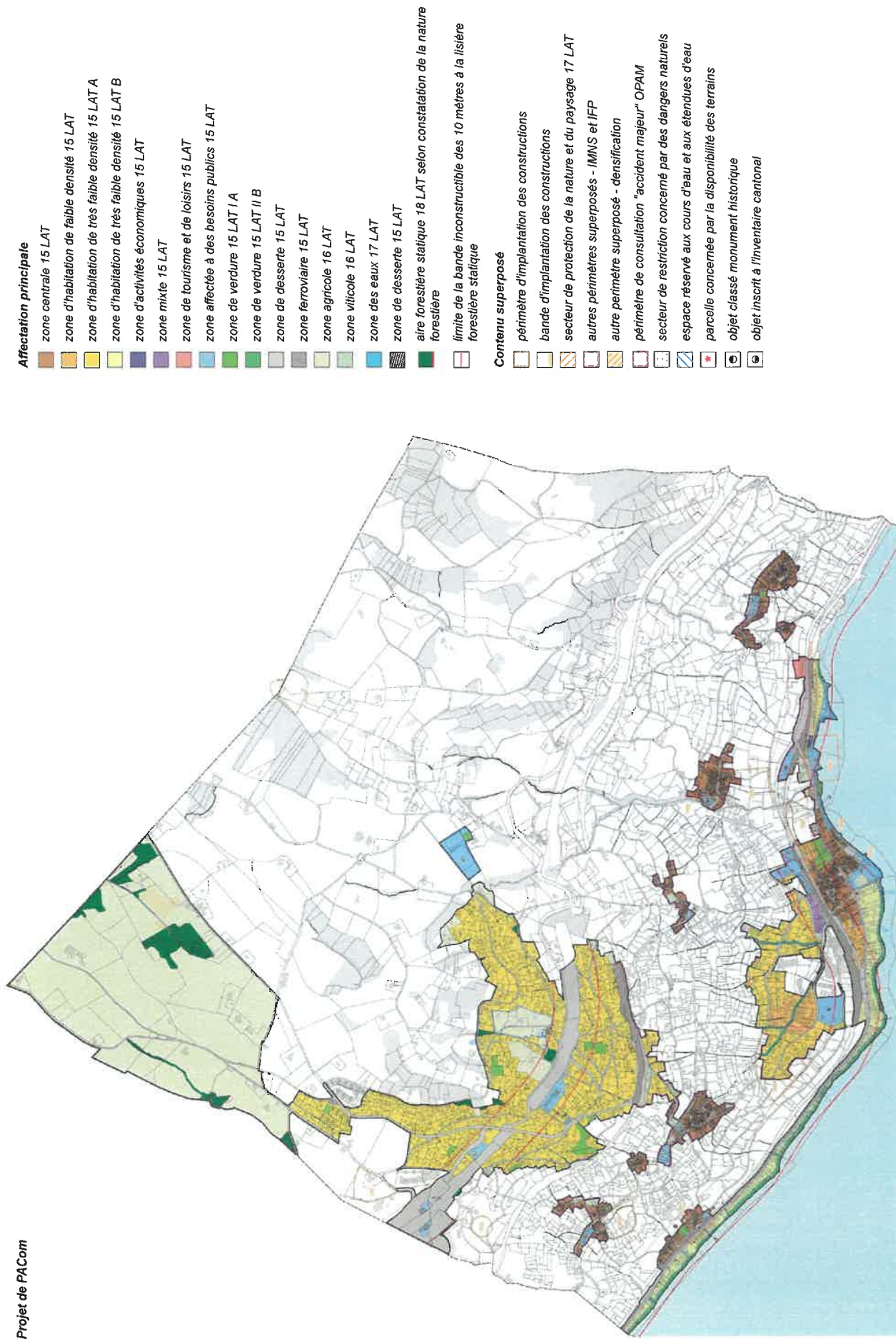
Les principales modifications apportées au statut du sol sont décrites dans le tableau ci-après. L'établissement du PACom s'accompagne de la mise à jour de l'appellation des affectations et de l'exigence de définir de nouvelles zones, selon la directive NORMAT 2. A noter que le nouveau règlement permet également l'harmonisation des réglementations des anciennes communes.

Report des affectations en vigueur

source : viageo

- limite communale
- zone de centre historique et centre de localité
- zone de hameau
- zone de villas
- zone d'habitation collective
- zone artisanale et commerciale
- zone d'installations (para-)publiques
- zone intermédiaire
- zone agricole
- zone viticole
- aire forestière





Affectation principale

- zone centrale 15 LAT
- zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A
- zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B
- zone d'activités économiques 15 LAT
- zone mixte 15 LAT
- zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- zone de verdure 15 LAT I A
- zone de verdure 15 LAT II B
- zone de desserte 15 LAT
- zone ferroviaire 15 LAT
- zone agricole 16 LAT
- zone viticole 16 LAT
- zone des eaux 17 LAT
- zone de desserte 15 LAT
- aire forestière statique 18 LAT selon constatation de la nature forestière

Contenu superposé

- périmètre d'implantation des constructions
- bande d'implantation des constructions
- secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- autres périmètres superposés - IMNS et IFP
- autre périmètre superposé - densification
- périmètre de consultation "accident majeur" OPAM
- secteur de restriction concerné par des dangers naturels
- espace réservé aux cours d'eau et aux étendues d'eau
- parcelle concernée par la disponibilité des terrains
- objet classé monument historique
- objet inscrit à l'inventaire cantonal

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone centrale 15 LAT	zone de centre historique, zone de centre de localité, zone de hameau	<p>Le périmètre de la zone, composée du centre historique de Cully, des centres de localité ainsi que des hameaux de Chenaux et de Lallex, est conservé dans les grandes lignes, compte tenu de la substance historique et patrimoniale qu'il contient. Les modifications de ses contours sont liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ au périmètre du PAC Lavaux, qui détermine les limites du territoire régi par le présent PACom, ▪ à l'adaptation de l'affectation au parcellaire et à la réalité du terrain (nature du bâti notamment), ▪ au besoin de préservation d'espaces végétalisés et plantés (zone de verdure) et d'espaces non bâtis de nature viticole (zone viticole) en lien ou non avec le dimensionnement de la zone à bâtir. <p>Les qualités patrimoniales de la zone centrale sont assurées par un dispositif réglementaire strict qui s'applique tant aux espaces bâtis que vides (règles constructives, précision sur la nature des aménagements extérieurs). Les bourgs et hameaux doivent être traités en adéquation avec les "buts et principes d'intégration" (article clé, utile à la Municipalité pour identifier et hiérarchiser les éléments à prendre en compte lors de toute intervention).</p> <p>Pour préserver les caractéristiques patrimoniales des bourgs et hameaux tout en soutenant leur vitalité économique, quelques rares constructions nouvelles sont autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation définis. Ces dernières sont soumises à des règles constructives garantissant leur bonne intégration au sein des tissus bâtis historiques : inspiration et réinterprétation des détails architecturaux traditionnels, simplicité et sobriété évitant la prolifération d'éléments saillants en façade et en toiture, limitation du nombre de matériaux apparents, dimensionnement et composition des ouvertures privilégiant l'importance des "parties pleines" sur les "parties vides".</p> <p>En plus des règles constructives, le dispositif réglementaire exige que les interventions au sein des sites patrimoniaux soient examinées par différents organes et, pour partie, en amont de la demande de permis de construire, notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le Département cantonal compétent : tous travaux soumis à une demande de permis de construire doivent faire l'objet d'un préavis favorable, ▪ la Municipalité : tout projet situé en zone centrale doit faire l'objet d'un avant-projet qui traite tant des aspects bâtis que des aménagements extérieurs, ▪ la commission consultative : tout projet situé en zone centrale qui n'est pas de minime importance doit être soumis à la commission, ▪ la commission consultative de Lavaux : préalablement à sa mise à l'enquête, tout projet de construction, reconstruction, transformation, à l'exception des objets de minime importance qui n'altèrent pas le site, doit être soumis à la commission.

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A	zone de villas	<p>Le périmètre de la zone correspond aux anciennes zone de villas de Grandvaux et du nord des voies ferrées de Cully. Les quelques modifications apportées à ses limites sont liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ au périmètre du PAC Lavaux, qui détermine les limites du territoire régi par le présent PACom, ▪ à l'adaptation de l'affectation au parcellaire, ▪ à la nécessité de réduire la surface de la zone à bâtir sur les grandes parcelles libres de construction afin de se conformer à la capacité d'accueil en nouveaux habitants pour les 15 ans. <p>Les règles constructives principales de la zone de villas de Grandvaux sont reprises au sein de la nouvelle zone : un indice d'utilisation du sol (IUS) maximal de 0.35, un indice de surface bâtie (ISB) de 0.2 et un nombre de niveaux limité à 2. Cela implique une légère augmentation de l'IUS en vigueur (0.25) pour les parcelles situées sur l'ancienne commune de Cully. Cette faible augmentation de densité se justifie du fait que ces parcelles sont comprises au sein du périmètre de centre de Cully et disposent d'une très bonne desserte en transports publics (gare de Cully à proximité). A noter également que la zone à bâtir comprise au sein du périmètre centre est sous-dimensionnée par rapport aux besoins prévisibles (cf. chapitre dimensionnement). Il y a donc lieu d'augmenter sa capacité d'accueil pour les 15 prochaines années.</p> <p>Dans le but de qualifier la nature des espaces non bâtis au sein de la zone ainsi que de favoriser la biodiversité et l'infiltration des eaux, un indice de surfaces de verdure (Iver) de 0.5 et un indice de pleine terre équivalant à la moitié des surfaces comptabilisées dans l'Iver sont imposés.</p> <p>Un secteur au nord ouest de l'hôpital (parcelles 556, 557, 558, 560, 561, 562, 563, 564, 1238, 1268, 1269 et 1270) contient un "autre périmètre superposé" qui le conditionne à un plan d'affectation spécifique lui permettant d'augmenter la densité à bâtir à 0.625. En effet, idéalement situé dans le centre, proche de la gare de Cully, ce secteur devra faire l'objet d'une étude spécifique afin de respecter les caractéristiques locales et garantir une densification cohérente.</p>

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone d'habitation de très faible densité 15 LAT B	<p>zone de villas</p> <hr/> <p>zone de centre historique</p> <hr/> <p>PPA "Les Rives", PQ "Parisod", PPA "Les Sauges - La Maladaire - La Charrette"</p>	<p>La zone comprend les secteurs résidentiels situés sur les rives du lac ainsi qu'une poche d'habitation située à proximité (parcelles 319, 320, 321 et 322). Elle comprend également l'ancienne zone de centre historique sise en partie sur les parcelles 271, 272, 275, 276, 277 et 1667, car leur caractère bâti ne correspond pas à celui du tissu historique contigu et compact mais à celui des villas des rives du lac (bâtiment ponctuel implanté au sein de grandes parcelles de jardins).</p> <p>Les règles de la zone sont en grande partie identiques à celles de la zone d'habitation de très faible densité A. Des spécificités ont toutefois dû être intégrées à la réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ un IUS plafonné à 0.25 : cet indice correspond à la constructibilité maximale de la zone villas de Cully en vigueur et le caractère sensible du site (rapport au lac et vues sur le grand paysage) justifiant le maintien d'un IUS inférieur à celui de la zone A, ▪ la garantie des échappées visuelles sur le lac : longueur des constructions davantage limitée qu'en zone A, garages entravant les vues interdits, hauteur limitée pour les clôtures attenantes au domaine public et notamment de leur partie pleine, ▪ des aménagements spécifiques au lac, conformément à l'OEaux. <p>De plus, cette zone est soumise à plusieurs contraintes, notamment une distance à respecter à la route cantonale conformément à la LRou et un espace réservé aux eaux conformément à l'OEaux qui limite la constructibilité des parcelles sur leur partie en contact avec le lac.</p>
zone d'habitation de faible densité 15 LAT	<p>zone d'habitation collective</p> <hr/> <p>zone de villas</p> <hr/> <p>zone de centre historique</p>	<p>Le périmètre de la zone d'habitation de faible densité se compose des secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les poches bâties déjà affectées à la zone d'habitation collective, ▪ les parcelles 119, 120, 121, 122, 123, 124, 136 et 137, affectées aujourd'hui à la zone de villas et situées à l'entrée est du centre historique, pour lesquelles une augmentation de densité est admissible pour permettre un tissu de type "extension du bourg", ▪ les parcelles 4381 et 4382, affectées à la zone de villas mais dont la typologie bâtie et la densité correspondent davantage à la zone d'habitation de faible densité, ▪ les parcelles 556, 557, 558, 560, 561, 562, 563, 564, 1238, 1268, 1269 et 1270, affectées à la zone de villas et situées en contact direct avec la zone d'habitation collective en vigueur, qui peuvent bénéficier d'une densification, à condition que l'entier du périmètre soit élaboré sous la forme d'un plan d'affectation prévoyant un développement du site cohérent et respectueux des caractéristiques locales. <p>Les nouvelles règles constructives permettent de densifier légèrement la zone d'habitation collective de Cully avec un IUS maximal de 0.625 (quelque peu supérieur à l'équivalent IUS de 0.45 en vigueur) et 4 niveaux autorisés (un niveau supplémentaire par rapport à la réglementation en vigueur).</p> <p>Au même titre que pour la zone d'habitation de très faible densité, un Iver de 0.5 et un indice de pleine terre sont imposés.</p>

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone d'activités économiques 15 LAT	zone des constructions et installations d'utilité publique	<p>La présente zone permet la mise en conformité du chantier naval, jusqu'ici implanté dans la zone des constructions et installations d'utilité publique. Elle fixe la hauteur des constructions de 5 mètres à l'acrotère et 6 mètres au faite, ainsi qu'une distance aux limites et entre bâtiments de 3 mètres.</p> <p>Son statut reconfirmé n'a donc pas d'impact sur la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) de Lavaux-Oron.</p>
zone mixte 15 LAT	zone artisanale et commerciale zone d'installations (para-)publiques	<p>La zone mixte correspond à la zone artisanale et commerciale de Cully. En plus des activités artisanales et commerciales, la zone mixte permet l'implantation de logements et d'activités tertiaires. Les nouvelles destinations autorisées au sein de la zone permettent la mise en conformité des vocations existantes.</p> <p>Pour faire face au déficit en zone d'activités constatée par la SRGZA Lavaux-Oron, la part d'activités est de 30% au minimum, celle destinée à l'habitation est de 40% au minimum. La part d'activités doit être majoritairement dédiée à des activités artisanales. Afin de maîtriser la génération de trafic potentielle, la surface de vente maximale de l'entier de la zone est limitée à 1'500 m².</p> <p>Cette affectation est également attribuée à la parcelle 5659 (ancien collège des Monts) située sur les hauts de la commune, dans le but de confirmer les affectations mixtes actuelles.</p> <p>Un IUS maximal de 0.625 est autorisé pour la zone. Cette densité correspond à celles des secteurs d'extension du bourg (zone d'habitation de faible densité) et au caractère plus urbain du plateau de la gare composé du PPA "Cully Gare".</p>
zone de tourisme et de loisirs 15 LAT	zone viticole protégée	<p>La présente zone permet la mise en conformité de l'hôtel Lavaux, qui jusqu'ici était implanté au sein de la zone viticole protégée.</p>

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	<p>zone d'installations (para-)publiques</p> <p>zone de centre historique, zone des hameaux</p> <p>zone viticole protégée</p> <p>PQ "A Riex", PPA "Les Fortunades"</p>	<p>La zone affectée à des besoins publics correspond aux zones d'installations (para-)publiques légalisées dans le cadre des différents plans de zones et plans spéciaux prévoyant cette affectation (secteurs A, B, C, D, E, F, G, I, J, K, L, M, N, Q, R et S).</p> <p>Les secteurs B (terrain de foot) et D (collège du Genevrey) sont des sites déjà aménagés. La nouvelle planification permet le maintien de ces installations mais également, selon les besoins de la population, d'élargir le panel d'équipements autorisés (voir chapitre 5.1).</p> <p>La zone affectée à des besoins publics permet également d'étendre légèrement la surface des secteurs G (parcelle 411), J (parcelle 9082) et M (parcelle 1606).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La parcelle 411, affectée aujourd'hui à la zone viticole protégée, n'a pas été intégrée au PAC Lavaux. De par sa situation (attendant au cimetière de Cully) et sa surface limitée (306 m²), elle est intégrée à la zone affectée à des besoins publics (secteur G) et permettra une légère extension des installations liées aux activités religieuses. ▪ Le hangar du sauvetage de Villette (secteur J) est situé à cheval sur la parcelle 9082, affectée à des besoins publics, et sur le DP 367. Une modification parcellaire est prévue de manière à mettre en conformité la situation bâtie du secteur. Cette adaptation génère une infime augmentation de la zone affectée à des besoins publics. ▪ Bien qu'affectée à la zone viticole protégée, la parcelle 1606 est inscrite comme territoire d'intérêt public dans le plan de protection de Lavaux et n'a pas été intégrée au PAC Lavaux. Attenante à la STEP et à la déchetterie communale, cette parcelle est une réserve nécessaire pour la commune en matière d'équipements techniques. <p>Deux secteurs sont nouvellement affectés à la zone affectée à des besoins publics. Les secteurs O et P (déjà affectés en zone à bâtir dans les anciennes planifications) permettent de viabiliser les places de stationnement existantes dans le bourg de Villette ainsi que dans le hameau de Chenaux.</p> <p>La zone affectée à des besoins publics se compose de 19 secteurs, pour lesquels des règles constructives et des mesures d'utilisation du sol sont précisées.</p>

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone de verdure 15 LAT A	<p>zone de centre historique, zone de centre de localité, zone de hameau</p> <hr/> <p>zone de villas</p> <hr/> <p>zone des constructions et installations d'utilité publique</p> <hr/> <p>zone viticole protégée</p>	<p>La zone de verdure A permet le maintien d'espaces végétalisés et plantés au sein ou en contact avec la zone à bâtir ainsi que l'aménagement de places de jeux et de détente.</p> <p>Les zones de verdure nouvellement affectées, situées au sein du tissu de villas, sont le résultat du redimensionnement de la zone à bâtir hors du périmètre centre, selon :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les principes inscrits dans la fiche d'application "<i>Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes</i>" éditée par la DGTL en juin 2021, ▪ la position de la DGTL, exprimée dans son courrier du 10 juin 2024 faisant suite à une séance de coordination post examen préalable, qui admet que : <ul style="list-style-type: none"> → lorsque la portion libre de constructions constitue le dégagement des constructions existantes et qu'elle est de taille faible à moyenne, une affectation en zone de verdure peut être admise au lieu de la zone viticole exigée dans l'examen préalable, → les vides au sein du territoire urbanisé, entièrement enclavés dans la zone à bâtir, sans accès direct à la zone viticole, soient affectés en zone de verdure et non en zone viticole. ▪ la volonté communale de diversifier la nature des espaces libres de construction et de favoriser la biodiversité au sein des tissus bâtis, compte tenu de la présence en suffisance de zones agricoles et viticoles sur le territoire communal. <p>Selon le premier principe de la fiche d'application, plusieurs portions de parcelles situées en frange de la zone à bâtir sont affectées à la zone de verdure (parcelles 5707, 6030, 9839, 9841 et 10108).</p> <p>Selon le troisième principe de la fiche d'application, les espaces vides mesurant plus de 2'500 m², enclavés au sein de la zone à bâtir sans accès à la zone viticole ou agricole, sont affectés à la zone de verdure. Trois secteurs sont concernés au sein du tissu pavillonnaire de Grandvaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ au Genevrey : parcelles 5434, 5443, 5442, 5446 et 5451, ▪ au Prahis : parcelle 5949, ▪ à la Bovarde : parcelles 5695 et 5697. <p>Trois autres parcelles ou portion de parcelles sont également nouvellement affectées à la zone de verdure au sein de ce même tissu :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la portion nord-est de la parcelle 5457 qui est aujourd'hui végétalisée et arborée, bien qu'en contact avec la zone viticole, ▪ la parcelle 9873 qui est une parcelle de dépendance grevée d'une mention LATC la rendant inconstructible, ▪ la parcelle 10031 correspondant à un secteur non constructible au sein du PPA "Plan des Chênes" abrogé (cf. chapitre 4.5) et d'ores et déjà aménagé comme place de jeux.

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
		<p>Au sein des bourgs d'Aran, de Villette et d'Epesses, les nouvelles zones de verdure permettent de préserver des espaces non bâtis, de garantir des dégagements sur le grand paysage et de mettre en valeur la silhouette des ensembles bâtis (parcelles 9469, 9391, 9098, 9060, 3060).</p> <p>Enfin, le secteur non bâti, situé à l'est du bourg de Cully (parcelles 62, 136, 137, 138, 139 et 142), présente un intérêt certain à servir d'espace de respiration et à accueillir des aménagements paysagers en faveur de la biodiversité et utile aux citoyens. S'il participe, en tant qu'espace non bâti, à souligner la silhouette du bourg, il doit également avoir pour objectif d'offrir un espace de détente et de prélassement, préservant une certaine fraîcheur dans un contexte territorial et une typologie bâtie médiévale fortement touchés par le réchauffement climatique. La carte climatique du Canton de Vaud l'identifie en partie comme un espace vert d'importance moyenne et un espace bâti en situation bioclimatique moyenne, mais à proximité directe d'une situation bioclimatique défavorable voire très défavorable (tissu bâti compact minéral). Cet espace nécessite donc des aménagements propres à la zone de verdure, et non à une zone viticole.</p> <p>Finalement, les parcelles 182, 192, 193 et 1517, biens-fonds privés et aujourd'hui affectés à la zone des constructions et installations d'utilité publique, ne sont pas destinées à répondre à des besoins publics. Utilisées comme espaces de verdure (végétalisés ou arborisés) et jardins potagers, elles sont affectées à la zone de verdure au sein du présent PACom.</p>
zone de verdure 15 LAT B	<p>zone de l'ancienne ville, zone de centre de localité</p> <hr/> <p>zone de villas</p> <hr/> <p>zone d'habitation collective</p> <hr/> <p>PPA "Les Rives", PQ "Parisod", PPA "Les Sauges - La Maladaire - La Charrette"</p>	<p>La zone de verdure B correspond à l'espace réservé aux eaux, selon la législation fédérale sur la protection des eaux. Elle est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau jouxtant les zones à bâtir.</p>
zone de desserte 15 LAT	nouvelle zone	<p>Cette nouvelle zone correspond à l'emprise des domaines publics dans lesquels les législations fédérale et cantonale en la matière sont applicables.</p>
zone ferroviaire 15 LAT	nouvelle zone	<p>Cette zone correspond à l'emprise du domaine ferroviaire, dans lequel la législation fédérale en la matière est applicable.</p>

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone agricole 16 LAT	zone agricole zone intermédiaire zone de villas	<p>La présente zone confirme les zones agricoles et agricoles protégées en vigueur, qui ne sont pas régies par le PAC Lavaux, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la partie Nord-Ouest du territoire, ▪ certaines parcelles bâties non affectées mais situées en continuité de la zone à bâtir (parcelles 4855, 4856, 4857, 4860, 5785 et 5786). <p>Compte tenu de la nécessité de dézoner des terrains constructibles pour atteindre un dimensionnement incompressible de la zone d'habitat, un certain nombre de parcelles ou portion de parcelles situées sur les hauts de la commune sont nouvellement affectées à la zone agricole (parcelles 5603, 5703, 5711, 5712 et 10133). Ces dernières ont été identifiées car elles s'inscrivent dans un ensemble non bâti d'une surface importante ou se trouvent être en continuité d'espaces forestiers.</p> <p>Les zones intermédiaires ne répondant pas au besoin de zones à bâtir identifiées pour les 15 prochaines années sont supprimées au profit de la zone agricole. Fait exception la parcelle 5707 qui, par sa situation au sein d'un îlot bâti délimité par un domaine routier, est affectée à la zone de verdure A.</p> <p>En contact avec la zone à bâtir, les contours de la zone agricole sont adaptés au parcellaire et à la réalité du terrain.</p>
zone viticole 16 LAT	zone viticole protégée zone de centre de localité	<p>La présente zone confirme la zone viticole protégée en vigueur, qui n'est pas régie par le PAC Lavaux, à savoir certaines parcelles bâties non affectées mais situées en continuité de la zone à bâtir (parcelles 84, 131, 132, 183, 185, 515, 1421, 3542, 3543, 3544, 4017, 4020, 4028, 4650, 4651, 4654, 4662, 4663, 4664, 5792, 9586, 9587, 9815 et 10113).</p> <p>Selon la même logique de dézonage que pour la zone agricole, certaines parcelles ou portion de parcelles situées en contact avec le vignoble sont affectées à la zone viticole (parcelles 4099, 5570, 9604, 9605, 9606 et 9065). Elles sont localisées en marge de l'actuelle zone à bâtir ou répondent à un besoin de préservation d'espaces non bâtis offrant des dégagements au coeur des entités bâties. En contact avec la zone à bâtir, ses contours sont adaptés au parcellaire et à la réalité du terrain.</p>
zone des eaux 17 LAT	nouvelle zone	Cette zone correspond au domaine public des eaux issu du cadastre.
zone de desserte 18 LAT	nouvelle zone	Cette nouvelle zone correspond à l'emprise des domaines publics dans lesquels les législations fédérale et cantonale en la matière sont applicables.

4.5 Plans spéciaux existants, à maintenir ou à abroger

La commune dispose de nombreux plans en vigueur. Le tableau ci-dessous récapitule les options prises en vue de leur abrogation ou leur maintien, en fonction de leur contexte propre.

<i>Ancienne commune</i>	<i>Planification</i>	<i>Mise en vigueur</i>	<i>Abrogation</i>	<i>Motif</i>
Villette	Plan des zones	02.11.1983	oui	établissement du nouveau PACom
	PPA "La Sauge-Les Mariadoules"	11.12.1987	oui	projet réalisé : intégration au PACom au sein de la zone affectée à des besoins publics
	PQ "Parisod"	08.01.1993	oui	plan d'ensemble réalisé et concerné par les contraintes liées aux rives et à la RC : intégration au PACom au sein de la zone d'habitation de très faible densité B et de la zone affectée à des besoins publics pour le sauvetage de Villette
	PPA "Les Rives"	13.01.1998	oui	secteur d'habitat réalisé et concerné par les contraintes liées aux rives et à la RC : intégration au PACom au sein de la zone d'habitation de très faible densité B
	PPA "Les Daillettes"	24.01.2000	oui	plan faisant référence à la réglementation de la zone de villas de Villette : intégration au PACom au sein de la zone d'habitation de très faible densité A
	PPA "Plan des Chênes"	11.06.2002	oui	projet d'ensemble réalisé : intégration au PACom au sein de la zone d'habitation de très faible densité A
	PPA "Champs-de-l'Essert"	06.03.2009	non	projet d'ensemble réalisé avec typologie spécifique : maintien du PPA
	PQ "Les Florettes"	08.02.2010	oui	projet d'ensemble réalisé : intégration au PACom au sein de la zone centrale
	PQ "Cret-Chatelet"	29.03.2012	non	plan non réalisé avec réserve de périmètres constructibles et projet d'aménagements extérieurs : maintien du PQ
Grandvaux	Plan des zones	19.06.1985	oui	établissement du nouveau PACom
	Modification au plan des zones créant une zone de constructions d'utilité publique "Le Genevrey"	10.12.1976	oui	projet réalisé : intégration au PACom au sein de la zone affectée à des besoins publics
	PEP "Zone de construction d'utilité publique"	18.08.1982	oui	projet réalisé : intégration au PACom au sein de la zone affectée à des besoins publics

	PQ "Crêt Mouton-Les côtes du Signal"	05.10.1984	oui (partielle)	projet d'ensemble réalisé avec deux typologies bâties : intégration au PACom de la zone d'habitation en ordre non contigu au sein de la zone d'habitation de très faible densité A et maintien du PQ pour la zone d'habitation en ordre compact
	Modification du PQ "Crêt Mouton-Les côtes du Signal"	01.09.2014		
	PPA "Les Sauges - La Maladaire - La Charrette"	13.01.1997	oui	secteur d'habitat réalisé et concerné par les contraintes liées aux rives et à la RC : intégration au PACom au sein de la zone d'habitation de très faible densité B
Cully	Plan des zones	21.12.1983	oui	établissement du nouveau PACom
	PPA "Ruvines-Dessus"	30.04.1993	non	projet d'ensemble non entièrement réalisé (B2) : maintien du PPA
	PPA "Rue de la Justice"	03.02.1999	oui	projet d'ensemble en partie réalisé : intégration au PACom au sein de la zone centrale avec inscription d'un périmètre d'implantation des constructions sur la parcelle 137
	PPA "Ruvines-Dessus"	08.10.2013	non	projet spécifique en cours de réalisation : maintien du PPA
	PPA "Cully-Gare"	19.06.2013	non	projet spécifique en cours de réalisation : maintien du PPA
	PPA "Les Colombaires"	20.01.2014	non	plan non réalisé avec réserve de périmètres constructibles : maintien du PPA
	PPA "Les Fortunades"	20.07.2016	oui	projet réalisé : intégration au PACom au sein de la zone affectée à des besoins publics
	Modification du plan général d'affectation "Maison jaune"	20.07.2016	oui	plan ayant affecté la parcelle 84 à la zone viticole : intégration au PACom au sein de la zone viticole
Riex	Plan des zones	02.11.1983	oui	établissement du nouveau PACom
	PQ "A Riex"	30.10.1992	oui	projet en partie réalisé : intégration au PACom au sein de la zone affectée à des besoins publics pour la partie parking et au sein de la zone centrale pour la partie habitation
Epesses	PEP "Epesses-Village"	02.11.1983	oui	plan spécifique au bourg d'Epesses : intégration au PACom au sein de la zone centrale pour harmoniser la réglementation de tous les bourgs et hameaux historiques

4.6 Nouveau règlement du plan d'affectation communal

Le contenu du dispositif réglementaire permet de garantir une construction du territoire cohérente et respectueuse des caractéristiques communales, tout en offrant des possibilités de développement, en respect des perspectives cantonales d'aménagement du territoire.

Le règlement est restructuré en un seul document et intègre les dispositions relatives à l'ensemble des zones du territoire.

Il est fondé sur les éléments principaux suivants :

- l'harmonisation des règles, issues des planifications des anciennes communes,
- la mise à jour en fonction des nouvelles dispositions légales en la matière et des modifications territoriales survenues dans le temps.

Le dispositif du règlement du PACom tient compte de la hiérarchie de base qui distingue les aspects généraux positionnés préalablement et les aspects spécifiques de chacune des zones. Sa mise à jour porte notamment sur :

- une approche fondée sur la consultation et la concertation des projets de construction en amont de toute démarche,
- une nouvelle dénomination des zones, conformément à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2),
- le traitement des plans spéciaux (maintien ou abrogation),
- la mise en conformité avec les directives cantonales (espace réservé aux eaux, dangers naturels),
- l'ajout de nombreuses définitions dans le règlement (modes de calculs, indices, calcul des distances, niveaux, dépendances, constructions souterraines, etc.), afin de diminuer les éventuels problèmes liés à l'interprétation,
- le traitement de la question relative à la disponibilité des terrains.

Le règlement présente un dispositif séparé en plusieurs titres, ordonnés de la manière suivante :

Titre 1 - Dispositions préliminaires

généralités qui introduisent le règlement par des dispositions non constructives

Titre 2 - Règles applicables à toutes les zones

dispositions générales qui traitent des aspects : environnement et paysage, protection du patrimoine, définitions et modes de calcul, esthétique et intégration, construction et architecture, toitures, combles et lucarnes, constructions ou installations particulières, stationnement

Titre 3 - Règles propres à chaque zone

dispositions quantitatives et qualitatives propres à chaque zone

Titre 4 - Police des constructions

formalités et détails administratifs relatifs aux constructions

Titre 5 - Dispositions finales

modalités légales liées principalement à la procédure

C

C

5 JUSTIFICATION ET CONFORMITÉ

5.1 Planifications supérieures

Le PACom et le PDCom ont été établis en conformité avec les planifications supérieures. Le tableau ci-dessous détaille la conformité au PDCn, selon les thématiques concernées (urbanisation, mobilité, sites et paysage, risques et environnement) et précise les éléments de justification des deux dossiers.

Conformité

Justification du projet



Urbanisation

A11 - Zones d'habitation et mixtes

A13 - Mesures foncières

B11 - Agglomérations, centres cantonaux et régionaux

B31 - Habitat collectif

B33 - Affectations mixtes

D12 - Zones d'activités

D13 - Installations à forte fréquentation

Le bourg de Cully et le tissu urbanisé aux alentours sont reconnus en tant que centre régional par le PDCn. Sa vitalité en terme d'emplois et de services se voit renforcée grâce au développement en cours d'une zone mixte d'habitation et d'activités à la gare, à l'extension du complexe hospitalier des Colombaires (Hôpital de Lavaux) et des équipements scolaires et sportifs des Ruvines. En outre, l'amélioration de la cadence du RER permet de consolider la position de Cully en tant que centre régional et de le relier aux autres centres du Canton.

La zone à bâtir de Bourg-en-Lavaux étant sous-dimensionnée en son centre, la densification de plusieurs secteurs d'habitat individuel aux abords du bourg ainsi que sur les hauts de Cully permettent l'accueil potentiel de nouveaux habitants au sein du périmètre de centre. Cette modification permet également d'offrir une alternative dans les modes d'habiter, en favorisant l'habitat collectif.

Le PDCom et le PACom tiennent également compte de l'objectif de limiter l'urbanisation hors centre et de préserver le patrimoine bâti et paysager des bourgs. Pour ce faire, les franges de la zone à bâtir ont été redéfinies dans le cadre du PAC Lavaux et plusieurs interventions au sein de la zone à bâtir sont proposées dans le cadre du présent PACom, de manière à mettre en conformité les surfaces en zone à bâtir hors centre. Aucune nouvelle zone à bâtir dédiée à de l'habitation n'est prévue. Ainsi, la commune n'est concernée que par un développement communal modéré en termes d'habitants, uniquement à l'intérieur de zones d'habitation déjà légalisées et de leur capacité actuelle. La thématique du dimensionnement est développée au chapitre 5.2.

Dans le but de maintenir et de favoriser la vie sociale localement, une mixité fonctionnelle habitat et activités (voire équipements publics) est assurée au sein de plusieurs tissus, répartis géographiquement sur le territoire communal :

- les bourgs et hameaux (zone centrale), dont les périmètres d'implantation peuvent accueillir de nouvelles activités moyennement gênantes (ex. viticulture, commerces, services, artisanat, activités d'intérêt public, activités touristiques et équipements collectifs).
- les secteurs situés aux abords directs de la gare de Cully (PPA "Cully-Gare" et zone mixte située à l'Est), dont au moins 30% des SPd sont destinées aux activités moyennement gênantes et majoritairement dédiées à l'artisanat.

Le PACom permet également de confirmer :

- la destination du chantier naval situé à Cully, par la création d'une zone d'activités économiques,
- la destination de l'Hôtel Lavaux, par la création d'une zone de tourisme et de loisirs.

A l'exception de la zone de tourisme et de loisirs, l'ensemble des zones précitées participe à l'augmentation prévisible de nouveaux emplois de type prioritairement artisanal. En effet, la SRGZA de Lavaux-Oron estime qu'à l'échelle régionale le déficit en capacité d'accueil liés à l'artisanat et à l'industrie s'élèverait à 633 emplois équivalents. La SRGZA ne comptabilise pas les zones situées sur la commune de Bourg-en-Lavaux, qui peuvent toutefois en partie combler ce déficit.

La garantie de la disponibilité des terrains et la taxe sur la plus-value sont traitées dans le chapitre 5.3.

Conformité**Justification du projet***B34 - Espaces publics*

Des mesures de requalification et / ou de modération de trafic sont proposées à l'intérieur des bourgs de Cully et de Grandvaux, ainsi que le long des rues principales traversant Riex et Epresses, afin de favoriser et sécuriser l'usage piétonnier de la rue et de mettre en valeur le patrimoine bâti.

Par ailleurs, le PDCom prévoit le maintien et l'entretien des infrastructures et espaces publics de la commune (places, espaces de détente, plages, infrastructures sportives).

B44 - Infrastructures publiques

Le PACom définit différents secteurs comme zone affectée à des besoins publics, tous nécessaires à la commune tant dans leur fonction que leur surface.

- le secteur A (Maison jaune) destiné aux activités communales d'utilité publique (administration) ainsi qu'à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre (place publique, espace de jeux, espace de verdure),
 - le secteur B (Ruvines) destiné aux activités et équipements sportifs et aux aménagements y relatifs (salles de gymnastique, terrains de sport, vestiaires, gradins, buvette, etc.), aux établissements scolaires et parascolaires ainsi qu'à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre,
 - le secteur C (Mariadoules) destiné aux activités communales d'utilité publique (administration, grande salle, abris de protection civile), à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre (place publique, espace de jeux) ainsi qu'au stationnement nécessaire,
 - le secteur D (Le Genevrey) destiné aux activités communales d'utilité publique (administration, grande salle), aux établissements médico-sociaux et unités de vie liées, aux établissements scolaires et parascolaires, aux équipements sportifs et de loisirs, aux espaces associatifs, aux services de proximité ainsi qu'à l'aménagement de lieux de vie et de rencontre (place publique, espace de jeux, espace de verdure),
 - le secteur E (La Tioleyre) destiné aux équipements sportifs et de loisirs (terrains de sport, pistes d'athlétisme, terrains de pétanque) et aux aménagements y relatifs (vestiaires, gradins, buvette, places de stationnement, édicules, etc.) ainsi qu'aux activités communales d'utilité publique (locaux techniques, locaux de voirie),
 - le secteur F (Les Fortunades) destiné aux activités communales d'utilité publique (locaux techniques, locaux de voirie, locaux pour les services du feu, locaux d'archivage) ainsi qu'au stationnement nécessaire à ces locaux, aux cimetières et aux visiteurs du bourg de Cully,
 - les secteurs G, H et I (églises et cimetières) destinés aux constructions, installations et aménagements en lien avec les activités religieuses (lieux de culte, cimetière),
 - le secteur J (rives du lac) destiné aux activités et équipements de plaisance portuaires et lacustres, ainsi qu'aux aménagements y relatifs (port, sauvetages, plages, places et parcs publics, promenades). Il peut également accueillir un camping, un restaurant ainsi que le stationnement nécessaire à ces activités et équipements,
 - le secteur K (relais de Lavaux) destiné aux installations annexes à l'autoroute (ravitaillement, station-service) ainsi qu'aux aménagements y relatifs,
 - le secteur L (Pra Grana) destiné à l'aménagement d'un terminus de bus, d'un éco-point ainsi qu'aux aménagements y relatifs,
 - les secteurs M et N (équipements techniques) destinés aux infrastructures techniques nécessaires à la collecte des déchets, à l'épuration des eaux, à la distribution d'eau potable ainsi qu'aux besoins de la voirie,
 - les secteurs O et P (parking de Villette et Chenaux) destinés à l'aménagement de places de stationnement en surface,
 - les secteurs Q, R et S (parkings de Grandvaux, Riex, et Epresses) destinés à l'aménagement de parkings en ouvrage.
-

**Mobilité**

A21 - Infrastructures de transports publics

A22 - Réseaux routiers

A23 - Mobilité douce

A24 - Interfaces de transport de voyageurs

A25 - Politique de stationnement et plans de mobilité

A21 : L'amélioration prévue des cadences du Réseau Express Régional vaudois (RER) à Cully va permettre de conforter le centre régional et d'intensifier les déplacements en train des habitants vers l'agglomération lausannoise et vers la région de Montreux-Vevey. Le rabattement des habitants du nord de la commune sur les gares au moyen de véhicules individuels motorisés est favorisé par la présence et le maintien de parkings P+Rail à Cully et à Grandvaux. L'objectif communal est également de maintenir et, dans la mesure du possible, d'améliorer la desserte et la fréquence des bus en ce qui concerne les liaisons nord-sud au sein de la commune, dans le but de renforcer la mobilité multimodale dans les déplacements des habitants.

A22 : Afin de mettre en place une politique durable en matière de transports, le PDCom prévoit d'améliorer la cohabitation des différents moyens de déplacement sur l'espace routier. La mise en oeuvre de mesures de modération de trafic et / ou de requalification des espaces rue dans les traversées de localité permet de renforcer la sécurité et de transformer l'espace routier en un espace public.

A23 : L'objectif du PDCom est également de favoriser les déplacements en mode doux, par l'amélioration de la sécurité et de la visibilité des liaisons piétonnes et cyclables entre les zones d'habitation et les points centraux de la commune (interfaces de transport, lieux de loisirs). Le PDCom intègre également des objectifs et mesures visant à mettre en valeur les itinéraires touristiques.

A24 : Le réaménagement de la gare et de la place de la Gare de Cully, en cours, participe à l'amélioration de l'attractivité de la principale interface de transport de la commune. Le maintien des P+Rail existants à Cully et à Grandvaux est également un objectif du PDCom. Le maintien des places pour vélos existantes à proximité des gares (B+R) ainsi que la création de nouvelles places en fonction des besoins sont prévus par le PDCom.

A25 : Les PDCom et PACom localisent les aires réservées aux parkings existants et nouveaux, afin de répondre aux besoins des habitants et des visiteurs du site et dans le but de requalifier les rues des villages grâce à la récupération d'espaces publics. L'offre en stationnement public répond aux besoins identifiés, qui sont détaillés au chapitre 5.3. De plus, en vue de maîtriser l'affluence des touristes sur le territoire communal, le PDCom préconise d'étudier et de planifier la mobilité touristique (trafic, transports publics, stationnement) ainsi que de réaliser les aménagements nécessaires pour une gestion efficace.

D21 - Réseaux touristiques et de loisirs

Le PDCom intègre des objectifs visant à assurer la continuité des différents itinéraires piétonniers du territoire communal entre les sites touristiques / de loisirs et les infrastructures de transport. L'aménagement des liaisons manquantes entre les différents itinéraires, la sécurisation des cheminements (trottoirs, marquage, éclairage) et l'amélioration de la signalisation contribuent à renforcer ces réseaux touristiques.

**Sites et paysage**

C11 - Patrimoine culturel et développement régional

C12 - Enjeux paysagers cantonaux

E11 - Patrimoine naturel et développement régional

Le PDCom définit ainsi différents principes directeurs et mesures de mise en valeur et de préservation du patrimoine culturel, notamment en ce qui concerne les noyaux historiques inventoriés à l'ISOS, les bâtiments d'intérêt et le vignoble protégé de Lavaux.

Bourg-en-Lavaux est une commune bénéficiant d'un patrimoine culturel et naturel riche.

Pour ce qui concerne les territoires hors zone à bâtir, c'est le PAC Lavaux qui transcrit les exigences des inventaires devant être intégrés au niveau du plan d'affectation.

Au sein de la zone à bâtir, compte tenu des qualités bâties et paysagères remarquables des bourgs et hameaux, reconnues par l'ISOS, le recensement architectural, l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP) et l'inventaire des monuments naturels et des sites (IMNS), le PACom intègre des mesures de protection permettant de garantir le maintien des caractéristiques qui confèrent la valeur au site et précise les interventions autorisées, tant pour les espaces bâtis que vides :

- l'urbanisation est limitée par la protection stricte de la zone viticole et agricole (PAC Lavaux),
- les noyaux historiques sont affectés en zone centrale, zone pour laquelle la réglementation met l'accent sur la préservation des qualités bâties et paysagères,
- les espaces paysagers majeurs des coeurs historiques (espaces plantés en vigne ou arborés et paysagés) sont affectés en zone viticole ou en zone de verdure,
- la conservation des murs, éléments construits constitutifs de la substance des voies historiques (IVS) et contribuant au paysage caractéristique de Lavaux est également intégrée au dispositif.

Le territoire communal comprend 51 objets classés "monument historique" et 45 objets inscrits à l'inventaire cantonal (bâtiments, fontaines, places, cours, promenades, murs, cimetières, bornes, ponts). Pour garantir leur protection, tous travaux envisagés sur ces objets nécessitent l'accord préalable du département compétent. Selon le recensement architectural, la grande majorité des constructions situées au sein des bourgs et hameaux est bien intégrée. La conservation de ce patrimoine est un des enjeux majeurs pour la commune. Le dispositif mis en place au sein du PACom répond à cet objectif.

Les inventaires IFP et IMNS sont intégrés à la planification au sein d'un périmètre superposé qui rappelle les mesures de protection applicables. Le biotope du Tronchet ainsi que sa zone tampon sont classés en secteur de protection du site bâti 17 LAT, soumettant toute intervention à une autorisation spéciale.

Le Réseau écologique cantonal (REC) a aussi été pris en compte, afin de limiter l'urbanisation des franges sur les territoires d'intérêt biologiques. Il convient de noter, néanmoins, que l'essentiel du REC se situe hors du périmètre du présent PACom.

C12 : Dans le cadre du PDCn, des enjeux paysagers ont été identifiés sur le territoire communal. Les hauts de la commune sont situés dans les échappées transversales qui forment un espace de transition libre de construction entre les territoires urbanisés. De plus, certains coteaux sont compris dans les échappées lacustres qui constituent des couloirs verts de liaison entre l'arrière pays et les lacs. Le PDCom assure la conservation d'espaces à haute valeur naturelle et paysagère par la préservation de territoires viticoles et agricoles.

E11 : Bourg-en-Lavaux est dotée d'un important patrimoine naturel. Le vignoble de Lavaux, l'aire agricole, les massifs boisés et les rives du lac participent à la richesse naturelle de la commune. Pour renforcer l'attractivité de la région (promenade, observation de la nature, détente), le PDCom encourage la préservation et le renforcement de ce patrimoine tout en garantissant la viabilité des territoires agricoles et viticoles, ainsi que l'accès aux rives du lac pour les habitants et visiteurs entre Cully et Epesses.

Conformité**Justification du projet****Risques et environnement**

A32 - Nuisances sonores

Afin de prévenir les nuisances sonores excessives, le PDCom prévoit notamment des mesures d'aménagement dans le domaine de la mobilité. Les mesures de modération de trafic (zones 30 km/h, zones de rencontre) permettent de réduire le bruit à la source et d'améliorer sensiblement la qualité de vie des habitants.

Le PACom confirme les degrés de sensibilité (DS) au bruit existants et définit de nouveaux DS pour les zones qui n'en bénéficiaient pas jusqu'ici.

A33 - Accidents majeurs

Les voies de chemin de fer du Simplon et l'autoroute sont considérées comme transport de matières dangereuses par rail et sur les routes. Elles sont assujetties à l'OPAM. Un périmètre de consultation "accident majeur" est inscrit au sein du PACom et les dispositions fédérales sont rappelées dans le RPACom.

A34 - Sites pollués

Bourg-en-Lavaux n'est pas concerné par des sites pollués de compétence fédérale. Les sites pollués de compétence cantonale recensés sur le territoire communal ne font pas l'objet de changement d'affectation. Aussi, aucune incidence sur la constructibilité du terrain n'est à prévoir. Ils sont listés ci-dessous.

Parcelle	Type de site	Phase	Périmètre PACom
6, 13	Décharge/Remblai	Décharge/Remblai	Non (PAC Lavaux)
266	Aire d'exploitation	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	Oui
283	Aire d'exploitation	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	Oui
284	Aire d'exploitation	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	Oui
936	Aire d'exploitation	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommode à attendre	Oui
1491	Décharge/Remblai	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	Non (PAC Lavaux)
1512	Décharge/Remblai	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	Non (PAC Lavaux)
5112	Aire d'exploitation	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	Oui
5112, 5114	Décharge/Remblai	Pollué, nécessite un assainissement	Oui
10131, 10132, 316	Aire d'exploitation	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement	Non (PPA Cully-Gare)

E13 - Dangers naturels

Le territoire de Bourg-en-Lavaux est soumis à des dangers naturels principalement hydrologiques et géologiques (chutes de pierres et de blocs, glissements spontanés et permanents, laves torrentielles et inondations par les cours d'eau et par remontée de lac). Le PACom et son règlement intègrent cette thématique en définissant des secteurs de restriction - représentés sans distinction sur le plan des affectations et en détail sur le plan annexé au règlement - et en émettant des recommandations générales relatives aux constructions. Conformément aux directives cantonales "Transcription des données relatives aux dangers naturels" du 18 juin 2014 et "Standards et objectifs cantonaux de protection" du 30 octobre 2019, ils ont été établis en coordination avec des bureaux spécialisés en se basant sur les méthodologies en vigueur au moment de la réalisation de leur travail. L'étude d'évaluation des risques dans les projets de planification (ERPP) pour la commune de Bourg-en-Lavaux se trouve en annexe du présent document.

Conformité**Justification du projet**

E22 - Réseaux écologiques cantonal

Le PDCom prévoit de renforcer le réseau écologique national dans le secteur nord-est de la commune (Bois de Romont, Tour de Gourze, Les Auges) et de créer des liaisons biologiques vers le Bois de la Chaux à l'Ouest pour favoriser le déplacement de la faune et renforcer le maillage.

E24 - Espace réservé aux eaux

En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Afin de déterminer les ERE/EREE et leur affectation, plusieurs coordinations ont été réalisées avec la DGE-Eau qui définit les largeurs et les cours/étendue d'eau qui en nécessitent. Les ruisseaux L'Arziller, le Merdesson, des Vinches, du Charnaux, de Champ Noé, de la Gérine, le Champaflon et le Rio de l'Enfer sont en contact avec la zone à bâtir et leur ERE nécessite une affectation particulière et inconstructible (zone de verdure 15 LAT - II). En outre, l'EREE du lac Léman implique une bande de 15 mètres à partir d'une rive naturelle qui est fixée à une altitude de 372.6 mètres par la DGE-Eau. À la juxtaposition de l'ERE et de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT, l'affectation principale n'a pas été modifiée étant donné les aménagements existants et l'utilisation publique de cette dernière.

E25 - Rives de lac

Conformément à la mesure E25, la commune est tenue de prendre en compte les objectifs du plan directeur des rives du Lac Léman. Ce dernier comprend notamment les fiches 24, 25, 26 et 27 relatives aux anciennes communes de Bourg-en-Lavaux, qui traitent des mesures liées aux circulations (C29, C30, C31) et d'une concernant les milieux naturels (N10). La commune inscrit dans sa stratégie la concrétisation des mesures décrites ci-dessous :

- La mesure C29 a pour but d'assurer la liaison entre le chemin des rives existant sur la Commune de Lutry et celui situé au sein du vignoble à la hauteur de Villette. La topographie, l'étroitesse, les milieux naturels et le caractère privé des rives à l'Ouest du territoire communal prêteraient la création d'une liaison au niveau des rives du lac. Ainsi, le Plan directeur communal envisage d'assurer la continuité du chemin au sein du vignoble, en conformité avec le Plan directeur cantonal des rives. Afin de répondre à la mesure C29, la réalisation du tronçon manquant entre le sentier public de l'Arziller situé au Sud-Ouest du village d'Aran et le chemin des Murets de Grand-Champ sur la Commune de Lutry est intégrée comme objectif au PDCom.
 - La mesure C30 confirme l'utilisation d'un cheminement public piétonnier dans le vignoble et non sur les rives du lac entre Villette et Saint-Saphorin. Le Plan directeur communal envisage également cette prolongation à partir du Rio d'Enfer.
 - La mesure C31 propose notamment la création d'une piste cyclable sur la route cantonale. La mesure préconisée a déjà été prise en compte et réalisée.
 - L'objectif de la mesure N10 est la protection des milieux naturels entre Epesses et Saint-Saphorin, qui constituent un biotope intéressant pour les reptiles. Lors d'interventions ou d'aménagements sur les rives, le Plan directeur communal préconise de prendre en compte la présence de reptiles, et notamment de la couleuvre vipérine.
-

Conformité

F11 - *Priorité du sol*
F22 - *Produits du terroir*
F31 - *Espaces sylvicoles*

Justification du projet

F11 : Afin de préserver les biotopes (inventoriés ou non), toute nouvelle construction peut être soumise à une procédure d'identification de biotopes ainsi qu'une autorisation préavisée par le Département compétent.

F22 : Le PDCom a pour objectifs de promouvoir le vignoble de Lavaux, d'améliorer le réseau touristique et de favoriser le maintien des lieux d'accueil sur le territoire communal, dans le but de soutenir les points de vente des produits du terroir.

F31 : Afin d'assurer les fonctions écologiques des espaces sylvicoles, le PDCom prévoit la mise en oeuvre de mesures qui visent à préserver et à renforcer les biotopes existants, notamment les bosquets, bois, lisières et forêts, ainsi qu'à soutenir les projets écologiques qui ont pour but la mise en réseau des surfaces de compensation écologique. De plus, la définition des espaces cours d'eau permet de protéger les espaces boisés situés aux abords des cours d'eau.

F31 : La constatation de la nature forestière est en cours d'élaboration dans le cadre de l'établissement du PACom pour les zones à bâtir bordées de forêt. Les plans formels de constatation de la nature forestière seront établis par un bureau de géomètre, en coordination avec l'Inspecteur forestier.

F43 - *Eau potable*
F44 - *Eaux souterraines*
F45 - *Eaux usées et eaux claires*

Dans le but de garantir l'approvisionnement en eau potable et l'évacuation des eaux usées, les communes doivent tenir à jour leur Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) ainsi que leur Plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Pour répondre à la fusion de la commune, les PDDE et PGEE de Bourg-en-Lavaux ont été révisés et approuvés le 24 janvier 2017.

Aujourd'hui, le réseau d'évacuation des eaux usées, claires et pluviales du territoire communal est assaini en système séparatif. Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration communale, dont la capacité est actuellement de 6'250 équivalents-habitants biologiques.

A l'horizon de planification du présent PACom, la capacité de traitement des ouvrages en place est suffisante car :

- les débits effectifs actuels par équivalents-habitants sont bien inférieurs aux valeurs retenues dans le cadre du dimensionnement de base,
- l'éventualité de l'arrivée d'un gros producteur, tant en termes de débit que pollutif, n'est pas envisageable,
- l'effort consenti sur le réseau, pour éliminer les eaux claires permanentes et pluviales se poursuit, par la mise en conformité sectorielle de l'assainissement. L'extraction de ces eaux indésirables libère une capacité non négligeable de traitement de débits supplémentaires d'eaux usées,
- le redimensionnement de la zone à bâtir signifie une réduction de la capacité d'accueil nette en habitants, ce qui contribue à réduire la capacité nécessaire de traitement des eaux usées.

Le règlement rappelle que les eaux claires non polluées doivent être évacuées par infiltration (art. 7 LEaux). Une coordination avec le PGEE communal doit permettre d'évaluer l'impact des projets sur le réseau communal ainsi que la qualité de ce réseau au stade de la demande de permis de construire.

Bourg-en-Lavaux est concernée par plusieurs zones de protection des eaux (S1, S2 et S3). Les zones S1 et S2 sont inconstructibles, car affectées en zone agricole ou en zone de desserte. La zone S3 touche quant à elle plusieurs zones à bâtir : zone d'habitation de très faible densité à Grandvaux et Cully, zone d'habitation de faible densité à Cully, zone centrale à Cully, zone affectée à des besoins publics à Cully et à Grandvaux. Le maintien en zone à bâtir des zones S3 peut être admis car les activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux ne sont pas autorisées au sein de ces zones. De plus, toute construction ou installation reste soumise à autorisation spéciale.

Conformité**Justification du projet**

F43 - Eau potable

Une grande partie du territoire communal se trouve en secteur üB de protection des eaux. Toutefois, des parcelles affectées à la zone à bâtir se situent en secteur Au. Elles sont pour la plupart déjà bâties. Au sein du secteur Au, toute installation située au-dessous du niveau piézométrique est interdite.

F44 - Eaux souterraines

F45 - Eaux usées et eaux claires

F51 - Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie

La commune développe une planification énergétique territoriale. Les bases légales en matière d'énergie sont rappelées dans le RPACom.

F52 - Matériaux écologiques

Concernant les matériaux écologiques, le RPACom intègre un article visant à favoriser autant que possible le réemploi et le recyclage des matériaux pour toute nouvelle construction ou rénovation importante.

5.2 Dimensionnement de la zone à bâtir

Le PACom permet la mise en oeuvre du principe de développement vers l'intérieur selon la LAT. Conformément à la mesure A11 du PDCn, l'application de ce principe consiste à redimensionner la zone à bâtir de manière à accueillir les besoins prévisibles en habitants à l'horizon de 2036.

Conformément aux directives de la DGTL, la méthode de calcul en matière de capacité d'accueil en nouveaux habitants consiste à déterminer la surface de plancher (SPd) potentielle en fonction des règles constructibles et de considérer un besoin de 50 m² de SPd par habitant :

$$\frac{(\text{surface en zone à bâtir} \times IUS \times \text{part d'habitat} \times \text{taux de saturation}) - \text{SPd bâtie}}{50 \text{ m}^2 / \text{habitant}}$$

La capacité d'accueil est ensuite déduite de la population prévisible à l'horizon 2036, qui admet une croissance annuelle plus élevée au sein du centre régional de Cully (1.7 %) que hors du centre (0.75%). Sur la base des planifications en vigueur, le bilan de dimensionnement se présente ainsi :

	<i>dans le centre</i>	<i>hors du centre</i>
croissance annuelle admise (% de la population)	1.7 %	0.75 %
population de référence (31.12.2015)	1'595	3'652
population au moment du bilan (31.12.2016)	1'583	3'713
population maximale en 2036	2'164	4'227
Besoins au moment du bilan	569	514
capacité des réserves (100 %)	271	666
potentiel de densification (33 %)	107	280
Surcapacité d'accueil au moment du bilan	-191	+432

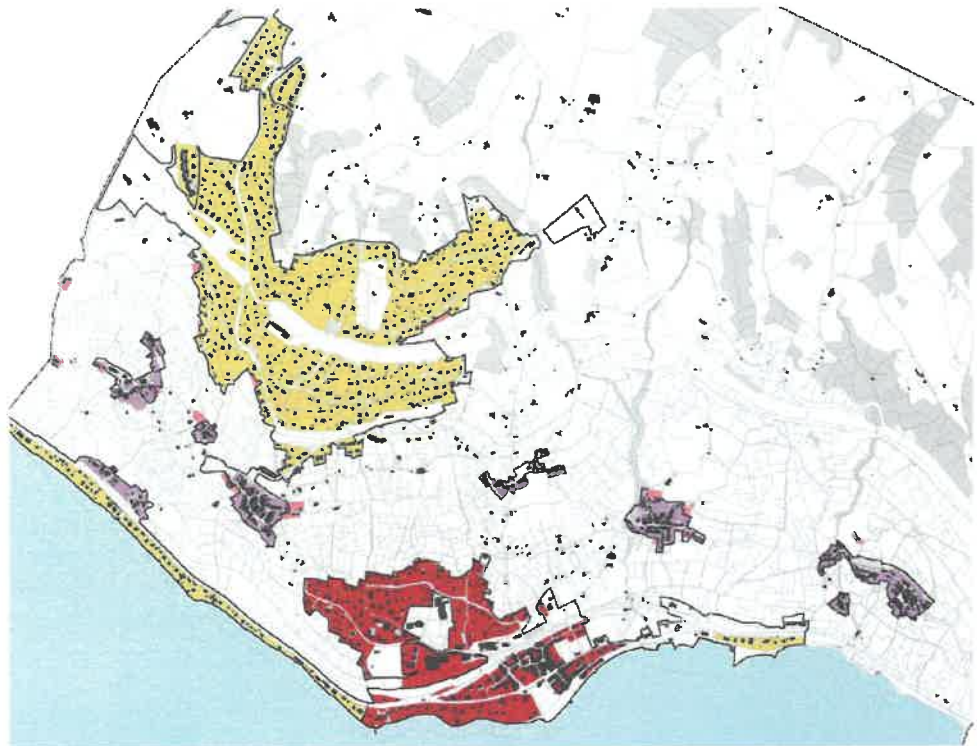
Les chiffres démontrent une forte disparité entre la situation au sein du périmètre centre (sous-dimensionnement) et celle hors centre (surdimensionnement). Les mesures devant être entreprises au sein de la nouvelle planification sont ainsi contrastées : densification en centre et dézonage hors centre.

Le périmètre hors centre se compose de deux natures de tissu bâti très différentes :

- les bourgs et hameaux, entités bâties très compactes et jouant le rôle de centre à leur échelle, notamment en raison de leur mixité d'affectation, en tant que support de vie sociale et lieu d'intérêt touristique,
- un tissu résidentiel s'étalant le long des rives du lac et sur les hauts de la commune.

Les modifications introduites au sein du nouveau PACom et celles liées au PAC Lavaux ont des incidences en matière de dimensionnement de la zone à bâtir. Elle sont présentées ci-après.

- périmètre de centre*
- bourgs et hameaux*
- secteurs résidentiels*
- dézonages opérés par le PAC Lavaux*

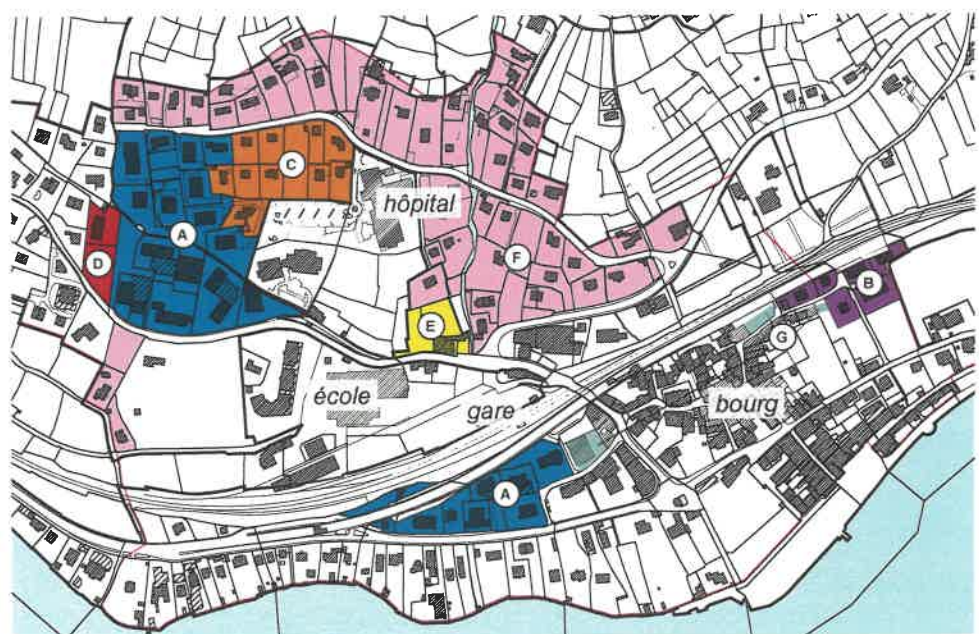


5.2.1 Périmètre de centre

Le bilan au sein du périmètre de centre présente un déficit en zone à bâtir dédiée à l'habitation (-191 habitants). De par le contexte paysager et patrimonial particulier de la commune et le caractère protégé de ce site (plan de protection de Lavaux, IFP, ISOS, IVS, UNESCO), l'urbanisation est de fait limitée.

La commune a analysé son territoire dans le but de privilégier quelques développements mesurés à 15 ans sur les terrains les plus aptes à la construction et les mieux situés par rapport aux services et équipements ainsi qu'aux transports publics. Aussi, elle projette de densifier les secteurs présentés ci-après.

- périmètre de centre*
- secteur A*
- secteur B*
- secteur C*
- secteur D*
- secteur E*
- secteur F*
- périmètres G*



Secteur	Mesures	Evaluation des habitants potentiels	
A poche bâtie déjà affectée à la zone d'habitation collective	maintien habitat collectif avec augmentation de l'IUS de 0.45 à 0.625 les parcelles 283 et 286 sont inconstructibles selon distance aux limites et LRou	surface du secteur	38'467 m ²
		accueil avant planification (IUS 0.45)	4 hab
		accueil après planification (IUS 0.625)	43 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 39 hab
B parcelles : 119, 120, 121, 122, 123, 124 et 137	nouvel habitat collectif avec augmentation de l'IUS de 0.25 à 0.625	surface du secteur	3'350 m ²
		accueil avant planification (IUS estimé à 0.25)	1 hab
		accueil après planification (IUS 0.625)	11 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 10 hab
C parcelles : 556, 557, 558, 560, 561, 563, 564, 1238, 1268, 1269 et 1270	nouvel habitat collectif avec augmentation de l'IUS de 0.25 à 0.625 (conditionné à un plan d'affectation)	surface du secteur	11'660 m ²
		accueil avant planification (IUS 0.25)	17 hab
		accueil après planification (IUS 0.625)	59 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 42 hab
D parcelles : 4381 et 4382	mise en conformité de l'habitat collectif existant avec augmentation de l'IUS de 0.35 à 0.625	surface du secteur	2'945 m ²
		accueil avant planification (IUS 0.35)	0 hab
		accueil après planification (IUS 0.625)	0 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 0 hab
E ancienne zone intermédiaire	nouvelle zone à bâtir permettant la mise en conformité des parcelles bâties 361 et 362 et de nouvelles constructions avec un IUS de 0.35	surface du secteur	3'001 m ²
		accueil avant planification (hors zone à bâtir)	0 hab
		accueil après planification (IUS 0.35)	16 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 16 hab
F ancienne zone des villas de Cully	harmonisation de la zone de très faible densité A avec augmentation de l'IUS de 0.25 à 0.35	surface du secteur	61'276 m ²
		accueil avant planification (IUS 0.25)	35 hab
		accueil après planification (IUS 0.35)	97 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 61 hab
G zone centrale de Cully (en périmètre de centre)	périmètres d'implantation des constructions	accueil avant planification (IUS théorique 0.5)	2 hab
		accueil après planification (voir chapitre "bourgs")	8 hab
		accueil nouveaux habitants	+ 6 hab
		Total	accueil nouveaux habitants

Grâce à une densification parcimonieuse du tissu bâti ainsi qu'une harmonisation des règles constructives de la zone d'habitation, le déficit en zone à bâtir à l'horizon 2036 est en grande partie comblé. En augmentant la capacité d'accueil de 174 équivalent habitants par rapport au sous-dimensionnement de 191 habitants, la zone à bâtir en périmètre de centre est sous-dimensionnée de 17 habitants.

5.2.2 Périmètre hors centre

Bourgs et hameaux

Bien que les bourgs et hameaux se situent hors du centre régional selon le PDCn, ils constituent des centralités vivantes destinées à l'habitat, au tourisme et aux activités artisanales et viticoles de Lavaux. Le maintien de leur dynamisme est central pour la commune.

Les plans d'affectation en vigueur qui régissent les zones centrales, à l'exception du bourg d'Epesses (pour lequel un plan détaillé est en force), autorisent les constructions sur l'entier du périmètre. La proposition de PACom réduit considérablement les possibilités d'intervention en précisant les secteurs où l'implantation d'une nouvelle construction est jugée favorable, dans le sens où elle ne pèjore pas les caractéristiques du site mais contribue au développement vers l'intérieur de qualité.

Compte tenu de la qualité des centres historiques de Bourg-en-Lavaux, inscrits pour la plupart à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), une réflexion contextualisée a été produite pour chaque possibilité de construire maintenue au sein des zones centrales, de manière à évaluer les atteintes potentielles aux objectifs de protection inscrits dans l'ISOS. Cette réflexion est annexée au présent rapport (annexe 7.2). Elle documente la justification des capacités constructives des zones centrales maintenues dans le futur PACom (périmètres d'implantation), notamment en regard des objectifs de préservation du patrimoine et identifie les intérêts pertinents en présence, les apprécie et les met en balance.

Les principes d'aménagement décrits ci-après ont été définis pour traiter chaque site bâti selon les mêmes règles (proportionnalité et égalité de traitement) bien qu'il soit admis que le contexte ou d'autres règles influencent les propositions :

- limitation accrue des possibilités constructives, à l'exception des secteurs identifiés sur le plan, pour garantir la préservation des sites,
- implantation de nouveaux bâtiments selon les principes caractéristiques des bourgs historiques :
 - côté rue : les fronts bâtis sont complétés en disposant les périmètres constructibles en alignement des rues et en intégrant le principe de contiguïté (si les façades voisines le permettent),
 - côté vigne : les espaces d'aménagements extérieurs assurent la transition avec le vignoble.
- règles constructives harmonisées sur l'ensemble des bourgs et hameaux appliquant un langage architectural respectueux des qualités reconnues et commun à l'ensemble des sites construits.

La pesée des intérêts ayant été faite et la légitimité de construire démontrée, le dispositif d'affectation proposé s'assure que les projets pouvant être développés présentent une qualité convaincante. Le cadre suffisant mais nécessaire a été fixé, sans définir un projet sur mesure. Pour cela, le PACom fixe les aspects qualitatifs relatifs à la protection du site (ex. règles en matière d'intégration et d'esthétique) et clarifie le processus de contrôle et de supervision lors de projet de construction.

Afin d'estimer l'impact du nouveau dispositif de la zone centrale sur le dimensionnement de la zone à bâtir, les surfaces constructibles (évaluées sur la base des périmètres d'implantation des constructions) ont été intégrées dans l'outil de simulation en ligne, tenant compte d'une part d'habitat de 50%.

Site	Parcelle	Surface	Niveaux	Part d'habitat	SPd bâtie	SPd à bâtir
Cully (centre)	33	407 m ²	3	50%		610 m ²
	137	112 m ²	3	50%		168 m ²
	258	1096 m ²	3	50 %	1457	187 m ²
Epeesses	3065	114 m ²	2	50%		114 m ²
	3560	191 m ²	2	50%		191 m ²
	3563	175 m ²	2	50%		175 m ²
	3568	155 m ²	2	50%		155 m ²
	3572	96 m ²	2	50%		96 m ²
Lallex	4129	284 m ²	2	50%		284 m ²
	4138	212 m ²	2	50%		212 m ²
Riex	7040	239 m ²	2	50%		239 m ²
	7041	285 m ²	2	50%		285 m ²
	7081	64 m ²	2	50%		64 m ²
Aran	9429	324 m ²	2	50%		324 m ²
	9472	645 m ²	2	50%		645 m ²
						3'562 m²

Ces interventions résultent d'une pesée des intérêts minutieuse entre la préservation du patrimoine, les enjeux économiques et le souhait de conserver un milieu bâti animé, tout en respectant fondamentalement les principes d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti (LAT art.1 al. 2 let. a^{bis}). Elles permettent ainsi de :

- compléter le tissu bâti existant en son sein, en permettant des constructions très ponctuelles et soumises à des règles destinées à protéger le patrimoine culturel. Ces périmètres ont par ailleurs été sélectionnés selon de nombreux critères (voir annexe 7.2),
- soutenir le développement économique des bourgs et hameaux, notamment face à un déficit d'offre d'emplois - notamment dans le secteur de l'artisanat - identifié par la SRGZA,
- réduire la capacité d'accueil des bourgs et hameaux à moins d'un tiers de celle en vigueur (effort de redimensionnement de 68 équivalent habitants), selon l'évaluation précisée ci-après :
 - Sur la base d'un IUS de 0.5 et sans compter le bourg de Cully, situé en périmètre de centre, la capacité en vigueur de la zone centrale, hors centre, est estimée à 99 équivalent habitants. A noter qu'en tenant compte de l'ordre contigu, l'IUS réalisable est probablement plus élevé qu'estimé ici.
 - Selon l'outil de simulation en ligne, les surfaces constructibles présentées génèrent une capacité d'accueil de 31 équivalent habitants, tenant également compte du potentiel de densification (33% de la capacité totale) évalué automatiquement sur certaines parcelles.

Cette méthode de redimensionnement réduit de manière significative le surdimensionnement de la zone à bâtir, tout en garantissant *a minima* un développement cohérent pour ce territoire particulier. L'effort de redimensionnement étant proportionné, il peut être considéré comme incompressible conformément à la mesure A11 du PDCn.

Secteurs résidentiels

Ces secteurs comprennent la zone d'habitation de très faible densité située sur les hauts de la commune ainsi que celle située aux abords des rives du Léman. Un certain nombre de mesures de redimensionnement ont été mises en oeuvre en tenant compte du territoire urbanisé (chapitre 4.2) et des critères d'aménagement identifiés dans la fiche d'application *Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes*. Les mesures suivantes ont été prises :

- les franges non bâties de la zone à bâtir sont déclassées et affectées en :
 - zone de verdure : parcelles 5457, 5707, 5711, 5712, 6030, 9839, 9841 et 10108,
 - zone agricole : 5603,
 - zone viticole : 5570.
- les petites zones à bâtir isolées n'ont pas été traitées au sein du PACom mais dans le cadre du PAC Lavaux.
- les espaces vides de plus de 2'500 m² ont été déclassés en zone agricole ou zone de verdure, cela concerne les secteurs suivants :
 - parcelles 5703 et 10133,
 - parcelles 5434, 5442, 5443, 5446 et 5451,
 - parcelle 5949,
 - parcelles 5695 et 5697.

A noter que dans le cadre de l'examen préalable, la DGTL a identifié trois secteurs supplémentaires, répondant selon elle à ce même critère. Après analyse, ce n'est pas le cas. Aussi, ces secteurs demeurent affectés à la zone d'habitation.

- le nord de la parcelle 5487 : il représente un vide non aménagé inférieur à 2'500 m² (surface estimée à environ 2'200 m²),
- le sud non aménagé des parcelles 5505, 5506 et 10140 : les parcelles 5505 et 10140 sont construites et le sud de la parcelle 5506 ne représente plus, à lui seul, un espace vide non aménagé de plus de 2'500 m²,
- le nord des parcelles 5497, la 5501 et le sud-est de la 5491 : ils représentent un vide non aménagé inférieur à 2'500 m² (surface estimée à environ 2'000 m²).
- la parcelle 9873, parcelle de dépendance grevée d'une mention LATC la rendant inconstructible, est affectée à la zone de verdure.

Il convient également de souligner que plusieurs parcelles ont été construites ou sont en cours de construction : elles ne sont donc plus aptes à être dézonées.

Par ailleurs, les secteurs résidentiels situés sur les rives sont affectés à la zone d'habitation de très faible densité B, dont l'IUS de 0.25 confirme à peu de chose près la constructibilité actuelle. Néanmoins, les contraintes en matière de distance à la route cantonale (LRou) et d'espace réservé aux eaux (ERE) impliquent que le potentiel d'accueil de la plupart des parcelles est aujourd'hui nul.

La capacité d'accueil des secteurs résidentiels est réduite de 180 équivalent habitants.

PAC Lavaux

Lors de l'élaboration du PAC Lavaux, la définition de son périmètre a permis d'identifier un certain nombre de zones à bâtir non bâties situées en frange des territoires bâtis. Ces dernières ont été intégrées au PAC Lavaux et affectées à la zone viticole. Sur la commune de Bourg-en-Lavaux, le PAC a dézonné 2.15 ha sur les 17 dézonnés sur l'ensemble du périmètre de Lavaux. Selon l'outil de simulation de dimensionnement, cela représente une capacité d'accueil réduite de 47 équivalent habitants hors du centre de Cully.

Alors que le PAC Lavaux dézone 2.15 hectares, le PACom dézone environ 4.50 hectares. Même si le PAC Lavaux ne porte pas sur le dimensionnement de la zone à bâtir, il est responsable de près d'un tiers des surfaces dézonées.

5.2.3 Bilan après planification

	<i>dans le centre</i>	<i>hors du centre</i>
Besoins au moment du bilan	569	514
Sur-capacité d'accueil au moment du bilan	- 191	+ 432
Mesures de redimensionnement		
Centre	+ 174	
Bourgs et hameaux (hors Cully)		- 68
Secteurs résidentiels		- 180
PAC Lavaux		- 47
Sur-capacité d'accueil après planification	- 17	137

La zone à bâtir, hors centre, demeure surdimensionnée de 137 équivalent habitants. La commune a toutefois réalisé un effort de redimensionnement de 295 équivalent habitants, ce qui représente presque 70% de la zone à bâtir excédentaire. Comme précisé tout au long du chapitre, ce résultat est l'aboutissement d'un traitement minutieux de chaque zone à bâtir et typologie bâtie liée. Pour ces raisons, le surdimensionnement résultant peut être jugé de "incompressible" au sens de la mesure A11 du PDCn. Et plus généralement, les mesures de densification engagées au sein du périmètre de centre et la définition des implantations des quelques futures constructions au sein des bourgs et hameaux s'inscrivent pleinement dans le principe de développement de qualité vers l'intérieur des sites bâtis, conformément à la LAT.

5.3 Disponibilité des terrains et taxe sur la plus-value

Afin de garantir la disponibilité des terrains conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, le règlement prévoit un délai de construction de 12 ans au-delà duquel des mesures fiscales seront prises à l'encontre des propriétaires des parcelles concernées. Au sein de la zone centrale, la commune pourra choisir d'abroger les périmètres d'implantation des constructions. A noter que les biens-fonds concernés par cette obligation sont identifiés sur le plan d'affectation.

La liste des parcelles voyant leurs droits à bâtir augmenter et qui sont donc potentiellement concernées par la taxe sur la plus-value est annexée au présent rapport.

5.4 Stationnement

Offre et besoins en stationnement au sein des bourgs et hameaux

Le PACom ne génère pas de nouveaux besoins en stationnement. Au contraire, les mesures de redimensionnement auront tendance à limiter les besoins en la matière. Néanmoins, une saturation des places de stationnement et du stationnement sauvage ont été constatés à Epresses et à Chenaux. La morphologie bâtie des bourgs et hameaux contraint fortement les possibilités de répondre aux besoins en stationnement sur fonds privés. Aussi, il est nécessaire que la commune puisse compléter l'offre en stationnement sur le domaine public ou au sein de parkings prévus pour les habitants et visiteurs.

Conformément à la norme VSS 40 281, les besoins ont été identifiés selon les ordres de grandeur suivants :

- 1.1 place/logement, sur la base du nombre de logements recensés par la statistique fédérale des bâtiments et logements (STATBL),
- entre 0.27 et 1.7 place/100 m² de SBP d'activités, selon les différentes typologies d'activités recensées au sein des bourgs et hameaux.

Les besoins bruts en stationnement doivent être appréciés selon le taux d'occupation réellement observé sur le terrain ainsi que la part de stationnement sauvage constatée.

L'offre en stationnement théorique est ainsi suffisante au sein des bourgs et hameaux, à l'exception de Epesses et Chenaux (voir tableau ci-après).

Site	Besoins	Offre			Observations		Analyse
		publique	privée	total	% occ.	% sauv.	
Chenaux	46	14	28	42	100	33	offre sousdimensionnée (-4), avec taux d'occupation élevé et stationnement sauvage important (6 places) : répondre à la demande en stationnement
Epesses	213	88	129	217	95	18	offre légèrement surdimensionnée (+4), avec taux d'occupation élevé et stationnement sauvage important (22 places) : répondre à la demande en stationnement

Certains aménagements sont actuellement à l'étude à Epesses et à Riex. Le nombre de places sur domaine public pourrait diminuer (suppression de places blanches et jaunes, aménagements pour les arrêts de bus conformes à la LHand, ralentisseurs et chicanes, etc.), ce qui accentuera la pénurie actuellement constatée à Epesses.

Enfin, le stationnement temporaire peut fluctuer lors de la période estivale et particulièrement touristique. Dans le cas d'une électrification du parc automobile, la mise en place d'installations de charge entraînera une augmentation des surfaces nécessaires au stationnement, ce qui peut entraîner une diminution du nombre de places disponibles sur le domaine public.

Politique de stationnement

Afin de compléter l'offre en stationnement, le PACom assure les mesures d'aménagement suivantes :

- Chenaux : le besoin en stationnement (6 places) pourra prendre place dans la zone de desserte 15 et 18 LAT. Il n'est donc pas nécessaire d'étendre la zone à bâtir.
- Epesses : le besoin en stationnement (22 places) peut être absorbé au sein de la zone affectée à des besoins publics existante (secteur S). Aucune extension de la zone à bâtir n'est nécessaire.

La politique de stationnement a pour objectif de réduire les besoins en stationnement. Les mesures sont précisées dans le PDCom.

6 CONCERTATION ET INFORMATION

Le PDCom et le PACom sont le résultat de :

- une étroite collaboration avec la Municipalité, la Commission d'urbanisme et les services techniques de la commune,
- plusieurs démarches participatives menées avec la population pour définir la stratégie territoriale à mener ainsi que pour explorer les vocations futures du site scolaire du Genevrey (15 janvier 2022 et 31 août 2024),
- coordinations avec les services cantonaux, notamment :
 - la DGTL,
 - la DGIP,
 - la DGE.
- coordinations avec les bureaux spécialisés, notamment :
 - Gruner Stucky + Geotest pour les dangers naturels.

En outre, des rencontres avec les propriétaires ont été organisées entre mars et décembre 2022. Deux informations publiques ont été réalisées en amont du dépôt du dossier à l'examen préalable (5 et 12 octobre 2022). Deux nouvelles présentations publiques sont prévues dans le cadre de la procédure d'enquête publique.

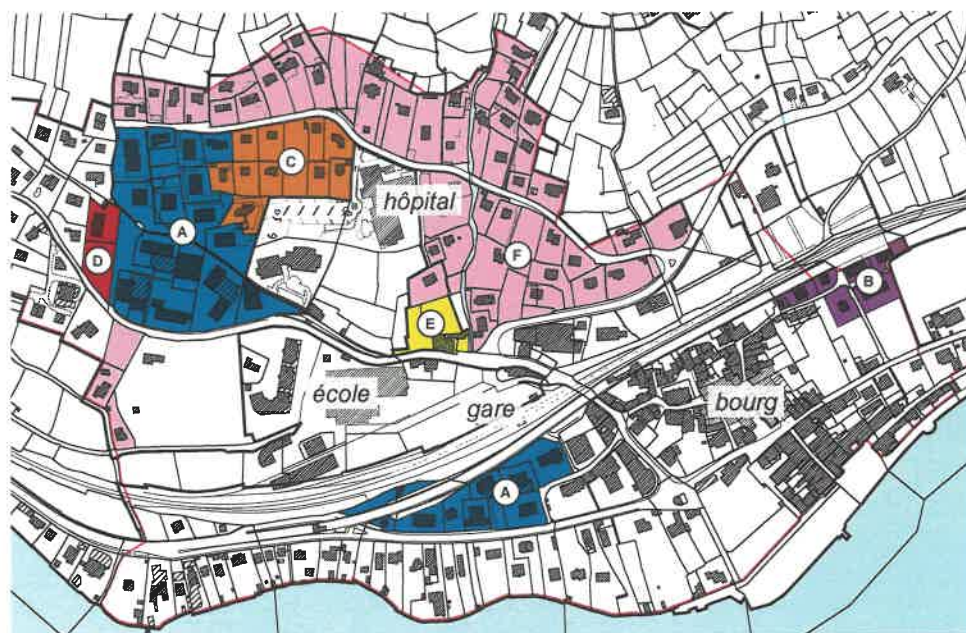
7 ANNEXES

- 7.1 Taxe sur la plus-value**
- 7.2 Zone centrale : réflexion sur le maintien des possibilités de construire**
- 7.3 Rapport d'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) du 7 janvier 2025**
- 7.4 Lettres de confirmation de bonne coordination et de validation de contenu de la transcription finale des dangers naturels du 28 janvier 2025**
- 7.5 Examen préalable du PACom du 5 décembre 2023 et préavis OFROU, CFF, CGN et CCL**
- 7.6 Examen préalable du PDCom du 29 février 2024**
- 7.7 Détermination post examen préalable du 10 juin 2024**

Taxe sur la plus-value

La commune identifie un certain nombre de parcelles bénéficiant potentiellement d'une plus-value sensible. Le tableau ci-dessous les détaille.

- périmètre de centre
- secteur A
- secteur B
- secteur C
- secteur D
- secteur E
- secteur F



Secteurs	Mesures	Parcelles				
A	maintien habitat collectif avec augmentation de l'IUS de 0.45 à 0.625	257	279	280	281	282
		283	284	285	286	345
		352	353	355	356	357
		363	381	555	559	562
		565	566	568	569	608
		738	853	854		
B	nouvel habitat collectif avec augmentation de l'IUS de 0.25 à 0.625	119	120	121	122	123
		124	136	137		
C	nouvel habitat collectif avec augmentation de l'IUS de 0.25 à 0.625 (conditionné à un plan d'affectation)	556	557	558	560	561
		563	564	1238	1268	1269
		1270				
D	mise en conformité de l'habitat collectif existant avec augmentation de l'IUS de 0.35 à 0.625	4381	4382			
E	nouvelle zone à bâtir permettant la mise en conformité à un IUS de 0.35	360	361	362	364	

F	harmonisation de la zone	366	367	368	369	370
	de très faible densité A	373	374	375	376	377
	avec augmentation de	378	379	380	382	383
	l'IUS de 0.25 à 0.35	384	385	387	388	389
		390	413	439	443	447
		495	496	497	498	502
		503	510	511	512	513
		514	519	520	534	535
		536	537	538	541	549
		550	551	552	553	554
		578	722	726	741	872
		880	883	977	978	1262
		1371	1372	1374		
zone centrale	certains périmètres	33	137	258	3065	3104
	d'implantation des	3066	3560	3563	3568	3572
	constructions sont	4129	4138	4142	7040	7041
	susceptibles de générer	7081	9429	9472		
	une plus-value par rapport					
	aux règles en vigueur					

GEA vallon et chavard SA
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28
CP6326 1002 Leysin
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
info@geepartners.ch
www.geepartners.ch

17032 FR

KIMANDATSVEUR.ch
Lavaux17032_PSA_RFGAG
rapporttraitement_village17032
analyse_IBOS_bourg_v5

Introduction

Demands de la DGIP-MS

Compte tenu de la qualité des centres historiques de Bourg-en-Lavaux, inscrits pour la plupart à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), la DGIP-MS demande que soit produite une réflexion contextualisée pour chaque possibilité de construire maintenue au sein des zones centrales, de manière à évaluer les atteintes potentielles aux objectifs de protection inscrits dans l'ISOS.

Pour rappel, l'ISOS définit ce qui mérite d'être protégé mais ne constitue pas une mesure de protection absolue. Par ailleurs, l'inventaire n'a pas pour vocation de mettre un périmètre sous cloche et d'y empêcher toute transformation. Lors du recensement, aucune pesée entre les intérêts de protection et ceux d'affectation en vue d'une planification n'est réalisée.

Objectifs de la commune

Les plans d'affectation en vigueur qui régissent les zones centrales, à l'exception du bourg d'Epesses (pour lequel un plan détaillé est en force), autorisent les constructions sur l'entier du périmètre.

La proposition de PACom, pour les zones centrales, réduit considérablement les possibilités d'intervention en précisant les secteurs où l'implantation d'une nouvelle construction est jugée favorable, dans le sens où elle ne péjore pas les caractéristiques du site mais contribue au développement vers l'intérieur de qualité.

Principes d'aménagement des bourgs et hameaux

Les principes d'aménagement suivants ont été définis pour traiter chaque site bâti selon les mêmes règles (proportionnalité et égalité de traitement) bien qu'il soit admis que le contexte ou d'autres règles influencent les propositions :

- limitation accrue des possibilités constructives, à l'exception des secteurs identifiés sur le plan, pour garantir la préservation des sites,
- implantation de nouveaux bâtiments selon les principes caractéristiques des bourgs historiques :
 - côté rue : les fronts bâtis sont complétés en disposant les périmètres constructibles en alignement des rues et en intégrant le principe de contiguïté (si les façades voisines le permettent),
 - côté vigne : les espaces d'aménagements extérieurs assurent la transition avec le vignoble.
- règles constructives harmonisées sur l'ensemble des bourgs et hameaux appliquant un langage architectural respectueux des qualités reconnues et commun à l'ensemble des sites construits

Objectifs du présent document

Le présent rapport vise à documenter la justification des capacités constructives des zones centrales maintenues dans le futur PACom (périmètres d'implantation), notamment en regard des objectifs de préservation du patrimoine. Aussi, il identifie les intérêts pertinents en présence, les apprécie et les met en balance.

Une fois la pesée des intérêts faite et la légitimité de construire démontrée, le dispositif d'affectation doit assurer que les projets pouvant être développés présentent une qualité convaincante. Aussi, le PACom a pour objectif de mettre en place le cadre suffisant mais nécessaire, sans définir un projet sur mesure. Pour cela, il :

- fixe les aspects qualitatifs relatifs à la protection du site (ex. règles en matière d'intégration et d'esthétique),
- clarifie le processus et les rôles lors des travaux de construction.

Dispositif réglementaire proposé pour la zone centrale

- capacité constructive maîtrisée pour les bâtiments notés 1 à 3 (art. 26) : maintien des volumes existants (notes 1 à 2) et modestes agrandissements admis (note 3),
- capacité constructive contrôlée pour les bâtiments notés 4 à 7 (art. 26) : respect des principes d'intégration et d'implantation pour les agrandissements avec procédure importante de contrôle qualité pour tout projet en zone centrale,
- constructions nouvelles (art. 67) : implantation en cohérence avec le tissu bâti existant, respectueuse des aspects caractéristiques de sa silhouette générale tels que courbes, alignements et proportion et selon les principes inscrits sur le PACom (périmètre d'implantation des constructions et bande d'implantation obligatoire),
- règles constructives (art. 68, 69, 70, 71) :
 - ordre des constructions : maintien de l'ordre préexistant et ordre libre pour les nouvelles constructions,
 - distances à la limite : 3 mètres si pas de contiguïté,
 - distance entre bâtiments : 6 mètres,
 - hauteur au faite et niveaux et niveaux : 12 mètres au faite et 3 niveaux (bourgs et hameaux), 15 mètres au faite et 4 niveaux (Cully),
 - longueur et largeur : fixées par les périmètres d'implantation des constructions et par le principe de respect des proportions.
- référence au "Guide Paysage Lavaux" (art. 32) : ouvrage de référence pour déterminer la bonne intégration des constructions, à prendre en compte dans le cadre de chaque projet de construction ou transformation,
- procédure importante de contrôle qualité pour tout projet en zone centrale :
 - avant-projet à la Municipalité pour tout projet en zone centrale (art. 64),
 - projet qui n'est pas de minime importance à soumettre à la CCU (art. 65) et à la CCL (art. 5),
 - bâtiments/objets notés 1 à 3 : préavis du département cantonal compétent (LPPCC) (art. 26),
 - demande DGIP/MS : préavis du département cantonal compétent pour les sites ISOS avec objectifs de sauvegarde A (art. 63),
 - demande DGIP/MS : bâtiments / objets notés 4 : démolition-reconstruction à autoriser qu'exceptionnellement (art. 26).



Vues du site



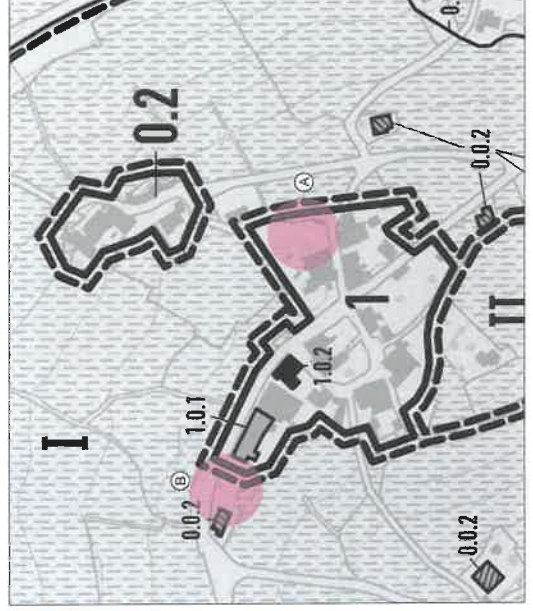
Report du Plan des zones (1983)



Affectation	zone village et hameaux
Densité	-
Hauteur maximale	7 m à la corniche 12 m au faite
Distance minimale à la limite de propriété	3 m
Distance minimale entre bâtiments	6 m
Distance minimale à la zone viticole	8 m
Ordre des constructions	contigu autorisé

- zone villages et hameaux
- secteur traité par plan spécial
- approuvé

Objectifs ISOS



- Ⓐ périmètre 1
 - composante principale implantée au niveau d'une légère rupture de pente, structurée par une boucle de voirie bordée de maisons vigneronnes, 1^{re} m. 17^e-fin 19^e s., animées par quelques fontaines
 - catégorie d'inventaire : A
 - objectif de sauvegarde : A
- Ⓑ échappée dans l'environnement /
 - coteau viticole en terrasses formant un cirque dans lequel prennent place les entités bâties, ponctués de domaines
 - catégorie d'inventaire : a
 - objectif de sauvegarde : a

Affectation



Affectations

- zone centrale 15 LAT
 - zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 - zone de verdure 15 LAT
 - zone viticole 16 LAT
- Périmètres superposés**
- périmètre d'implantation des constructions
- Informations complémentaires**
- périmètre du PAC Lavaux
 - périmètre à plans spéciaux légalisés

Recensement architectural



- note 1
- note 2
- note 3
- note 4

Justification des secteurs constructibles maintenus

Périmètre	Critère	Élément de justification
(A) parcelle 9472	Descriptif de la parcelle	La parcelle est en partie bâtie et aménagée : <ul style="list-style-type: none"> ▪ présence d'une construction principale (note 3), d'une dépendance et d'une importante construction souterraine, ▪ aménagements ne participant pas à la qualité du site : stationnement en surface, résidu de vigne et faible arborisation.
ISOS		Le périmètre A, situé au sein du périmètre 1 (ISOS) fait partie de la composante bâtie d'Aran. Le respect de l'objectif de sauvegarde "A" implique de sauvegarder la substance, de supprimer les interventions parasites et de prévoir des prescriptions détaillées si interventions. Compte tenu de l'état actuel du site (peu qualitatif) et du dispositif réglementaire mis en place (processus de contrôle notamment), une nouvelle construction, respectant les principes d'implantation, s'intégrant aux typologies bâties d'origine et valorisant l'aménagement des espaces non bâtis paysagers, permettrait de répondre aux objectifs de sauvegarde, notamment en améliorant la qualité de la parcelle (suppression des interventions parasites).
Recensement		L'implantation d'une nouvelle construction soignée viendrait mettre en valeur la construction existante notée 3 et la nature du site.
Qualité des vides et rapport au paysage		Le périmètre A correspond aux prolongements extérieurs de la construction sise au sud. De ce fait et compte tenu de la qualité d'aménagement, il ne présente pas une valeur qui pourrait justifier le maintien d'un vide constitutif à cet emplacement.
(B) parcelle 9429	Descriptif de la parcelle	La parcelle est construite et aménagée : <ul style="list-style-type: none"> ▪ présence de la salle des Mariadoulas et de l'ancien collège d'Aran, ▪ aménagements ne participant pas particulièrement à la qualité du site : stationnement en surface en partie arborisé.
ISOS		Le périmètre B est indiqué comme participant à l'échappée dans l'environnement I, bien qu'il ne fasse pas partie du coteau viticole qui mérite protection. Il est en effet aujourd'hui destiné à du stationnement et est localisé entre deux parcelles bâties (salle des Mariadoulas à l'est et habitation à l'ouest). L'objectif de sauvegarde "a" préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace libre, mais compte tenu de sa nature il peut être admis qu'il ne participe pas réellement à l'échappée. A ce titre, une nouvelle construction, respectant les principes d'implantation et s'intégrant aux typologies bâties d'origine ne viendrait pas péjorer la qualité du site et donc remettre en cause les objectifs de sauvegarde de l'ISOS.
Recensement		L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.
Qualité des vides et rapport au paysage		La parcelle est aujourd'hui dédiée au stationnement des véhicules à l'air libre. Bien qu'elle présente un dégageant sur le grand paysage, sa qualité d'aménagement ne justifie pas le maintien de ce vide.
(A) (B) IFP Lavaux IMNS Lavaux		Aran est concerné par ces inventaires de protection. Il convient ainsi de porter une attention particulière à la conservation des structures paysagères caractéristiques (ex. murs de pierres, ruelles étroites), au maintien de la forme compacte des villages et à leur intégration dans le vignoble ainsi qu'à la préservation de la substance originale des tissus bâtis.
Echelle d'intervention		Au sein de son tutor PACom et via le PAC Lavaux, la commune fait un effort considérable pour la préservation de son patrimoine bâti et paysager en limitant fortement les nouvelles interventions. Seuls deux secteurs sont jugés favorables à l'accueil de nouvelles constructions à Aran. La commune répond ainsi aux objectifs de la LAT en garantissant un développement vers l'intérieur mesuré et en limitant de manière accrue le mitage du territoire.
Conclusion		Au vu de ce qui précède, il peut être admis qu'aucune atteinte à l'ISOS n'est portée en maintenant le caractère constructible des périmètres A et B.

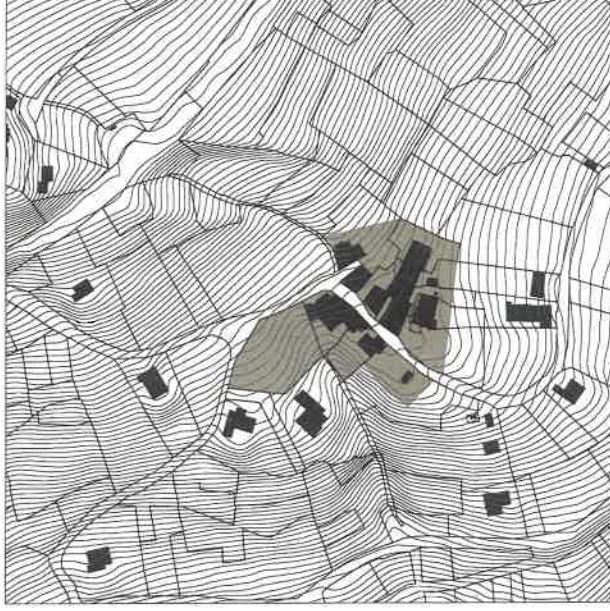
Lallex

ISOS national

Vues du site



Report du Plan des zones (1984)



Affectation	zone village et hameaux
Densité	-
Hauteur maximale	7 m à la corniche 12 m au faite
Distance minimale à la limite de propriété	3 m
Distance minimale entre bâtiments	6 m
Distance minimale à la zone vicicole	8 m
Ordre des constructions	contigu autorisé

■ zone village et hameaux

Objectifs ISOS



Ⓐ ① ensemble 0.1

- groupement au lieu-dit Lallex situé sur un petit épaulement du relief, marqué par une rangée de maisons vigneronnes avec escaliers à rampe formant un front net, fin 18e-19e s. ; délimité à l'O par l'échancrure créée par un cours d'eau

■ catégorie d'inventaire : A

■ objectif de sauvegarde : A

Affectation



Affectations

zone centrale 15 LAT

Périmètres superposés
périmètre d'implantation
des constructions

Informations complémentaires
périmètre du PAC Lavaux

Justification du secteur constructible maintenu

Périmètre	Critère	Élément de justification
(A)	<p>Descriptif de la parcelle</p> <p>ISOS</p>	<p>La parcelle est en partie bâtie et aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ présence d'une extension de la construction (appentis et véranda), sise au nord sur la parcelle 4130 et notée 4 ainsi que d'une dépendance, ▪ espace cours arboré et séparé du domaine public par un mur de pierre. <p>Le périmètre A, situé au sein de l'ensemble 0.1, fait partie du groupement de Lallex. Compte tenu de la situation du périmètre A et du dispositif réglementaire mis en place (processus de contrôle notamment), une nouvelle construction respectant les principes d'implantation, s'intégrant aux typologies bâties d'origine et valorisant l'aménagement des espaces non bâtis paysagers, pourrait compléter subtilement le front bâti et souligner l'entrée du hameau de Lallex, tout en préservant sa substance.</p> <p>Recensement L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.</p> <p>Qualité des vides et rapport au paysage Le périmètre A correspond aux prolongements extérieurs de la construction située au nord. De ce fait, il ne participe pas au grand paysage et ne présente pas une valeur qui pourrait justifier le maintien d'un vide constitutif à cet emplacement.</p>
(B)	<p>Descriptif des parcelles 4138 et 4142</p> <p>ISOS</p>	<p>Les parcelles 4138 et 4142 sont en partie bâties et aménagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ constructions principales (2151 et 2156a) et dépendance (2155), situées au nord et à l'est du périmètre B, ▪ prolongements extérieurs des constructions (jardin, piscine, piscine, espaces de stationnement) délimités côté rue par des murets et haies opaques. <p>Le périmètre B se trouve être dans la même situation que le périmètre A vis-à-vis de l'ISOS. Une nouvelle construction respectant les principes d'implantation, s'intégrant aux typologies bâties d'origine et valorisant l'aménagement des espaces non bâtis paysagers, pourrait venir souligner l'entrée de Lallex, tout en préservant sa substance.</p> <p>Recensement L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.</p> <p>Qualité des vides et rapport au paysage Le périmètre B correspond aux prolongements extérieurs de la construction située au nord (parcelle 4138) et, sur sa partie est, est utilisée pour le stationnement de la parcelle 4142. De ce fait, il ne participe pas au grand paysage et ne présente pas une valeur qui pourrait justifier le maintien d'un vide constitutif à cet emplacement.</p>
(A) (B)	<p>IFP Lavaux IMNS Lavaux</p> <p>Echelle d'intervention</p>	<p>Lallex est concerné par ces inventaires de protection. Il convient ainsi de porter une attention particulière à la conservation des structures paysagères caractéristiques (ex. murs de pierres, ruelles étroites), au maintien de la forme compacte des villages et à leur intégration dans le vignoble ainsi qu'à la préservation de la substance originale des tissus bâtis.</p> <p>Au sein de son futur PACCom et via le PAC Lavaux, la commune fait un effort considérable pour la préservation de son patrimoine bâti et paysager en limitant fortement les nouvelles interventions. Seuls deux secteurs sont jugés favorables à l'accueil de nouvelles constructions à Lallex. La commune répond ainsi aux objectifs de la LAT en garantissant un développement vers l'intérieur mesuré et en limitant de manière accrue le mitage du territoire.</p>
Conclusion		Au vu de ce qui précède, il peut être admis qu'aucune atteinte à l'ISOS n'est portée en maintenant le caractère constructible des périmètres A et B.

Recensement architectural



note 1

note 2

note 3

note 4

Cully

ISOS national

Vues du site



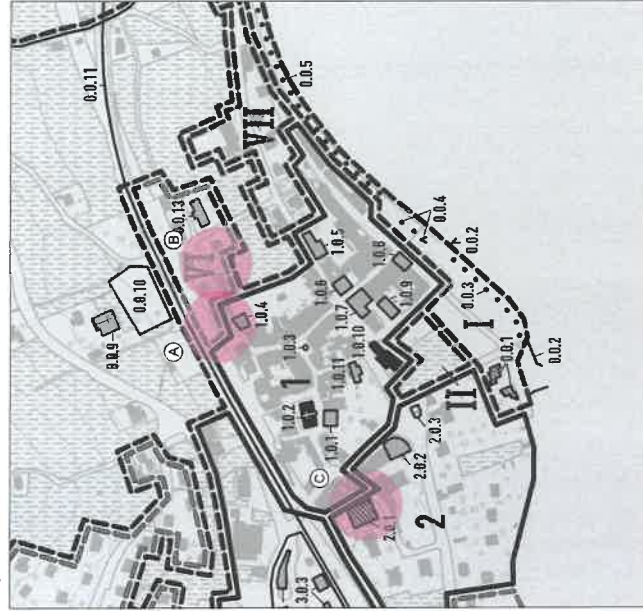
Report du Plan des zones (1983)



Affectation	zone de l'ancienne ville
Densité	-
Hauteur maximale à la limite de propriété	9.50 à la sablière
Distance minimale entre bâtiments	3 m
Distance minimale entre constructions	6 m
Ordre des constructions	contigu autorisé

- zone de l'ancienne ville
- secteur traité par plan spécial approuvé
- zone des constructions et installations d'utilité publique
- zone viticole protégée

Objectifs ISOS



- Ⓐ **Ⓐ** périmètre environnant VI
 - petite extension résidentielle suivant la ligne de chemin de fer associant maisons individuelles contiguës et locaux, déb. 20e s-2004 ; tendance à atténer la lisibilité de l'arrière de l'entité principale
 - catégorie d'inventaire : b
 - objectif de sauvegarde : b
- Ⓑ **Ⓑ** périmètre 2
 - quartier résidentiel composé à l'origine de maisons cossues apparues au déb. 19e s., entourées de grands jardins, dont les parcelles côté lac s'étirent jusqu'aux rives, tissu lâche et discontinu comblé par des locaux récents de trois à quatre niveaux, fin 20e-déb. 21e s.
 - catégorie d'inventaire : B
 - objectif de sauvegarde : B
 - objet 2.0.1 : bloc administratif de quatre niveaux, créant une rupture de style et de gabarit entre l'entité d'origine et les demeures inscrites dans un cadre de verdure, 1972
 - remarque : perturbation
- Ⓒ **Ⓒ** périmètre 2
 - quartier résidentiel composé à l'origine de maisons cossues apparues au déb. 19e s., entourées de grands jardins, dont les parcelles côté lac s'étirent jusqu'aux rives, tissu lâche et discontinu comblé par des locaux récents de trois à quatre niveaux, fin 20e-déb. 21e s.
 - catégorie d'inventaire : B
 - objectif de sauvegarde : B
 - objet 2.0.1 : bloc administratif de quatre niveaux, créant une rupture de style et de gabarit entre l'entité d'origine et les demeures inscrites dans un cadre de verdure, 1972
 - remarque : perturbation

Affectation



- Affectations**
- zone centrale
15 LAT
 - zone de verdure
15 LAT
 - Périmètres superposés
 - périmètre d'implantation des constructions
- Informations complémentaires**
- périmètre du PAC Lavaux

Justification des secteurs constructibles maintenus

Périmètre	Critère	Élément de justification
(A) parcelle 33	Descriptif de la parcelle	La parcelle est en partie bâtie et aménagée : <ul style="list-style-type: none"> ▪ présence d'une construction principale (note 3) avec son jardin à l'est, ▪ aménagements ne participant pas à la qualité du site : stationnement en surface (9 places), ▪ parcelle délimitée par un mur de soutènement au sud.
ISOS		Le périmètre A, situé en limite du PE VI, constitue une extension résidentielle plus récente du bourg historique. L'objectif de sauvegarde "p" implique de fixer des prescriptions pour les constructions nouvelles. Compte tenu du dispositif réglementaire mis en place, une nouvelle construction, respectant les principes d'implantation, s'intégrant aux typologies bâties d'origine et valorisant l'aménagement des espaces non bâtis paysagers, permettrait de répondre aux objectifs de sauvegarde.
Recensement		De par la proximité directe à des bâtiments patrimoniaux, notés 2 et 3, l'implantation d'une nouvelle construction sur la parcelle 33 doit faire l'objet d'une intégration fine.
Qualité des vides et rapport au paysage		Le périmètre A est aujourd'hui dédié en grande partie au stationnement des véhicules à l'air libre. Sa qualité d'aménagement ne justifie pas le maintien de ce vide.
(B) parcelle 137	Descriptif de la parcelle	La parcelle 137, de taille importante, présente plusieurs affectations : zone constructible au sein d'un plan spécial, zone d'habitation de faible densité et zone viticole. Le périmètre B vient confirmer le droit à bâtir, encore non bâti aujourd'hui, régi par le PPA "Rue de la Justice", et compléter l'ensemble mitoyen situé à l'ouest (mur borgne en attente).
ISOS		Le périmètre B est situé au sein du même PE VI que la parcelle 33. Une nouvelle construction en contiguïté de l'ensemble mitoyen permettrait de marquer la fin du tissu bâti de la zone centrale sans compromettre les objectifs de sauvegarde de l'ISOS.
Recensement		L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.
Qualité des vides et rapport au paysage		Le périmètre est aujourd'hui occupé par un jardin et quelques arbres de petite taille. Il ne participe pas au grand paysage et ne présente pas de valeur qui justifierait le maintien d'un vide constitutif.
(C) parcelle 258	Descriptif de la parcelle	La parcelle est bâtie (construction notée 7) et présente des aménagements ne participant pas à la qualité du site (accès et stationnement en surface).
ISOS		Le périmètre 2 est composé d'un tissu discontinu et est marqué par la présence d'immeubles récents. Le bâtiment existant (2.0.1) est qualifié de "perturbation" par l'ISOS. De par sa proximité directe avec le nouvel d'origine (1), il convient d'améliorer l'intégration et le caractère de ce bâtiment. La définition d'un périmètre d'implantation sur cette parcelle donne l'opportunité au propriétaire de poursuivre ces objectifs.
Recensement		La construction existante n'est pas jugée satisfaisante du point de vue architectural (note 7 : objet altérant le site). Une construction en contiguïté avec le bâti situé sur la parcelle 261 permettrait de qualifier cette entrée dans le bourg historique (mur borgne en attente).
Qualité des vides et rapport au paysage		Les espaces non bâtis, essentiellement bituminés, et le rapport à la rue (stationnement en front de rue) ne répondent pas aux qualités d'aménagement attendues au sein de la zone centrale.
(A)(B)(C)	Centre régional	Les secteurs A, B et C font partie du périmètre centre. Leur situation géographique et le bilan du dimensionnement en centre sont favorables à un développement.
IFP Lavaux IMNS Lavaux		Les périmètres A et C ne sont pas concernés par ces inventaires de protection. Le périmètre B est, quant à lui, touché par l'IFP. Dès lors, il convient de porter une attention particulière à la conservation des structures paysagères caractéristiques (ex. murs de pierres, ruelles étroites), au maintien de la forme compacte des villages et à leur intégration dans le vignoble ainsi qu'à la préservation de la substance originale des tissus bâtis.
Echelle d'intervention		Au sein de son futur PACom et via le PAC Lavaux, la commune fait un effort considérable pour la préservation de son patrimoine bâti et paysager en limitant fortement les nouvelles interventions. Seuls trois secteurs sont jugés favorables à l'accueil de nouvelles constructions et au remplacement de la construction existante (secteur C). La commune répond ainsi aux objectifs de la LAT en garantissant un développement vers l'intérieur mesuré.

Conclusion Au vu de ce qui précède, il peut être admis qu'aucune atteinte à l'ISOS n'est portée en maintenant le caractère constructible des périmètres A, B et C.

Recensement architectural



- note 1
- note 2
- note 3
- note 4
- note 6
- note 7

Rieux

ISOS national

Vues du site



Report du Plan des zones (1983)



Affectation	zone village et hameaux
Densité	-
Hauteur maximale	7 m à la corniche 12 m au faite
Distance minimale à la limite de propriété	3 m
Distance minimale entre bâtiments	6 m
Distance minimale à la zone viticole	8 m
Ordre des constructions	configu autorisé

- zone village et hameaux
- secteur traité par plan spécial approuvé
- secteur soumis à l'élaboration préalable d'un plan spécial

Objectifs ISOS









- Ⓐ (B) échappée dans l'environnement III
 - coteau viticole en terrasses bien préservé créant un remarquable fond uniforme
 - catégorie d'inventaire : a
 - objectif de sauvegarde : a
- Ⓒ périmètre 1
 - composante d'origine structurée par un axe horizontal duquel s'échappent des axes perpendiculaires tortueux, bâti s'échelonnant le long du versant, maisons vigneronnes étroites et contiguës, souvent dotées de dômes, 17e-fin 19e s.
 - catégorie d'inventaire : A
 - objectif de sauvegarde : A

Affectation



Affectations

-  zone centrale 15 LAT
-  zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Périmètres superposés
-  périmètre d'implantation des constructions
-  Informations complémentaires
-  périmètre du PAC Lavaux

Justification des secteurs constructibles maintenus

Périmètre	Critère	Élément de justification
(A) (B)	Descriptif des parcelles ISOS	La parcelle 7040 est aujourd'hui non bâtie et en partie aménagée : stationnement à l'air libre, stockage, parchet de vigne, végétation. La parcelle 7041 est, quant à elle, bâtie dans sa partie sud et en pré dans sa partie nord, dans la continuité de la parcelle 7040. Les périmètres A et B sont indiqués comme participant à l'échappée dans l'environnement III, bien qu'ils ne fassent pas partie du coteau viticole qui mérite protection. Leur position en aval de la route le sépare de manière claire du vignoble. L'objectif de sauvegarde "a" préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace libre, mais compte tenu de leur nature peu qualitative il peut être admis qu'ils ne participent pas réellement à l'échappée. A ce titre, des nouvelles constructions, respectant les principes d'implantation et s'intégrant aux typologies bâties d'origine ne viendraient pas péjorer la qualité du site et donc remettre en cause les objectifs de sauvegarde de l'ISOS.
	Recensement	L'implantation de nouvelles constructions n'a pas d'impact sur les objets recensés.
	Qualité des vides et rapport au paysage	La faible qualité d'aménagement du secteur (stationnement et stockage notamment) ne justifie pas le maintien de ce vide.
(C)	Descriptif de la parcelle parcelle 7081	La parcelle est en partie bâtie et aménagée : <ul style="list-style-type: none"> ▪ présence d'une construction principale (note 4) et d'une dépendance, ▪ prolongements extérieurs de la construction : espace-cour dédié au stationnement côté rue, jardin, piscine et vigne.
	ISOS	Le périmètre C, situé dans le périmètre 1 (ISOS), fait partie de la composante bâtie de Riex. Compte tenu de la localisation du périmètre, une construction étroite en contiguïté du bâtiment situé sur la parcelle voisine à l'est, respectant les principes d'implantation le long de la rue et les typologies bâties d'origine, permettrait de compléter le front bâti (mur borgne en attente) tout en préservant un dégageant sur le grand paysage depuis la place, située au nord de la route. Les objectifs de sauvegarde seraient ainsi respectés.
	Recensement	L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.
	Qualité des vides et rapport au paysage	Bien que le secteur présente aujourd'hui un dégageant sur le grand paysage, la qualité du site serait améliorée en complétant le front bâti (mur borgne). Un espace ouvert est toutefois maintenu pour garantir une percée sur le lac.
(A) (B) (C)	IFP Lavaux IMNS Lavaux	Riex est concerné par ces inventaires de protection. Il convient ainsi de porter une attention particulière à la conservation des structures paysagères caractéristiques (ex. murs de pierres, ruelles étroites), au maintien de la forme compacte des villages et à leur intégration dans le vignoble ainsi qu'à la préservation de la substance originale des tissus bâtis.
	Echelle d'intervention	Au sein de son tutur PACom et via le PAC Lavaux, la commune fait un effort considérable pour la préservation de son patrimoine bâti et paysager en limitant fortement les nouvelles interventions. Seuls trois secteurs sont jugés favorables à l'accueil de nouvelles constructions à Riex. La commune répond ainsi aux objectifs de la LAT en garantissant un développement vers l'intérieur mesuré et en limitant de manière accrue le mitage du territoire.
	Conclusion	Au vu de ce qui précède, il peut être admis qu'aucune atteinte à l'ISOS n'est portée en maintenant le caractère constructible des périmètres A, B et C.

-  note 1
-  note 2
-  note 3
-  note 4

Recensement architectural

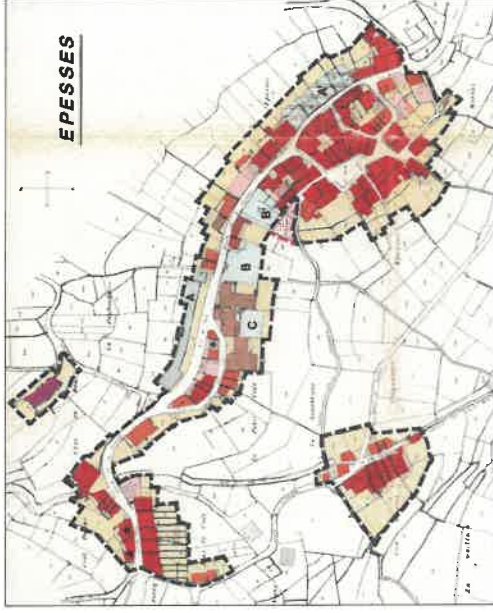




Vues du site



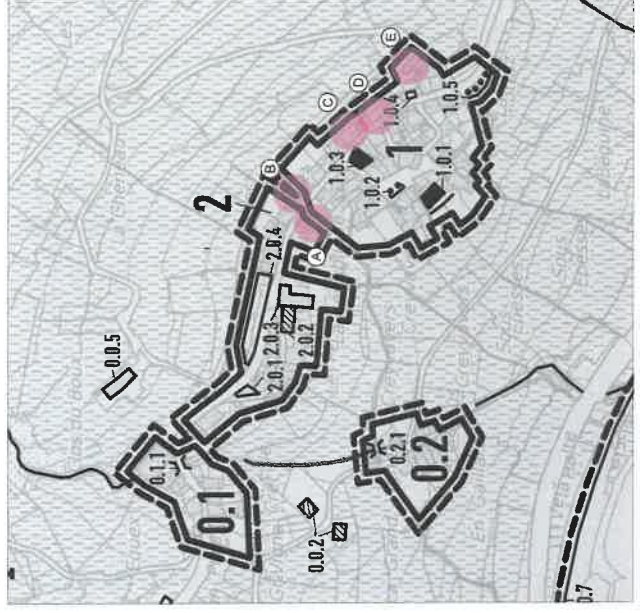
Report du Plan d'extension partiel (1981)



Affectation zone du village selon PEP

- zone de bâtiments classés
- zone de bâtiments à conserver A
- zone de bâtiments à conserver B
- zone de bâtiments disparates
- zone de bâtiments villageois nouveaux
- zone d'architecture épousant la configuration du sol
- zone de prolongements extérieurs des bâtiments

Objectifs ISOS











- (A) périmètre 2
 - composante secondaire longeant la courbe de niveau, boucle de voirie bordée d'un double front de rue, succession de rangées de maisons villageoises et vigneronnes, 19e-1re m. 20e s.
- catégorie d'inventaire : AB
- objectif de sauvegarde : A
- (A) (B) échappée dans l'environnement / coteau viticole en terrasses remarquablement bien préservé formant un impressionnant tapti continu
- catégorie d'inventaire : a
- objectif de sauvegarde : a
- (C) (D) (E) périmètre 1
 - composante principale traversée par un axe horizontal, voirie secondaire perpendiculaire formant une boucle en aval, bâti compact, contigu et étage constitué ess. de maisons vigneronnes remontant aux 17e-19e s.
- catégorie d'inventaire : A
- objectif de sauvegarde : A

Affectation



Affectations

-  zone centrale 15 LAT
-  zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  zone de verdure 15 LAT
-  zone viticole 16 LAT
-  Périmètres superposés
-  périmètre d'implantation
-  des constructions
- Informations complémentaires**
-  périmètre du PAC Lavaux

Périmètre

Ⓐ parcelles 3065, 3066, 3104

Critère

Descriptif des parcelles

ISOS

Élément de justification

Les parcelles comprises au sein du périmètre A sont aujourd'hui non bâties, à l'exception d'une dépendance, et sont aménagées sous forme de jardin.

A cheval sur le périmètre 2 (ISOS) et sur l'échappée dans l'environnement I (bien qu'en réalité ne participant pas au coteau viticole), le périmètre A est situé au sein d'une césure qui marque la séparation de deux entités bâties d'origine (périmètres ISOS 1 et 2). Le respect de l'objectif de sauvegarde "a" voudrait préserver ce vide. Toutefois, compte tenu de la localisation du périmètre, une construction étroite en contiguïté du bâtiment situé sur la parcelle voisine à l'ouest, respectant les principes d'implantation le long de la rue et les typologies bâties d'origine, permettrait de compléter le front bâti (mur borgne en attente) tout en préservant un dégagement sur le grand paysage et en marquant cette rupture bâtie. Les objectifs de sauvegarde seraient ainsi respectés.

Recensement
L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.

Qualité des vides et rapport au paysage
Bien que le secteur présente aujourd'hui un dégagement sur le grand paysage, la qualité du site serait améliorée en complétant le front bâti (mur borgne). Un espace ouvert est toutefois maintenu pour garantir une percée sur le lac.

Ⓔ Descriptif de la parcelle

parcelle 3560

La parcelle est aujourd'hui non bâtie et présente des jardins sur sa partie basse et de la vigne sur sa partie haute. Un mur de soutènement important la sépare de la route de la Corniche.




Le périmètre B, est indiqué comme participant à l'échappée dans l'environnement I, bien qu'il ne fasse pas complètement partie du coteau viticole qui mérite protection. Par ailleurs, il est situé au sein d'une césure qui marque la séparation de deux entités bâties d'origine (périmètres ISOS 1 et 2). Le respect de l'objectif de sauvegarde "a" voudrait préserver ce vide. Toutefois, compte tenu de l'important mur de soutènement qui marque déjà la continuité bâtie entre les entités d'origine (périmètres ISOS 1 et 2), une construction respectant les principes d'implantation le long de la rue et les typologies bâties d'origine, ne viendrait pas péjorer la qualité du site et donc remettre en cause les objectifs de sauvegarde reconnus par l'ISOS.

Recensement
De par la proximité directe à un bâtiment noté 3 à l'est, l'implantation d'une nouvelle construction sur la parcelle 3560 doit faire l'objet d'une intégration fine.

Qualité des vides et rapport au paysage
Compte tenu de la présence du mur de soutènement, les jardins occupant aujourd'hui le périmètre B ne sont pas perceptibles depuis la rue. Leur préservation est de ce fait non prioritaire. La partie en vigne est, quant à elle, préservée par le dispositif réglementaire.

Recensement architectural



-  note 1
-  note 2
-  note 3
-  note 4

Affectation



Affectations

- zone centrale 15 LAT
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- zone de verdure 15 LAT
- zone viticole 16 LAT

Périmètres superposés

- périmètre d'implantation des constructions

Informations complémentaires

- périmètre du PAC Lavaux

Périmètre	Critère	Élément de justification
<p>Ⓒ</p> <p>parcelle 3563</p>	<p>Descriptif de la parcelle</p> <p>ISOS</p>	<p>La parcelle est en partie bâtie et aménagée :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ présence d'une construction principale (note 3), avec son garage recouvert d'un jardin à l'est, parcelle délimitée par un mur de soutènement au sud. <p>Le périmètre C, situé dans le périmètre 1 (ISOS), fait partie de la composante bâtie d'Epesses. Compte tenu de l'important mur de soutènement qui marque déjà la continuité bâtie en amont de la route de la Corniche, une construction en contiguïté du bâtiment situé à l'est, respectant les principes d'implantation le long de la rue et les typologies bâties d'origine, permettrait de compléter le front bâti (murs borgne en attente à l'est) sans péjorer la qualité du site et donc sans remettre en cause les objectifs de sauvegarde reconnus par l'ISOS.</p>
	Recensement	De par la proximité directe à un bâtiment noté 3 à l'ouest, l'implantation d'une nouvelle construction sur la parcelle 3563 doit faire l'objet d'une intégration fine.
	Qualité des vides et rapport au paysage	Le périmètre C présente les mêmes caractéristiques que le périmètre B. La préservation de ce vide n'est pas prioritaire au regard des objectifs décrits dans l'ISOS. La qualité du site serait même améliorée en complétant le front bâti (mur borgne).
	Descriptif de la parcelle	La parcelle est aujourd'hui non bâtie et présente des jardins sur sa partie basse et de la vigne sur sa partie haute. Un mur de soutènement important la sépare de la route de la Corniche.
	ISOS	Le périmètre D se trouve être dans la même situation que le périmètre C vis-à-vis de l'ISOS. Au vu de la présence du mur de soutènement qui marque déjà la continuité bâtie en amont de la route de la Corniche, une construction en contiguïté des bâtiments voisins, respectant les principes d'implantation le long de la rue et les typologies bâties d'origine, permettrait de compléter le front bâti (murs borgne en attente de part et d'autre) sans péjorer la qualité du site et donc sans remettre en cause les objectifs de sauvegarde reconnus par l'ISOS.
<p>Ⓔ</p> <p>parcelle 3572</p>	Recensement	L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.
	Qualité des vides et rapport au paysage	Le périmètre D présente les mêmes caractéristiques que le périmètre B. La préservation de ce vide n'est pas prioritaire au regard des objectifs décrits dans l'ISOS. La qualité du site serait même améliorée en complétant le front bâti (mur borgne).
	Descriptif de la parcelle	La parcelle est aujourd'hui non bâtie et en partie aménagée : espaces de stationnement à l'air libre et parchet de vigne.
	ISOS	Le périmètre E se trouve être dans la même situation que le périmètre C vis-à-vis de l'ISOS. Compte tenu de la nature des aménagements existants (stationnement, notamment), une nouvelle construction, respectant les principes d'implantation et s'intégrant aux typologies bâties d'origine, permettrait de répondre aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS, notamment en marquant la fin du tissu bâti de la zone centrale au nord-est et en améliorant la qualité d'aménagement du site.
	Recensement	L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.
<p>Ⓐ</p> <p>Ⓑ</p> <p>Ⓒ</p> <p>Ⓓ</p> <p>Ⓔ</p>	IFP Lavaux	Epesses est concerné par ces inventaires de protection. Il convient ainsi de porter une attention particulière à la conservation des structures paysagères caractéristiques (ex. murs de pierres, ruelles étroites), au maintien de la forme compacte des villages et à leur intégration dans le vignoble ainsi qu'à la préservation de la substance originale des tissus bâtis.
	IMMS Lavaux	Au sein de son futur PACOM et via le PAC Lavaux, la commune fait un effort considérable pour la préservation de son patrimoine bâti et paysager en limitant fortement les nouvelles interventions. Seuls cinq secteurs sont jugés favorables à l'accueil de nouvelles constructions à Epesses. La commune répond ainsi aux objectifs de la LAT en garantissant un développement vers l'intérieur mesuré et en limitant de manière accrue le mitage du territoire.
	Echelle d'intervention	
	Qualité des vides et rapport au paysage	La qualité d'aménagement de la parcelle (stationnement notamment) ne justifie pas le maintien de ce vide.
	Recensement	L'implantation d'une nouvelle construction n'a pas d'impact sur les objets recensés.
<p>Conclusion</p> <p>Au vu de ce qui précède, il peut être admis qu'aucune atteinte à l'ISOS n'est portée en maintenant le caractère constructible des périmètres A, B, C, D et E.</p>		

ACTE MODIFICATIF DE SERVITUDES

PAR DEVANT OLIVIER CHAPUIS, NOTAIRE à Lutry, -----

---- se présentent : ----

d'une part : -----

Madame Jacqueline Elisabeth SCHÄFER, née le 20 juin 1951, originaire de Villars-le-Terroir (VD), domiciliée à 1091 Grandvaux (Commune de Bourg-en-Lavaux), Chemin de Lalex 17, veuve ;-----

Monsieur Yves Steven SCHÄFER, originaire de Lausanne et Oberthal BE, né le 26 mars 1960, domicilié Chemin de la Maison Blanche 8, 1149 Berolle, divorcé, -----
représenté par Monsieur Jean-Marie ESTOPPEY, élisant domicile à Estoppey Immobilier Sàrl, Chemin de la Sapelle 1, 1072 Forel, en vertu d'une procuration du 2 mai 2025 qui demeure ci-annexée ; -----

et d'autre part : -----

1. **PRO NATURA - LIGUE SUISSE POUR LA PROTECTION DE LA NATURE**, CHE-105.825.132, association dont le siège est à Bâle, -----
ici représentée par Stéphane Mustaki, à Lutry, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du -----
légalisée et ci-annexée -----

2. **PRO NATURA VAUD – LIGUE VAUDOISE POUR LA PROTECTION DE LA NATURE**, CHE-101.768.831, association ayant son siège à Lausanne, ici représentée par Kelly Delavy, à Ollon, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 07 mai 2025, légalisée et ci-annexée.-----

--- I. ---

--- EXPOSÉ PRÉALABLE ---

1. Jacqueline Schaefer et Yves Schäfer sont propriétaires (en propriété commune, communauté héréditaire) des parcelles 4129 et 4130 de Bourg-en-Lavaux, désignées comme suit au Registre foncier :-----

=====

=====

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 4129

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5613 Bourg-en-Lavaux
 Tenue du registre foncier fédérale
 Numéro d'immeuble 4129
 Forme de registre foncier fédérale
 E-GRID CH527801365707
 Surface 1'557 m², numérique
 Mutation 22.03.2019 018-2019/2588/0 Immatriculation
 29.04.2021 018-2021/4601/0 Mensuration

Autre(s) plan(s):

No plan: 3
 Désignation de la situation La Tornallaz
 Couverture du sol Bâtiment(s), 66 m²
 Accès, place privée, 390 m²
 Jardin, 1'101 m²

Bâtiments/Constructions Garage, N° d'assurance:
 2506, 23 m²
 Bâtiment, N° d'assurance:
 2590, 34 m²
 Bâtiment, N° d'assurance:
 8287, 9 m²

Observations MO

Observations RF

Feuille de dépendance

Estimation fiscale 120'000.00 2019 (29.11.2019)

Propriété

Propriété commune

Communauté héréditaire,
 Schäfer Jacqueline Elisabeth (Pittet), 20.06.1951, 23.03.2023 018-2023/2617/0 Succession
 Schäfer Yves Steven (Schäfer), 26.03.1960, 23.03.2023 018-2023/2617/0 Succession

Mentions

12.11.2015 009-2015/3654/0 Mensuration en cours ID.009-2015/002047

Servitudes

26.02.1910 009-135914 (C) Passage à pied ID.009-2000/000401 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4122 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9382
 26.02.1910 009-135914 (D) Passage à pied ID.009-2000/000401 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4122
 07.07.1939 009-135007 (C) Canalisations d'égouts ID.009-2002/003209 en faveur de Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully
 07.05.1985 009-142605 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.009-2000/000405 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5943
 20.10.2021 018-2021/12340/0 (C) Usage de jardin ID.018-2021/004932
 20.10.2021 018-2021/12340/0 (C) Passage à pied ID.018-2021/004933

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

13.08.1987 009-149784 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 320'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003956, Droit de gage collectif, avec Bourg-en-Lavaux/4130
 05.12.1968 009-107809 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003957, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Bourg-en-Lavaux/4130

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 4130

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5613 Bourg-en-Lavaux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4130
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH1515701367852
Surface	420 m ² , numérique
Mutation	29.08.2013 009-2013/2713/0 Division de bien-fonds (- 54 m ² à P. 4133) 29.04.2021 018-2021/4601/0 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	3
Désignation de la situation	Chemin de Lallex 13 Lallex
Couverture du sol	Bâtiment(s), 95 m ² Jardin, 325 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 2146, 95 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuille de dépendance	
Estimation fiscale	260'000.00
	RC94

Propriété

Propriété commune

Communauté héréditaire,

Schäfer Jacqueline Elisabeth (Pitter), 20.06.1951,

23.07.2023 018-2023/2617/0 Succession

Schäfer Yves Steven (Schäfer), 26.03.1960,

23.03.2023 018-2023/2617/0 Succession

Mentions

12.11.2015 009-2015/3654/0 Mensuration en cours ID.009-2015/002047

Servitudes

26.02.1910 009-135918	(C) Constructions : Empiètement d'avant-toit ID.009-2002/003211 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4132
26.02.1910 009-135918	(D) Zone/quartier : Restriction de bâtir ID.009-2002/003212 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4132
26.02.1910 009-135918	(D) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations ID.009-2002/003213 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4132
11.03.1910 009-135958	(D) Source(s), réservoir, canalisation d'eau ID.009-2001/002829 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4672
13.11.1990 009-161595	(C) Passage à pied et pour petits véhicules ID.009-2002/003214 en faveur de PPE Bourg-en-Lavaux 5613/4247
29.08.2013 009-2013/2713/0	(C) Voisinage : vue droite ID.009-2013/001551 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4133
20.10.2021 018-2021/12340/0	(C) Usage de jardin ID.018-2021/004932
20.10.2021 018-2021/12340/0	(C) Passage à pied ID.018-2021/004933

Charges foncières

Aucune(s).

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucune(s)

Droits de gage immobilier

13.08.1987 009-149754

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 320'000.00, 1er rang.

	Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003956, Droit de gage collectif, avec Bourg-en-Lavaux/4129 Primé par servitude ID.009-2013/001551 Voisinage ., C	
05.12.1968 009-107809	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003957, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Bourg-en-Lavaux/4129 Primé par servitude ID.009-2013/001551 Voisinage ., C	29.08.2013 009-2013/2713/0

=====
 2. La valeur naturelle des parcelles sus désignées étant reconnue, les propriétaires désirent assurer la protection à long terme de ces biotopes. Les servitudes ici modifiées visent à pérenniser la protection de ces biotopes et à en améliorer la biodiversité. Pro Natura Vaud – Ligue vaudoise pour la protection de la nature et Pro Natura– Ligue suisse pour la protection de la nature, conformément à leur vocation, désirent s'associer à la protection de ce site et contribuer à sa gestion. -----

Cela exposé, les comparants prennent les dispositions suivantes : -----

---- II. ----

---- **MODIFICATION DES SERVITUDES ID.018-2021/004932 et ID.018-2021/004933** ----

Les comparants déclarent modifier les servitudes personnelles suivantes :

a) **Modification de la servitude d'usage de jardin ID.018-2021/004932.** ----

Les fonds servants demeurent identiques. -----

La bénéficiaire et l'exercice de la servitude sont modifiés comme suit : -----

Nouveaux bénéficiaires : Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, à Bâle (CHE-105.825.132) et Pro Natura Vaud – Ligue vaudoise pour la protection de la nature (CHE-101.768.831). -----

Nouvel exercice : la servitude s'exerce sur la zone figurée en vert sur le plan dressé le 8 avril 2025 par le bureau de géomètres brevetés Gemetris SA, à Chexbres. Le plan, dûment signé par les parties, sera produit au Registre foncier à l'appui du présent acte. -----

Le propriétaire du fond servant s'engage à conserver la valeur biologique et paysagère du site et s'interdit notamment toute construction, tout dépôt ou comblement, toute utilisation de pesticides, d'herbicides ou de fertilisants chimiques, toutes créations de nouvelles voies d'accès, tous drainages ou travaux d'assainissement, toute intervention susceptible d'impacter négativement l'évolution du sol, des cortèges floristiques et des populations d'espèces de la faune. -----

Les bénéficiaires jouissent de l'usage exclusif du jardin selon le plan spécial situant le périmètre de la servitude, sous réserve des clauses et conditions ci-dessous. -----

Une dérogation d'accès et d'usage du site est accordée à Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet) (20.06.1951), cette dérogation est incessible et s'éteindra au décès de Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet). -----

Les bénéficiaires ne peuvent pas octroyer de droits d'accès publics ou à des tiers. -----

Une dérogation d'accès et d'usage du site est accordée aux propriétaires qui s'engagent sans réserve à respecter le biotope. -----

En cas de besoin et pour des modalités d'entretiens du site, un accès facilité à la parcelle n°4130 par la parcelle n°4129 est octroyé par les propriétaires en faveur des bénéficiaires. -----

Sur la parcelle, les mares et étangs en présence sont protégés. Ces éléments doivent être maintenus et ne peuvent être supprimés ou subir des interventions impactant négativement leurs fonctions biologiques. Aucune modification des aménagements existants n'est possible sans accord écrit des bénéficiaires de la présente servitude. -----

Les modalités de gestion du site et d'entretien sont décidés par les bénéficiaires en accord avec les propriétaires, afin de limiter le plus possible les nuisances à leurs droits de propriétaires. Les frais d'entretien relatifs aux mares, étangs et aménagements sont à la charge des bénéficiaires. -----

De nouveaux aménagements en faveur du développement et de la conservation de la nature restent possibles, ceux-ci sont décidés par les bénéficiaires, en accord avec les propriétaires. -----

Seules les interventions destinées à améliorer les valeurs naturelles des biotopes et les interventions nécessitées pour des raisons de sécurité sont tolérées. Celles-ci sont coordonnées entre les parties. -----

Pro Natura Vaud et Pro Natura Suisse collaborent avec les propriétaires pour protéger la parcelle contre tous projets ou interventions qui pourraient lui porter atteinte et pour encourager, si besoin est, des mesures de protection supplémentaires visant à renforcer la protection du milieu naturel. Les bénéficiaires se tiennent à disposition du propriétaire pour dispenser des conseils techniques. -----

Toute exception à ces clauses devra faire l'objet d'un accord formel écrit entre les parties. -----

Durée : Cette servitude est concédée gratuitement et pour une durée illimitée. Cette servitude peut toutefois être dénoncée au terme de chaque période de 50 ans, par lettre recommandée adressée à l'autre partie six mois à l'avance. -----

b) **Modification de la servitude de passage à pied ID.018-2021/004933.** ----

Les fonds servants demeurent identiques. -----

La bénéficiaire et l'exercice de la servitude sont modifiés comme suit : -----

Nouveaux bénéficiaires : Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, à Bâle (CHE-105.825.132) et Pro Natura Vaud – Ligue vaudoise pour la protection de la nature (CHE-101.768.831). -----

Nouvel exercice : la servitude s'exerce sur la zone figurée en jaune sur le plan dressé le 8 avril 2025 par le bureau de géomètres brevetés Gemetris SA, à Chexbres. Le plan, dûment signé par les parties, sera produit au Registre foncier à l'appui du présent acte. -----

Les bénéficiaires jouissent de l'accès exclusif du jardin selon le plan spécial situant le périmètre de la servitude. Les bénéficiaires devront assumer l'entretien du chemin. -----

Une dérogation d'accès du site est accordée à Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet) (20.06.1951), cette dérogation est incessible et s'éteindra au décès de Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet). -----

Durée : Cette servitude est concédée gratuitement et pour une durée illimitée. Cette servitude peut toutefois être dénoncée au terme de chaque période de 50 ans, par lettre recommandée adressée à l'autre partie six mois à l'avance. -----

---- III. ----

----DISPOSITIONS FINALES----

1. La présente constitution de servitudes ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre. -----

2. Les comparants ont connaissance du plan de servitude susmentionné et l'ont approuvé en le signant. -----

3. Les frais du présent acte et les émoluments du Registre foncier sont à la charge de la succession de feu Roger Schaefer / Pro Natura (à déterminer svp). -----

Réquisition pour le Registre foncier : -----

Modifications des servitudes personnelles d'usage de jardin ID.018-2021/004932 et de passage à pied ID.018-2021/004933 (nouvel exercice et nouvelle bénéficiaire). -----

DONT ACTE, -----

lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent, puis le signent avec lui, séance tenante, à Lutry, le vingt-et-un mai deux mille vingt-cinq. -----

De: jerome.bellet@infofauna.ch
Date d'envoi: 29/06/2023 - 10:45
À: gilbert.bavaud@bluewin.ch
Objet: Biotope de Mme Jacqueline Pittet à Lallex
Pièces jointes: image001.jpg 2.8 KB

Degrés de menace

LC	Non menacé
NT	Menacé
VU	Vulnérable
EN	En danger
CR	En danger d'extinction

Taille de la population

de 1 à 4

1 = faible

4 = importante, nombreuse

Cher Gilbert,

Je te prie de transmettre à Mme Pittet mes remerciements pour son accueil au mois de mai dans son jardin. Nous avons repris nos observations et voici la compilation des batraciens observés sur place.

Espèce	Statut Liste Rouge	Taille de la population
Ichthyosaura alpestris (Triton alpestre)	LC	4
Rana temporaria (Grenouille rousse)	LC	1
Bufo bufo (Crapaud commun)	VU	3
Salamandra salamandra (Salamandre tachetée)	VU	2

La taille de la population de chaque espèce est basée sur nos observations et [la publication qui se trouve sous ce lien](#). Sur cette base, il apparaît clairement que l'ensemble des bassins en eau constitue un biotope d'importance régionale ([publication de référence ici](#)), d'autant plus remarquable que ces plans d'eau sont rares dans la région de Lavaux.

Je l'encourage à maintenir la gestion actuelle de ce biotope et d'envisager de retirer les poissons qui limitent le développement de la population de grenouille rousse par prédation.

Je me tiens à ta disposition en cas de question.

J.



Dr Jérôme Pallet
Correspondant régional VD
Amphibiens (La Côte, Jura, Nord vaudois, Préalpes)
079 244 27 78

12

Réf. communale : 25/614
No CAMAC : 239813
Imprimé le : 29.10.2025



AVIS D'ENQUETE

Demande autorisation préalable implantation (A)

L'enquête publique est ouverte du 15.11.2025 au 15.12.2025

Compétence
(ME) Municipale Etat

Parcelle(s) 9381	No ECA	Coordonnées (E / N) 2544320/1149770
Nom de la commune :	Bourg-en-Lavaux	
Nature des travaux :	Construction nouvelle	
Description de l'ouvrage :	Construction d'un ensemble de 3 maisons villageoises	
Situation :	Chem. de Lallex - Chem. des Murs	
Note de Recensement Architectural :		
Propriétaire(s) :	POTTS XENARIOS ALEXANDRA, POTTS BERTRAND-NICOLAS	
Promettant(s) acquéreur(s) :	:	
Droit(s) distinct(s) et permanent(s) :		
Auteur(s) des plans :	DE RHAM - XIRINACHS, URSULA DE RHAM ARCHITECTES	
Demande de dérogation :	--	
Particularité(s) :		

Le dossier est déposé à l'accueil de l'administration communale, du 15 novembre au 15 décembre 2025. L'enquête est publiée dans la Feuille des Avis Officiels du vendredi 14 novembre 2025 et dans Le Courrier du 13 novembre 2025.

Les oppositions, écrites et motivées, seront adressées à la Municipalité, rte de Lausanne 2, 1096 Cully, ou mentionnées sur la feuille d'enquête déposée à l'administration communale, rte de Lausanne 2 à Cully.

La Municipalité

Secrétariat général du
Grand Conseil vaudois
Mention PAC Lavaux
Place du Château 6
1014 Lausanne

XAVIER PÉTREMAND
MASTER OF LAW
AVOCAT

AURÉLIA RAPPO
MASTER OF LAW
DOCTEUR EN DROIT
AVOCATE

Lausanne, le 15 décembre 2025
alain.amstutz@pr-legal.ch

ALAIN AMSTUTZ
MASTER OF LAW
AVOCAT

**Pascal Trépey et consorts – Opposition aux modifications du Plan
d'affectation cantonal (PAC) no. 363 Lavaux**

EDONA IBRAHIMI
MASTER OF LAW
AVOCATE

Madame, Monsieur,

ANGÉLIQUE WICHT
MASTER OF LAW
AVOCATE-STAGIAIRE

Référence est faite à l'opposition aux modifications du PAC Lavaux déposée
le 3 décembre dernier par le soussigné.

JELENA MARIC
MASTER OF LAW
AVOCATE-STAGIAIRE

Par la présente, je complète la pièce 1 du bordereau accompagnant l'opposition
par les procurations ci-jointes.

Par ailleurs, je me permets aussi de respectueusement rappeler la demande de
mesure provisionnelle contenue dans l'opposition.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer,
Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Alain Amstutz, av.



Annexes : ment.

PROCURATION

P&R

Les soussignés

Elisabeth et Bernard Russi, Chemin des Murs 6, 1091 Aran,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétremand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétremand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahim, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de les représenter et d'agir en leur nom pour défendre leurs intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PAC Lavaux et

Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétremand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétremand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétremand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétremand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétremand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétremand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

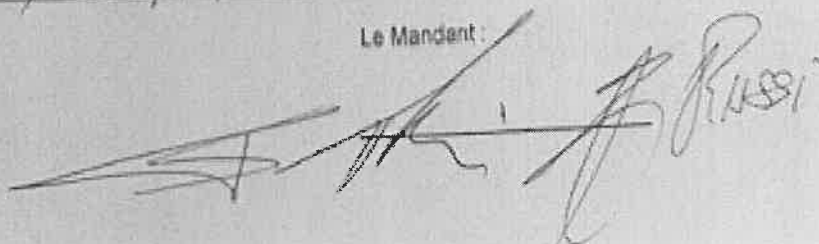
Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétremand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : Aran, le 28/11/25

Le Mandant :



PROCURATION

Les soussignés

Pietro Godenzi et Anja von Senger, Chemin de Lallex 17, 1091 Grandvaux,

(ci-après : le Mandant) déclare donner procuration, avec pouvoir de substitution, à :

Pétrémand & Rappo Avocats SA, par Mes Xavier Pétrémand, Aurélie Rappo, Alain Amstutz et Edona Ibrahim, ainsi que leurs stagiaires,

(ci-après : le Mandataire) membres de l'Ordre des Avocats Vaudois et de la Fédération Suisse des Avocats, aux fins de les représenter et d'agir en leur nom pour défendre leurs intérêts dans le cadre suivant :

Opposition au PAC Lavaux et

Opposition à la demande d'autorisation de construire sur la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux

La présente procuration comporte les pouvoirs d'effectuer tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite, des administrations et des instances de médiation, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, former opposition ou réclamation, transiger, acquiescer, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, recevoir toutes notifications, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, requérir tous documents ou toutes informations, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document.

Le Mandant domicilié hors du Canton de Vaud prend note qu'en cas de résiliation du mandat, il pourra être réputé avoir élu domicile auprès du greffe de la juridiction saisie.

Le Mandant autorise Pétrémand & Rappo Avocats SA à lui transmettre toute correspondance à son adresse postale ou à communiquer par télécopie, messagerie électronique non chiffrée ou vidéoconférence, en acceptant tous les risques inhérents à ces modes de transmission, et il s'engage à signaler sans retard à Pétrémand & Rappo Avocats SA tout changement d'adresse ou tout autre changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat.

Le Mandant consent au traitement par Pétrémand & Rappo Avocats SA des données personnelles fournies aux fins de l'exécution de ce mandat ou collectées dans ce cadre auprès de tiers pour fournir des prestations juridiques, les documenter et les facturer. A cet effet, ces données peuvent être transmises aux tribunaux, aux autorités, aux parties adverses et à leurs représentants juridiques, à des prestataires de services externes ou à d'autres auxiliaires. Les données sont conservées en Suisse durant la période nécessaire à l'accomplissement du mandat, mais en tout cas durant le délai légal de conservation ou de documentation. Le Mandant a le droit d'accéder aux données qui le concernent, d'en demander la rectification ou la suppression dans la mesure prévue par la loi fédérale sur la protection des données.

Le Mandant s'engage à verser à Pétrémand & Rappo Avocats SA les provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par Pétrémand & Rappo Avocats SA et à acquitter tous les honoraires et débours. Le Mandant cède expressément à Pétrémand & Rappo Avocats SA toute créance en dépens qui pourrait lui être allouée à l'issue de toute procédure engagée selon la présente procuration.

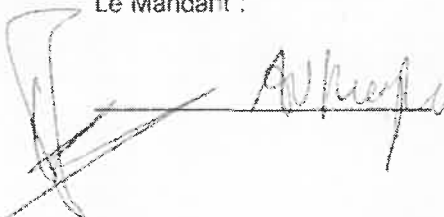
Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, Pétrémand & Rappo Avocats SA sera en droit de détruire l'intégralité des pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du Canton de Vaud, avec for à Lausanne, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard à d'éventuelles règles relatives aux conflits de lois.

Lieu et date : LALLEX 03.12.2025

Le Mandant :



JEAN-SAMUEL LEUBA
Docteur en droit
Avocat

JACQUES HALDY
Docteur en droit
Avocat
Professeur à l'Université de Lausanne

PHILIPPE CONOD
Docteur en droit et avocat
Ancien Professeur à l'Université de Neuchâtel
Spécialiste FSA en droit du bail

MICAELA VAERINI
Docteure en droit et avocate
Chargée d'enseignement à l'Université de Genève
Lectrice à l'Université de Fribourg
Spécialiste FSA en droit de la famille

Recommandé

Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

L'Étude sera fermée du
24 décembre 2025 au
4 janvier 2026.

Lausanne, le 1^{er} décembre 2025/md • 10049

PAC Lavaux n° 363 – Opposition de Mme Isabelle Neukomm Guex et M. Frédéric Guex, parcelle n° 933 de la Commune de Lutry

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le Grand Conseil a décidé de soumettre à une enquête publique complémentaire certaines modifications du projet de plan d'affectation cantonal n° 363.

Au nom des époux Isabelle Neukomm Guex et Frédéric Guex, domiciliés route de la Croix 5, 1095 Savuit, j'ai l'honneur, par la présente, de confirmer l'opposition formée le 25 septembre 2019.

Autant que de besoin, cette opposition est donc renouvelée pour les motifs qui ont été exposés dans l'opposition précitée mais également lors de l'audition par la Commission du 30 mars 2022

Par avance, mes mandants vous remercient de l'attention portée à la présente et de la suite que vous voudrez bien donner à leur opposition.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de mes sentiments bien dévoués.

Jean-Samuel Leuba, av.

Annexe : copie de l'opposition du 25 septembre 2022

FISCHER - LANFRANCONI - VOLLENWEIDER
AVOCATS

TÉL. +41 21 320 24 65
FAX +41 21 323 0148
LF@AVOCATLAUSANNE.COM
C.C.P 10-12420-3 – TVA 479 683 725

CHRISTIAN FISCHER
AVOCAT, DOCTEUR EN DROIT

MARC-AURELE VOLLENWEIDER
AVOCAT

LAURENT FISCHER
AVOCAT, DEA EN DROIT, CRIMINALITÉ
ET SÉCURITÉ DES NOUVELLES TECHNOLOGIES,

JULIEN LANFRANCONI
AVOCAT, DEA EN DROIT CIVIL

RECOMMANDÉ
Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

1006 LAUSANNE, le 4 décembre 2025
9, AV. JUSTE-OLIVIER

**Concerne : Plan d'affectation cantonal 363 ; Enquête publique complémentaire -
Opposition**

Monsieur le Président,

Agissant au nom des associations HELVETIA NOSTRA et SAUVER LAVAUX, je dépose par la présente une opposition dans le cadre de la mise à l'enquête publique complémentaire concernant le plan d'affectation cantonal 363 (PAC LAVAUX).

L'opposition de mes mandantes porte sur les points suivants :

1. La nouvelle version de l'art. 19 du règlement, concernant la zone viticole protégée 16 LAT A réduit la protection de la zone viticole en introduisant la possibilité d'y maintenir notamment des vergers, du maraichage et des prairies sèches.

Selon les opposantes, l'introduction de cette disposition est contraire au but de protection de l'UNESCO, ainsi qu'à la LLAVAUX.

Il est nécessaire de maintenir une obligation de planter cette zone en vignes. En outre, cette nouvelle disposition introduirait une incertitude quant à l'ampleur « *des vergers, du maraichage et des prairies sèches* » qui pourraient être plantés. Cas échéant, il serait souhaitable d'en limiter drastiquement la surface.

2. Selon l'article 20 du règlement mis à l'enquête, les capites de vignes pourraient avoir d'autres usages que l'entreposage de matériel, tels que la promotion et la vente des vins

produits sur l'exploitation. Cette disposition permettrait également d'augmenter la surface au sol des capites - de 9 à 12 m² - et des replats environnants, de 9 à 15 m².

Cette modification vise clairement à augmenter la capacité d'accueil des capites de vignes, transformées en pinte.

Une multiplication de ces buvettes n'est ni acceptable, ni même souhaitable, quand bien même elle permettrait – par hypothèse – la promotion du vin vaudois. En effet, ladite promotion peut tout aussi bien se faire au sein des bourgs qui pourraient par ce biais être rendus plus vivant.

Les opposantes doutent qu'il soit nécessaire que la promotion des vins vaudois se fasse hors des zones à bâtir.

3. En outre, mes mandantes s'opposent à ce que les parcelles suivantes soient sorties du périmètre du PAC LAVAUX et puissent être affectées par les communes dans leur planification respective :

Commune	Parcelle
Chexbres	parcelle 556
Chexbres	parcelle 162
Chexbres	parcelle 566
Bourg-en-Lavaux	parcelle 8113
Bourg-en-Lavaux	parcelle 8042
Bourg-en-Lavaux	parcelle 8170
Bourg-en-Lavaux	parcelle 3063
Chardonne	Secteur E11 et E12

Elles s'opposent également à ce que les secteurs portant l'identifiant « A » soient soustraits du PAC.

On rappellera à ce sujet que l'un des engagements de l'Etat, lors de la campagne de votation du PAC LAVAUX, en 2014, était que l'entrée en vigueur du plan d'affectation aurait pour conséquence de réduire les zones à bâtir se trouvant dans le périmètre de protection. Ainsi, le Conseil d'Etat indiquait, dans le matériel de vote distribué aux vaudois, que le contre-projet protégerait définitivement 80 % du site – de même que 100 % des terres viticoles et agricoles - et viserait à réduire de moitié les zones à bâtir encore disponibles pour l'accueil de nouveaux habitants.

Il serait désormais temps de se conformer à ces engagements. L'on ne voit pas comment l'Etat pourrait les respecter sans garder la maîtrise de l'affectation de ces parcelles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération respectueuse.



Laurent Fischer, av.

Avocats inscrits au barreau
neuchâtelois

Membres de l'Ordre des avocats
neuchâtelois (OAN)
et de la Fédération Suisse des
Avocats (FSA)

Associés

VALÉRIE MAURER

Avocate
vmaurer@zld.legal
CHE - 431.013.414 TVA

JOSÉ ZILLA

Avocat spécialiste FSA
Droit du travail
Droit de la construction et de l'immobilier
Certificat de spécialiste FSA droit du bail
jzilla@zld.legal
CHE - 258 .209.966 TVA

GAUTIER LANG

Avocat
Spécialiste FSA droit du travail
CAS de la magistrature pénale
glang@zld.legal
CHE - 437.883.052 TVA

JOHNNY DOUSSE

Avocat
jdousse@zld.legal
CHE - 374.290.536 TVA

Collaboratrices

LORÈNE VIDA

Avocate
lvida@zld.legal

CHARLÈNE LAVILLE

Avocate
claville@zld.legal

NATHALIE BERGER

Avocate
nberger@zld.legal

Ruelle W.-Mayor 2
Case postale 2252
CH - 2001 Neuchâtel
Tél. +41 32 755 70 30

www.zld.legal

RECOMMANDÉ

Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

Neuchâtel, le 3 décembre 2025

Avis d'enquête – Modification du Plan d'affectation cantonal PAC no 363 Lavaux

Mesdames, Messieurs,

Au nom et par mandat de **Monsieur Peter Falk et Madame Antonella Falk**, (ci-après « les opposants »), domiciliés rue du Collège 14 à 1097 Riex, j'ai l'avantage de vous adresser la présente

OPPOSITION

À l'encontre du plan d'affectation cantonal (PAC) no 363 Lavaux mis à l'enquête complémentaire publique par le Grand Conseil du 5 novembre au 4 décembre 2025 inclusivement.

I. RECEVABILITÉ

1. La contestation porte sur un plan d'affectation cantonal. 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, la qualité pour recourir est reconnue à toutes personnes physiques ou morales qui sont atteintes par la décision attaquée et qui disposent 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 (ATF 142 II 80). 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 la sortie du PAC Lavaux de certaines parcelles voisines dans la mesure où celles-ci se trouveront alors en zone de village, donc en zone constructible ce qui paraît contraire à la LLavaux. Cette modification permettrait la construction, sur des parcelles actuellement viticoles, respectivement partiellement viticoles ou non aménagées, la construction de bâtiment d'une hauteur de 12 mètres sur trois niveaux, ce qui apparaît totalement disproportionné eut égard aux constructions existantes. Cela nécessiterait également de revoir les voies d'accès du hameau de Riex et l'édification de constructions modernes dénaturerait le site. Cela entraînerait en outre des nuisances importantes pour les opposants qui ont acheté leur parcelle en prenant en considération

les parcelles non constructibles qui se trouvaient autour. Cette situation prétérite bien évidemment la position des opposants notamment par rapport à la perte financière directe en cas de revente avec des bâtiments construits tout autour mais également en raison d'une baisse substantielle de la qualité de vie. La nouvelle planification est susceptible d'avoir un impact sur la situation des opposants et, par conséquent, il convient de considérer qu'ils sont atteints par la décision attaquée et disposent d'un intérêt digne de protection au sens de la jurisprudence à l'annulation, respectivement à la modification de celle-ci.

2. Dans ce contexte, les opposants sont directement touchés par les modifications du plan d'aménagement cantonal envisagée et leur qualité pour former opposition doit leur être reconnue.
3. En outre, déposée ce jour par un mandataire dûment autorisé (annexe 0), la présente opposition intervient dans le délai d'opposition fixé au 4 décembre 2025. 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.
4. Il ressort des plans de zone de Riex du 2 novembre 1983 que les parcelles 7057, 7074, 7075, 7076, 7077, 7078, 8041, 8042, 8170 de la commune de Bourg-en-Lavaux se situent en zone de village devant faire l'objet d'un plan de quartier, soit en zone a priori non constructible, aucun plan de quartier ou de plan d'extension partiel n'ayant été adopté.
5. Les opposants sont propriétaires de la parcelle no 7057, soit une parcelle directement voisine à la plupart des parcelles précitées.
6. 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 date de 2008, a été approuvée le 11 novembre 2022 par la Confédération.
7. Selon ce plan, la Commune de Bourg-en-Lavaux se situe en « Stratégie C », soit une commune disposant d'un patrimoine culturel, d'enjeux

paysagers cantonaux et de territoires à habitat traditionnellement dispersés.

8. La région de 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'UNESCO depuis 2007.
9. Par la présente, les opposants contestent l'affectation des parcelles 8170, 8041 et 8042 en particulier leur sortie du périmètre du PAC Lavaux et considèrent qu'une telle sortie viole le droit.

III. EN DROIT

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

- A. *De l'affectation des 8170, 8041 et 8042 au plan d'aménagement communal*
 1. La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire définit les buts et principes de l'aménagement du territoire. Elle exige notamment des autorités (art. 1) un soutien à la protection des bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'aire, l'eau, la forêt et le paysage ainsi qu'à l'orientation du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti. La LAT définit également les différents types de zones qui règlent le mode d'utilisation au sol.
 2. Aux termes de l'art. 1 LLavaux, la loi a pour but de maintenir l'aire viticole et agricole à l'intérieur du périmètre du plan, ainsi que de favoriser les activités y relatives. L'art. 15 LLavaux précise que le territoire viticole est inconstructible à l'exception de petites dépendances en relation avec des bâtiments existants et à l'exception des petites dépendances en relation avec des bâtiments existants et à l'exception de capites de vigne non habitable.
 3. La sortie des parcelles susmentionnées du PAC Lavaux constitue également une violation de l'art. 18 LLavaux qui fixent des limites tant en termes de constructions que de préservation des espaces non bâti entre les bâtiments et les territoires viticoles ou agricoles.

4. Les parcelles 8170, 8041 et 8042 de la commune de Riex se situent, jusqu'à présent, en terre viticole protégée au sens de l'art. 16 LAT A et donc inconstructibles. Toutefois, le plan prévoit de sortir ces parcelles du périmètre du plan Lavaux. Or, le fait d'exclure les parcelles no 8170, 8041 et 8042 du périmètre PAC Lavaux (mentionnées sous E3 et A213 dans le nouveau plan) permettra à la commune d'affecter ces parcelles en zone centrale, soit en zone à bâtir, ce qui permettrait d'ériger des constructions d'une hauteur de 12 mètres sur trois niveaux. Ce changement d'affectation apparaît non seulement comme contraire à la LLavaux et en particulier à son article 15 mais également aux principes du plan directeur cantonal et du périmètre PAC Lavaux. En effet, ces parcelles sont affectées à l'activité viticole, activité qui doit être préservée non seulement sur la base de la LLavaux mais également dans le cadre du plan d'aménagement cantonal.
5. En outre, compte tenu de la nature particulière du patrimoine du Lavaux et de son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, il est nécessaire que le territoire soit préservé, ceci d'autant plus qu'il existe, à l'heure actuelle, un surdimensionnement de la zone à bâtir dans le hameau de Riex au sens de la mesure A11 du PDCn.
6. L'affectation de ces parcelles en zone constructible apparaît ainsi contraire à l'art. 15 LAT, disposition qui précise que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (al. 3). Selon l'art. 15 al. 4 LAT, de nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies : ils sont propres à la construction (let. a); ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b); les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c); leur disponibilité est garantie sur le

plan juridique (let. d); ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur (let. e).

7. Dans le cas d'espèce, ces conditions ne sont manifestement pas réunies. En premier lieu, les zones à bâtir sont surdimensionnées dans le hameau de Riex, de sorte que la sortie des parcelles précitées du PAC Lavaux entraînera un surdimensionnement de la zone constructible. Or, rien ne permet de considérer que ces terrains seront bâtis dans les 15 prochaines années, respectivement équipés. Rien ne justifie ainsi d'attenter au patrimoine viticole du canton au profit d'une zone constructible. Quoiqu'il en soit, on ne décèle pas de motifs pertinents, respectivement importants, qui permettraient de justifier une telle atteinte aux terres viticoles.
8. Un tel changement d'affectation apparaît de surcroît comme allant à l'encontre des prescriptions en matière d'inventaire fédéral des sites construits d'importances nationale à protéger en Suisse (ISOS). Il ressort en effet de l'art. 8 de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse que la commune de Riex, en particulier le bourg, se situe dans le périmètre 1, périmètre au sein duquel les changements d'affectations sont envisagés. Or, ces parcelles sont classifiées en catégorie d'inventaire A avec un objectif A selon l'ISOS ce qui signifie un objectif de sauvegarde de la substance, soit la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de sous les espaces libres. Ce qui entraîne l'interdiction de constructions nouvelles.
9. La sortie des parcelles 8170, 8041 et 8042 du périmètre du PAC Lavaux entraînerait ainsi un risque de dénaturalisation du site exceptionnel et typique du hameau par la construction d'habitations modernes et la nécessité de prévoir des voies d'accès supplémentaires, ce qui n'est pas admissible.
10. Le changement d'affectation des parcelles susmentionnées envisagé n'est par conséquent pas justifié et contraire au droit.

IV. CONCLUSIONS

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

1. Admettre la présente opposition
2. Partant, maintenir les parcelles 8170, 8041 et 8042 dans le périmètre du PAC Lavaux.
3. 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 le Grand Conseil est sollicitée.

* *

D'avance, je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente et vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments distingués.


Nathalie Berger, av.



BORDEREAU

**d'annexes produites par les opposants
à l'appui de leur opposition du 4 décembre 2025**

<u>No annexe</u>	<u>Désignation</u>
1.	Situation géographique de la parcelle no. 9381 ;
2.	Extrait du Plan directeur et d'affectation communal du 3 février 2025 ;
3.	Extrait du Plan directeur et d'affectation communal du 3 février 2025 ;
4.	Extrait PAC Lavaux 2019 des eaux souterraines ;
5.	Extrait des eaux souterraines mis à disposition de la commission ;
6.	Copie de l'acte modificatif de servitude du 21 mai 2025 page 1 ;
7.	Copie de l'acte modificatif de servitude du 21 mai 2025 page 2 ;
8.	Copie de l'acte modificatif de servitude du 21 mai 2025 page 3 ;
9.	Copie de l'acte modificatif de servitude du 21 mai 2025 page 4 ;
10.	Copie de l'acte modificatif de servitude du 21 mai 2025 page 5 ;
11.	Copie de l'acte modificatif de servitude du 21 mai 2025 page 6 ;
12.	Copie de l'e-mail du 29 juin 2025 de M. Jérôme Pellet au sujet du biotope de Mme Jacqueline Pittet.

Bourg-en-Lavaux, le 4 décembre 2025

Les opposants :

Pascal Trépey & Lorraine Moinat


Pascal Trépey & Lorraine Moinat
Chemin de Lallex 15
1091 Bourg-en-Lavaux
Tél. L.M. : +41 78 681 47 11
Tél. P.T. : +41 79 767 44 93

RECOMMANDEE

Secrétariat général du
Grand Conseil vaudois
Mention PAC Lavaux
Place du Château 6
1014 Lausanne

Bourg-en-Lavaux, le 4 décembre 2025

OPPOSITION aux modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) N0 363 Lavaux.

Madame, Monsieur,

Les soussignés ont l'honneur de déposer la présente

OPPOSITION

Contre les modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) N0 363 Lavaux, ainsi que le rapport explicatif y relatif, soumis à enquête publique complémentaire du 5 novembre 2025 au 4 décembre 2025. En substance, l'objet principal de l'opposition a trait à la mise hors PAC de la parcelle n° 9381, affectée en zone viticole protégée 16 LAT A.

1. L'affectation de la parcelle n° 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux.

Selon le plan d'affectation cantonal mis initialement à l'enquête publique en 2019, la parcelle no. 9381 de la Commune de Bourg-en-Lavaux a été affectée en « Zone viticole protégée 16 LAT A ».

Cette affectation correspond en l'occurrence parfaitement à l'état actuel de la nature de la parcelle, qui est cultivée depuis près d'un demi-siècle (annexe 1, bordée en orange).

Or, selon le rapport explicatif de la mise à l'enquête complémentaire, la parcelle n° 9381 est mise "hors PAC" sur recommandation de la Commission. Aucune justification n'est fournie alors même que d'autres parcelles faisant l'objet d'oppositions sont traitées individuellement et font l'objet d'une discussion dans le rapport. Cette particularité laisse songeur.

De plus, cette modification est en violation de l'art. 21 LAT, dont les deux principes fondamentaux sont :

1/ La stabilité des plans d'affectation qui ne peuvent être modifiés qu'avec retenue.

2/ La nécessité d'un changement objectif des circonstances qui ne serait légal que si des circonstances sensiblement modifiées le justifie.

Dans ce cadre non seulement, la parcelle n° 9381 fait partie d'un pack, hors PAC, de plusieurs dizaines de parcelles. Nous sommes loin de la "retenue" au sens de l'art. 21 al.1 LAT.

Mais de plus, aucune "modification sensible des circonstances" au sens de l'art. 21 al. 2 LAT n'est démontré puisque dans le cas de la parcelle n° 9381 :

- son usage viticole n'a pas changé,
- sa structure, son intégration paysagère et sa vocation agricole sont identiques à celles qui prévalaient lors du précédent plan,
- aucune modification naturelle, géologique, agricole, urbanistique ou environnementale n'est démontrée,
- le rapport explicatif complémentaire n'identifie aucun fait nouveau,
- Aucune justification mettant en avant l'intérêt collectif n'est fournie.

Par conséquent, la sortie de la parcelle n° 9381 du périmètre PAC constitue une adaptation dépourvue de base légale, contraire au principe de stabilité des plans et donc incompatible avec l'art. 21 LAT.

2. Incompatibilité avec les objectifs communaux, cantonaux et fédéraux d'aménagement

Tout d'abord, la parcelle n° 9831 fait partie de la "zone villages et hameaux".

Elle est rattachée au hameau de Lallex, un ensemble d'une dizaine de bâtisses dont les plus vieilles comptent près de cinq cent ans d'existence (Annexe 1).

L'affectation de cette parcelle en fait une zone du territoire qui doit être préservée pour la culture de la vigne avec un important niveau de protection paysagère, agricole et patrimoniale.

Dans ce type de zone, l'usage principal doit rester viticole, les constructions sont fortement limitées (souvent interdites sauf bâtiments agricoles strictement nécessaires) et les changements d'affectation (développement immobilier notamment) doivent être refusés.

Au sens de la LAT, de LAgr, de la LPNMS et des Inventaires fédéraux (ISOS), cette parcelle bénéficie en outre d'un statut de protection spéciale, confirmée par le règlement du PAC Lavaux paru dans le cadre de la mise à l'enquête publique.

Ainsi, dans le plan directeur et d'affectation communal du 3 février 2025, l'article 19 al.1, spécifie que ce type de zone protégée *“est destinée à la culture de la vigne et à la protection de l'identité et des caractéristiques paysagères de Lavaux”*.

Dès lors, comme le précise l'art. 19 al.2, *“La culture de la vigne doit être maintenue, sauf impératif d'exploitation et sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise, des éléments paysagers et naturels”*.

Ensuite, selon l'article 1 LAT, le principe de stabilité du plan directeur et de protection des terres agricoles exigent une planification à long terme fondée sur des besoins réels.

Dans ce cadre, l'article 15 al.1 LAT définit les zones à bâtir comme répondant à des besoins prévisibles et l'article 15 al.4 LAT pose les conditions à réunir pour qu'un terrain devienne une zone à bâtir.

Concernant les besoins, dans le cadre d'une réflexion sur la maîtrise de l'urbanisme dans la commune de Bourg-en-Lavaux, l'état des lieux et la planification qui découlent du dimensionnement démontre que ce dernier est en surcapacité en zone hors-centre et sous-capacité en zone centre (Plan directeur et d'affectation communal du 3 février 2025 (Annexes 2 & 3).

Or, la parcelle n° 9381 se trouve dans cette zone hors centre, qui est déjà - en 2025 – en surcapacité ; de 12% de plus que les besoins projetés à l'horizon 2036.

Dans ce contexte, les projections réalisées par la commune démontrent que la parcelle n° 9381 ne peut pas être un terrain *“probablement nécessaire dans les quinze prochaines années...”* tel que l'exige l'article 15 al.4b LAT. Sa sortie du PAC est donc sans objet.

Concernant les conditions, elles doivent être mise en lumière puisqu'en étant mise hors PAC, la parcelle n° 9381 fera (et fait déjà) l'objet d'un projet de construction. Celles-ci en effet ne sont pas remplies.

En effet, contrairement à ce qu'impose l'article 15 al.4a LAT, la parcelle n°9381 n'est pas propre à la construction.

Pour qu'elle le soit, elle doit remplir trois conditions cumulatives.

Les deux premières (Technique /Géologique et Équipement/Accessibilité) sont loin d'être validées à notre connaissance.

Quant à la troisième, "Urbanistique/Fonctionnelle", elle exige que le terrain soit intégré dans la zone urbanisée existante ou planifiée, dans la continuité du tissu bâti et non en enclave isolée au milieu d'un vignoble ou d'un champ.

Dans cette continuité, le principe d'urbanisation vers l'intérieur (art.1 al.2a.bis LAT) – premier grand principe de la LAT – interdit de consommer du sol agricole ou viticole tant que les besoins en terrains constructibles ne sont pas démontrés. Et c'est justement le contraire qui est mis en évidence.

Cette mise hors PAC apparaît donc contraire au principe de gestion économe du sol et à la politique de densification du territoire promue par la Confédération et le Canton de Vaud en s'opposant, en outre, au second grand principe de la LAT dont le but est de créer un milieu bâti compact tel que le veut l'art.1 al.2.b LAT.

3. Nombreuses contradictions et incohérences entre le rapport et la mise hors PAC de la parcelle n° 9381.

3.1. Le PAC Lavaux vise à protéger l'intégrité du territoire viticole et agricole hors zones à bâtir. *La parcelle n° 9381 est viticole, intégrée à un ensemble continu. La sortie affaiblit l'intégrité du terroir au lieu de le protéger.*

3.2. Le PAC Lavaux doit assurer une cohérence paysagère et territoriale. *L'exclusion d'une seule parcelle au milieu d'un périmètre PAC crée un trou, rompant la cohérence et la lisibilité du plan.*

3.3. Le rapport insiste sur la protection unitaire du paysage du Lavaux et la continuité des vignes. *La fragmentation du périmètre est contraire à cette vision unitaire et crée une incohérence paysagère.*

3.4. Le PAC Lavaux se fonde sur le principe de globalité de protection, imposée par la LLavaux. *Une protection à trous est opposée à l'esprit même de la LLavaux qui impose une approche d'ensemble du territoire viticole.*

3.5. Le rapport indique que seules les zones nécessitant ajustement sont modifiées. *Aucun ajustement n'est démontré concernant la parcelle n° 9381. Puisqu'aucun changement n'est établi (art. 21 LAT), la modification est arbitraire.*

3.6. La pesée des intérêts doit être effectuée (LAT, LATC). *Le rapport ne montre aucune pesée entre les intérêts agricole/viticole/paysager contre le motif de sortie. Il y a là une violation de la méthode. Le devoir d'une décision fondée est négligé.*

3.7. Le rapport revendique une amélioration de la lisibilité et cohérence du PAC. *La sortie de la parcelle détériore celles-ci au profit d'une incohérence territoriale et graphique.*

3.8. Le PAC doit être fondé sur des critères objectifs et reproductibles. *Aucune liste de critères (isolement, non exploitation, friche, rupture parcellaire etc...) justifiant cette sortie (ni les dizaines d'autres*

au demeurant) n'est fournie. *Valider la sortie, c'est passer du risque d'un arbitraire, que la raison d'être du PAC cherche à écarter, à l'acceptation d'une dose non mesurée d'arbitraire dans les décisions que ce même PAC entérine* (souligné par les soussignés).

3.9. Le rapport affirme éviter tout traitement inégal ou discriminatoire entre parcelles. *La sortie de la parcelle 9381 pourrait constituer un traitement inégal injustifiable.*

3.10. Le rapport précise que les éléments patrimoniaux doivent être protégés dans leur ensemble. *La parcelle n° 9381 et plus particulièrement la vigne qui y est plantée fait partie de cet ensemble patrimonial. Son exclusion fragilise la protection globale.*

3.11. Le PAC vise une stabilité de la planification. *Modifier un périmètre sans changement dans les faits introduit de l'instabilité planificatrice contraire à la sécurité du droit.*

3.12. Le rapport écarte explicitement tout intérêt privé comme motivation d'une modification. *Or, si l'intérêt public n'est pas démontré, la sortie apparaît comme servant un intérêt privé ou purement administrative.*

Dans les deux cas, la sortie du PAC de la parcelle n° 9381 est illégale en droit de l'aménagement.

Pour résumer, les trois points précédents laissent apparaître que la mise hors PAC de la parcelle 9381 manque de justification publique et souffre d'une absence d'intérêt prépondérant. Ainsi, la transformation de ce terrain viticole privé en terrain constructible au profit de deux propriétaires et d'un promoteur ne répond en aucun cas à intérêt public supérieur.

Dès lors, un changement d'affectation représenterait une privatisation de l'intérêt collectif au détriment du patrimoine paysager et agricole communal comme d'une porte ouverte sur une opération immobilière dont le besoin n'est pas démontré.

Pour clore cette introduction, il nous est difficile de passer sous silence le parallélisme entre la mise à l'enquête publique qui fait l'objet de cette opposition et la mise à l'enquête publique ouverte du 15 novembre au 15 décembre (CAMAC 239813) ; cette dernière détaillant le projet de construction de trois villas individuelles sur la parcelle n° 9381.

Ce chevauchement interpelle.

Dans les faits, les propriétaires de la parcelle n° 9381 et le promoteur n'ont pas attendu la décision finale des autorités compétentes – concernant une éventuelle validation de la mise hors PAC de la parcelle – pour engager des frais substantiels. Ces Messieurs-Dames agissent comme si la recommandation de la CIL était entérinée et remplaçait purement et simplement l'affectation en zone viticole 16 LAT A comme cela était initialement prévu dans la première mise à l'enquête, et cela sans autre forme de procès.

Dès lors, les mesures effectuées et la pose de vingt et un gabarits (respectivement le lundi 3 et le mercredi 12 novembre 2025), sur la parcelle, laissent penser qu'il s'agit :

- d’une simple opération spéculative,
- d’une tentative de sonder les oppositions,
- d’une manière de forcer la main,

Si ce n’est pas le cas, propriétaires et promoteur détiennent des informations au sujet desquelles nous ne savons rien et leurs mises à l’enquête procèdent d’un opportunisme affligeant.

Pour le moins, ils agissent comme si la cause était entendue. Cette dernière n’est pas censé l’être.

Les points suivants appuient aussi notre opposition.

4. Atteinte au patrimoine viticole et paysager

Le maintien des surfaces viticoles constitue un enjeu économique, culturel et environnemental essentiel reconnu par tous les acteurs, qu’il soit communal, cantonal ou fédéral.

Conformément à l’art 6 al.2b, LAT, Lavaux, patrimoine mondial de l’UNESCO, fait indéniablement partie de ces territoires qui *“se distinguent par leur beauté ou leur valeur, ont une importance pour le délasserment ou exercent une fonction écologique marquée”*.

La parcelle n° 9381 est intégrée à ce paysage viticole d’intérêt majeur, typique du patrimoine vaudois et qu’il convient ainsi de protéger.

Cette parcelle – classée en zone viticole 16 LAT – est un des chaînons d’une ceinture viticole qui entoure le hameau de Lallex, dont les plus vieux bâtiments ont près d’un demi-millénaire, particularité qu’il convient de le répéter dans le cadre d’une atteinte au patrimoine.

Dès lors, sa mise hors PAC porterait atteinte à la cohérence du tissu viticole, à l’identité rurale du lieu et au caractère paysager protégé par l’article 143 al.1 PACOM.

A sa suite, l’art 143 al.2 PACOM et l’art 19 du règlement PAC Lavaux, sont sans ambiguïté quant à la volonté du législateur de maintenir la culture de la vigne sur les terrains dévolus *“sauf impératifs d’exploitation et sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise...”*.

5. Précédent dangereux pour la ceinture agricole et viticole

Chaque déclassement isolé, surtout dans une zone protégée (viticole ou agricole), peut rompre la logique du plan global et ouvrir la porte à d’autres demandes analogues.

Le Conseil d’État et le Tribunal cantonal vaudois rejettent régulièrement ce type de morcellement opportuniste.

De plus, comme vu au point précédent, une telle modification remettrait en cause l'équilibre déjà précaire entre zones bâties et zones de production, contraire aux objectifs de durabilité fixés par le plan directeur régional.

Le principe de stabilité serait fragilisé par une dérogation ponctuelle ; cette dernière créant une jurisprudence de fait (un précédent local) qui peut être invoquée par d'autres propriétaires, fragilisant encore plus la ceinture viticole.

6. Atteinte aux eaux souterraines

Sur le PAC Lavaux, une zone d'eaux souterraines est clairement identifiable à l'angle sud-est de la parcelle 9381. La zone dans laquelle passe ce ruisseau souterrain voûté (un conduit de presque deux mètres de diamètre) longe la parcelle 9381 sur plusieurs mètres (annexe 4) pour progressivement bifurquer sous la parcelle 4133.

Or, sur l'extrait de plan (annexe 5) du document de la mise à l'enquête publique, cette zone d'eaux souterraines n'apparaît clairement que fortement pixellisée. Dans le document d'origine la zone est plus que floue, ne reflétant que partiellement la réalité.

Pour le mieux, l'article 16 Al.1 du Plan d'affectation communal est fortement mis à mal.

Pour le pire, les discussions de la CIL se basaient sur des données incomplètes. La recommandation qui y a fait suite est entachée d'un manque flagrant d'une information capitale.

De plus, la mise hors PAC de la parcelle n° 9381 – sous laquelle la zone passe et l'inévitable construction qui sera réalisée – est contraire aux al.2 et 3 du même article.

7. Atteinte au patrimoine

La parcelle n° 9381 est bordée sur toute sa longueur nord par deux murs en pierres, une des caractéristiques typiques du Lavaux.

L'article 30 al.1 PACOM définit les murs en pierre existant comme "*participant à la qualité spatiale des lieux et à l'identité de Lavaux*".

L'article 30 al.2 du PACOM protège "...*tous*..." les murs en pierre de Lavaux. Donc, y compris ceux qui bordent la parcelle.

La mise hors PAC de la parcelle autoriserait de fait les propriétaires et/ou le promoteur à démolir tout ou partie de ces murs dans le cas où un projet immobilier serait en cours. Ce qui est effectif depuis le 14 novembre 2025.

Pour l'anecdote, il y a quelques années, nous voulions raccourcir le mur de pierres qui borde notre parking. Nous avons demandé l'autorisation de le raboter d'une cinquantaine de centimètres afin de rendre l'entrée

du parking moins périlleuse. Cela nous a été formellement interdit en vertu de ces mêmes articles 30 al.1 & 2 PACOM.

Si ces propriétaires et leur promoteur obtenaient une confirmation de la mise hors PAC de la parcelle n° 9381, la porte ouverte – ainsi actée – permettrait la démolition même partielle de ces murs qui serait alors inévitable (ce que démontre le projet de construction mis à l'enquête le 15 novembre).

Ce fait induirait une intolérable inégalité de traitement.

Enfin, si l'article 30 al.2 notifie, en parlant des murs en pierre, que "*leur interruption ou démolition, pour des raisons... d'accès... peut-être autorisée*". Nous comprenons bien qu'il ne peut s'agir d'accès, à un chantier, à un parking ou à une nouvelle propriété.

8. Atteinte à une biodiversité protégée

Pendant ses discussions, la commission n'avait probablement pas connaissance des éléments suivants :

1/ La parcelle 4130 qui jouxte l'angle sud-est de la parcelle 9381 est une servitude à ProNatura Vaud depuis le 1er août 2025 (annexes 6 à 11). Elle contient 5 étangs.

2/ La parcelle 4133 – qui borde la parcelle 9381 sur l'entier de son côté "est" et la parcelle 4130 sur l'entier de son nord – inclut un étang protégé par Karch (annexes 12 & 13).

L'étang de la parcelle 4133 communique avec deux des étangs de la parcelle 4130.

Selon Info Fauna Karch, les 6 étangs abritent et servent de lieu de reproduction aux espèces protégées suivantes :

- triton alpestre
- grenouille rousse
- crapaud commun
- salamandre tachetée (et diverses autres salamandres)
- libellules

Sur cette base, il apparaît que l'ensemble des bassins en eau constitue un biotope d'importance régionale d'autant plus remarquable que ces plans d'eau sont rares dans la région de Lavaux.

De plus, un nombre considérable de sources souterraines aboutissent dans la zone, dont une partie à l'angle sud-est de la parcelle incriminée, nous l'avons vu au point 4.

Ces eaux de sources alimentent les étangs.

Ainsi, toutes les parcelles environnantes ont un rôle primordial dans le maintien de ce biotope.

La sortie de la parcelle 9381 du PAC Lavaux met en danger un biotope à protéger tel que le décrit l'article 17 al. a & d LAT.

9. Conclusions

Au bénéfice des explications qui précèdent, les opposants ont l'honneur de s'**opposer** formellement aux modifications du Plan d'affectation cantonal no. 363 Lavaux en ce sens que la parcelle no. 9381 doit être affectée en zone viticole 16 LAT A, comme cela était initialement prévu dans la première mise à l'enquête.

Nous sollicitons également d'être informés de toute procédure de conciliation ou de tout nouveau dépôt de plan d'affectation concernant ce périmètre.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Pascal Trépey & Lorraine Moinat



Annexes : ment.

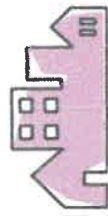
①



0 % Attribution des données 20/03/2024

100 m Camera : 110





Maîtriser l'urbanisation

2

Le bilan du dimensionnement

	Centre (habitants)	hors centre (habitants)
<i>Population de référence 2015*</i>	1'595	3'652
<i>Population maximale en 2036</i>	2'164	4'227
<i>Besoins supplémentaires horizon 2036</i>	569	514
<i>Capacité d'accueil actuelle</i>	378	946
<i>Sur-capacité actuelle</i>	- 191	+ 432
<i>Redimensionnement PACom</i>	+ 174	- 248
<i>Redimensionnement PAC Lavaux</i>		- 47
<i>Sur-capacité projetée</i>	- 17	+ 137



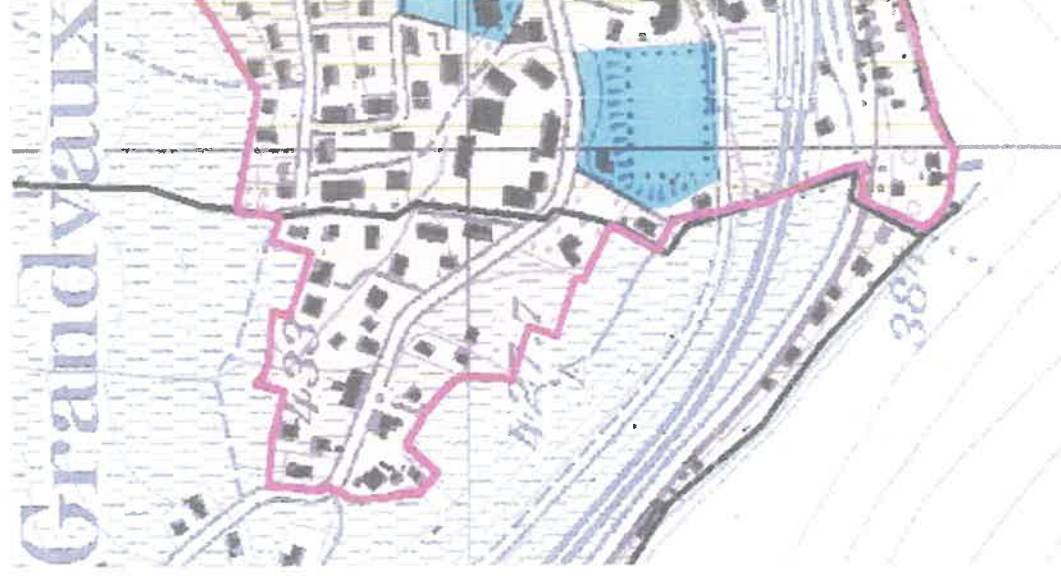
Maîtriser l'urbanisation

Le bilan du dimensionnement

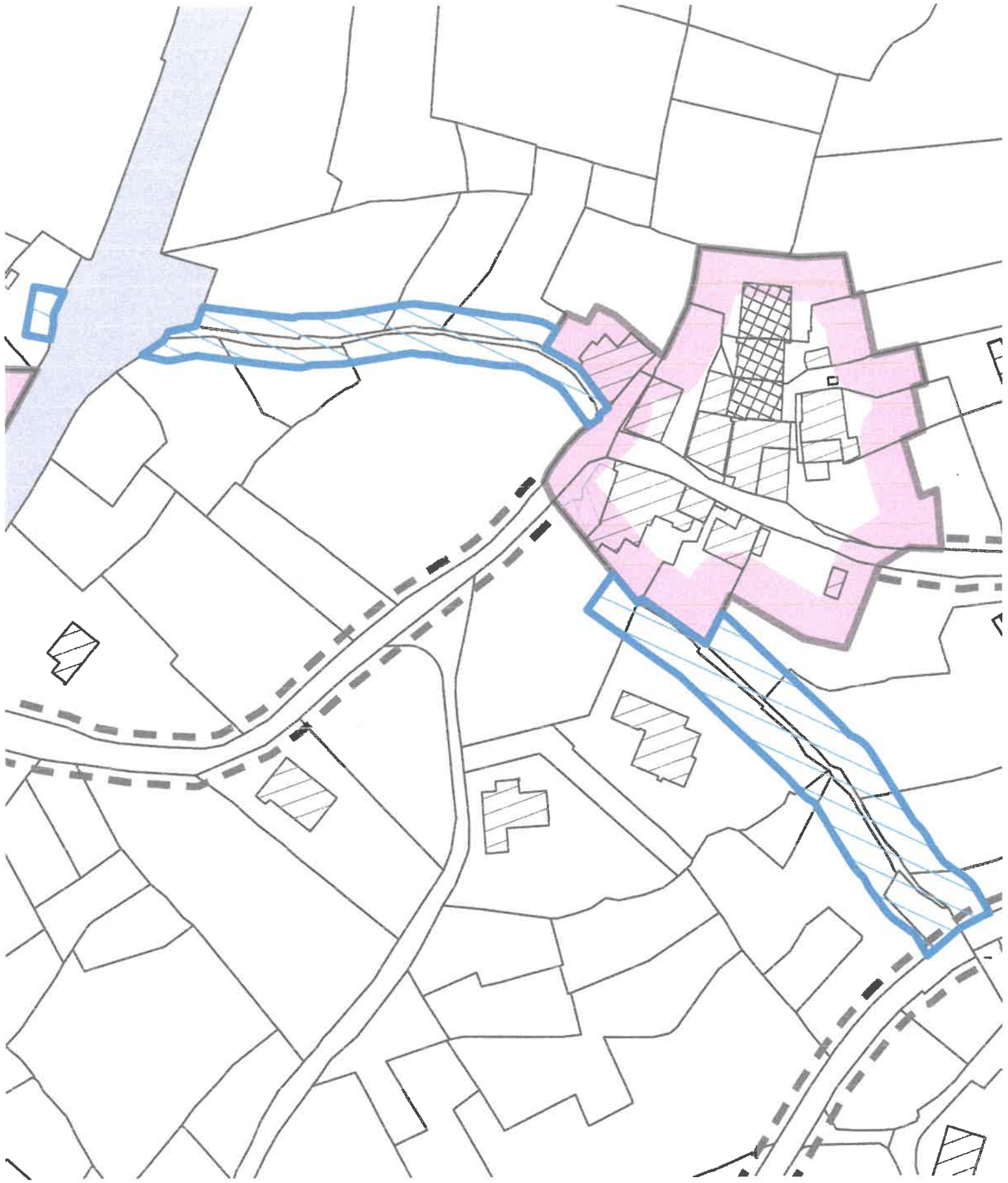
- Il évalue les besoins en zone à bâtir d'habitation à l'horizon 2036
- Il évalue la capacité d'accueil en habitants de la zone à bâtir actuelle et projetée

À Bourg-en-Lavaux

- Il est sur-dimensionné hors du périmètre de centre
- Il est sous-dimensionné à l'intérieur du périmètre de centre



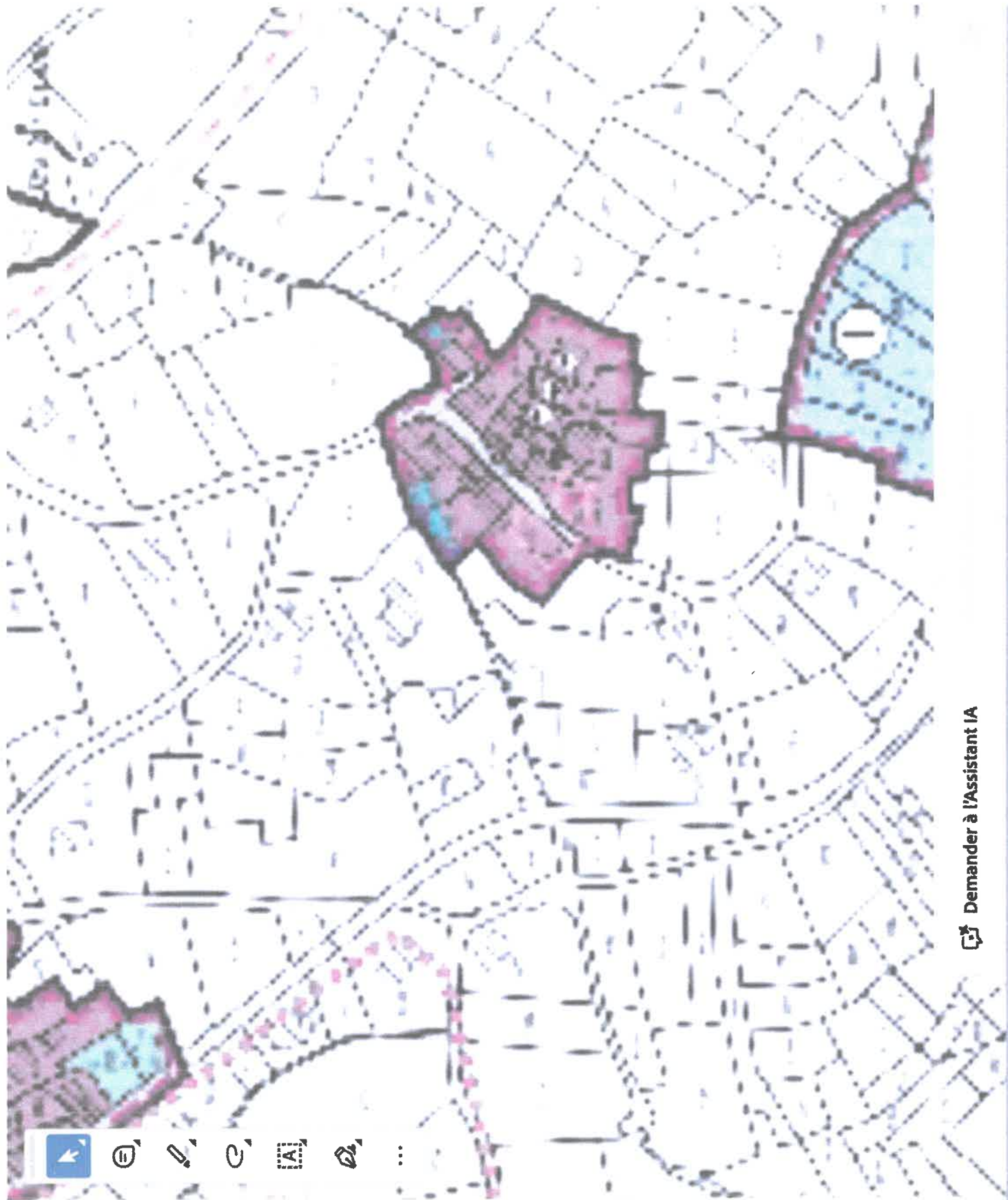
4





x  Il s'agit d'un long document. Gagnez du temps en lisant un résumé à l'aide de l'Assistant IA.

5



 Demander à l'Assistant IA

ACTE MODIFICATIF DE SERVITUDES

PAR DEVANT OLIVIER CHAPUIS, NOTAIRE à Lutry, -----

---- se présentent : ----

d'une part : -----

Madame Jacqueline Elisabeth SCHÄFER, née le 20 juin 1951, originaire de Villars-le-Terroir (VD), domiciliée à 1091 Grandvaux (Commune de Bourg-en-Lavaux), Chemin de Lalex 17, veuve ;-----

Monsieur Yves Steven SCHÄFER, originaire de Lausanne et Oberthal BE, né le 6 mars 1960, domicilié Chemin de la Maison Blanche 8, 1149 Berolle, divorcé, -----

représenté par Monsieur Jean-Marie ESTOPPEY, élisant domicile à Estoppey Immobilier Sàrl, Chemin de la Sapelle 1, 1072 Forel, en vertu d'une procuration du 2 mai 2025 qui demeure ci-annexée ; -----

et d'autre part : -----

1. PRO NATURA - LIGUE SUISSE POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, CHE-105.825.132, association dont le siège est à Bâle, -----

ici représentée par Stéphane Mustaki, à Lutry, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du _____, légalisée et ci-annexée -----

2. PRO NATURA VAUD – LIGUE VAUDOISE POUR LA PROTECTION DE LA NATURE, CHE-101.768.831, association ayant son siège à Lausanne, ici représentée

par Kelly Delavy, à Olon, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 07 mai 2025, légalisée et ci-annexée,-----

--- I. ---

--- EXPOSÉ PRÉALABLE ---

1. Jacqueline Schaefer et Yves Schäfer sont propriétaires (en propriété commune, communauté héréditaire) des parcelles 4129 et 4130 de Bourg-en-Lavaux, désignées comme suit au Registre foncier :-----

=====

=====

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 4129

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique: 5613 Bourg-en-Lavaux
 Tenue du registre foncier: fédérale
 Numero d'immeuble: 4129
 Forme de registre foncier: fédérale
 E-GRID: CH527801365707
 Surface: 1'557 m², numérique
 Mutation: 22.03.2019 018-2019/2588/0 Immatriculation
 29.04.2021 018-2021/4601/0 Mensuration

Autre(s) plan(s):
 No plan: 3
 Désignation de la situation: La Tornailaz
 Couverture du sol: Bâtiment(s), 66 m²
 Accès, place privée, 390 m²
 Jardin, 1'101 m²
 Bâtiments/Constructions: Garage, N° d'assurance:
 2506, 23 m²
 Bâtiment, N° d'assurance:
 2590, 34 m²
 Bâtiment, N° d'assurance:
 8287, 9 m²

Observations MO
 Observations RF
 Feuillet de dépendance
 Estimation fiscale: 120'000.00 2019 (29.11.2019)

Propriété

Propriété commune
 Communauté héréditaire:
 Schäfer Jacqueline Elisabeth (Pittet), 20.06.1951, 23.03.2023 018-2023/2617/0 Succession
 Schäfer Yves Steven (Schäfer), 26.03.1960, 23.03.2023 018-2023/2617/0 Succession

Mentions

12.11.2015 009-2015/3654/0 Mensuration en cours ID.009-2015/002047

Servitudes

26.02.1910 009-135914 (C) Passage à pied ID.009-2000/000401 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4122 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9382
 26.02.1910 009-135914 (D) Passage à pied ID.009-2000/000401 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4122
 07.07.1939 009-136007 (C) Canalisation(s) d'égouts ID.009-2002/003209 en faveur de Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully
 07.05.1985 009-142605 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.009-2000/000405 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5943
 20.10.2021 018-2021/12340/0 (C) Usage de jardin ID.018-2021/004932
 20.10.2021 018-2021/12340/0 (C) Passage à pied ID.018-2021/004933

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

13.08.1987 009-149784 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 320'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003956, Droit de gage collectif, avec Bourg-en-Lavaux/4130
 05.12.1968 009-107809 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003957, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Bourg-en-Lavaux/4130

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 4130

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5613 Bourg-en-Lavaux	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	4130	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH515701367852	
Surface	420 m ² , numérique	
Mutation	29.08.2013 009-2013/2713/0 Division de bien-fonds (- 54 m ² à P. 4133) 29.04.2021 018-2021/4601/0 Mensuration	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	3	
Désignation de la situation	Chemin de Lallèx 13 Lallèx	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 95 m ² Jardin, 325 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation, N ^o d'assurance: 2146, 95 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	260'000.00	RG94

Propriété

Propriété commune		
Communauté héréditaire:		
Schäfer Jacqueline Elisabeth (Pittet), 20.06.1951,	23.03.2023 018-2023/2617/0 Succession	
Schäfer Yves Steven (Schäfer), 26.03.1960,	23.03.2023 018-2023/2617/0 Succession	

Mentions

12.11.2015 009-2015/3654/0	Mensuration en cours ID.009-2015/002047
----------------------------	---

Servitudes

26.02.1910 009-135918	(C) Constructions : Empiètement d'avant-toit ID.009-2002/003211 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4132
26.02.1910 009-135918	(D) Zone/quartier : Restriction de bâtir ID.009-2002/003212 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4132
26.02.1910 009-135918	(D) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations ID.009-2002/003213 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4132
11.03.1910 009-135958	(D) Source(s) , réservoir, canalisation d'eau ID.009-2001/002829 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4672
13.11.1990 009-161595	(C) Passage à pied et pour petits véhicules ID.009-2002/003214 en faveur de PPE Bourg-en-Lavaux 5613/4247
29.08.2013 009-2013/2713/0	(C) Voisinage : vue droite ID.009-2013/001551 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4133
20.10.2021 018-2021/12340/0	(C) Usage de jardin ID.018-2021/004932
20.10.2021 018-2021/12340/0	(C) Passage à pied ID.018-2021/004933

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

13.08.1987 009-149784 Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 320'000.00, 1er rang.

Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003956, Droit de gage collectif, avec
Bourg-en-Lavaux/4129
Primé par servitude ID.009-2013/001551 Voisinage : C

12.1968 000-107809

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 2ème rang, Intérêt max.
10%, ID.009-2002/003957, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage
collectif, avec Bourg-en-Lavaux/4129
Primé par servitude ID.009-2013/001551 Voisinage : C

29.08.2013 009-2013/2713/0

=====

=====

2. La valeur naturelle des parcelles sus désignées étant reconnue, les propriétaires désirent assurer la protection à long terme de ces biotopes. Les servitudes ici modifiées visent à pérenniser la protection de ces biotopes et à en améliorer la biodiversité. Pro Natura Vaud – Ligue vaudoise pour la protection de la nature et Pro Natura– Ligue suisse pour la protection de la nature, conformément à leur vocation, désirent s'associer à la protection de ce site et contribuer à sa gestion. -----

Cela exposé, les comparants prennent les dispositions suivantes : -----

---- II. ----

---- **MODIFICATION DES SERVITUDES ID.018-2021/004932 et ID.018-2021/004933** ----

Les comparants déclarent modifier les servitudes personnelles suivantes :

a) **Modification de la servitude d'usage de jardin ID.018-2021/004932.** -----

Les fonds servants demeurent identiques. -----

La bénéficiaire et l'exercice de la servitude sont modifiés comme suit : -----

Nouveaux bénéficiaires : Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, Bâle (CHE-105.825.132) et Pro Natura Vaud – Ligue vaudoise pour la protection de la nature (CHE-101.768.831), -----

Nouvel exercice : la servitude s'exerce sur la zone figurée en vert sur le plan dressé le 8 avril 2025 par le bureau de géomètres brevetés Gemetris SA, à Chexbres. Le plan, dûment signé par les parties, sera produit au Registre foncier à l'appui du présent acte. -----

Le propriétaire du fond servant s'engage à conserver la valeur biologique et paysagère du site et s'interdit notamment toute construction, tout dépôt ou comblement, toute utilisation de pesticides, d'herbicides ou de fertilisants chimiques, toutes créations de nouvelles voies d'accès, tous drainages ou travaux d'assainissement, toute intervention susceptible d'impacter négativement l'évolution du sol, des cortèges floristiques et des populations d'espèces de la faune. -----

Les bénéficiaires jouissent de l'usage exclusif du jardin selon le plan spécial situant le périmètre de la servitude, sous réserve des clauses et conditions ci-dessous.-----

Une dérogation d'accès et d'usage du site est accordée à Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet) (20.06.1951), cette dérogation est incessible et s'éteindra au décès de Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet). -----

Les bénéficiaires ne peuvent pas octroyer de droits d'accès publics ou à des tiers. -----

Une dérogation d'accès et d'usage du site est accordée aux propriétaires qui s'engagent sans réserve à respecter le biotope. -----

En cas de besoin et pour des modalités d'entretiens du site, un accès facilité à la parcelle n°4130 par la parcelle n°4129 est octroyé par les propriétaires en faveur des bénéficiaires. -----

Sur la parcelle, les mares et étangs en présence sont protégés. Ces éléments doivent être maintenus et ne peuvent être supprimés ou subir des interventions impactant négativement leurs fonctions biologiques. Aucune modification des aménagements existants n'est possible sans accord écrit des bénéficiaires de la présente servitude. -----

Les modalités de gestion du site et d'entretien sont décidés par les bénéficiaires en accord avec les propriétaires, afin de limiter le plus possible les nuisances à leurs droits de propriétaires. Les frais d'entretien relatifs aux mares, étangs et aménagements sont à la charge des bénéficiaires. -----

De nouveaux aménagements en faveur du développement et de la conservation de la nature restent possibles, ceux-ci sont décidés par les bénéficiaires, en accord avec les propriétaires. -----

Seules les interventions destinées à améliorer les valeurs naturelles des biotopes et les interventions nécessitées pour des raisons de sécurité sont tolérées. Celles-ci sont coordonnées entre les parties. -----

Pro Natura Vaud et Pro Natura Suisse collaborent avec les propriétaires pour protéger la parcelle contre tous projets ou interventions qui pourraient lui porter atteinte et pour encourager, si besoin est, des mesures de protection supplémentaires visant à renforcer la protection du milieu naturel. Les bénéficiaires se tiennent à disposition du propriétaire pour dispenser des conseils techniques. -----

Toute exception à ces clauses devra faire l'objet d'un accord formel écrit entre les parties. -----

Durée : Cette servitude est concédée gratuitement et pour une durée illimitée. Cette servitude peut toutefois être dénoncée au terme de chaque période de 50 ans, par lettre recommandée adressée à l'autre partie six mois à l'avance. -----

b) **Modification de la servitude de passage à pied ID.018-2021/004933.** ----

Les fonds servants demeurent identiques. -----

La bénéficiaire et l'exercice de la servitude sont modifiés comme suit : -----

Nouveaux bénéficiaires : Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, à Bâle (CHE-105.825.132) et Pro Natura Vaud – Ligue vaudoise pour la protection de la nature (CHE-101.768.831). -----

Nouvel exercice : la servitude s'exerce sur la zone figurée en jaune sur le plan dressé le 8 avril 2025 par le bureau de géomètres brevetés Gemetris SA, à Chexbres. Le plan, dûment signé par les parties, sera produit au Registre foncier à l'appui du présent acte. -----

Les bénéficiaires jouissent de l'accès exclusif du jardin selon le plan spécial situant le périmètre de la servitude. Les bénéficiaires devront assumer l'entretien du chemin. -----

Une dérogation d'accès du site est accordée à Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet) (20.06.1951), cette dérogation est incessible et s'éteindra au décès de Madame Jacqueline Elisabeth Schäfer (Pittet). -----

Durée : Cette servitude est concédée gratuitement et pour une durée illimitée. Cette servitude peut toutefois être dénoncée au terme de chaque période de 50 ans, par lettre recommandée adressée à l'autre partie six mois à l'avance. -----

---- III. ----

----**DISPOSITIONS FINALES**----

1. La présente constitution de servitudes ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre. -----

2. Les comparants ont connaissance du plan de servitude susmentionné et l'ont approuvé en le signant. -----

3. Les frais du présent acte et les émoluments du Registre foncier sont à la charge de la succession de feu Roger Schaefer / Pro Natura (à déterminer svp). -----

Réquisition pour le Registre foncier : -----

Modifications des servitudes personnelles d'usage de jardin ID.018-2021/004932 et de passage à pied ID.018-2021/004933 (nouvel exercice et nouvelle bénéficiaire). -----

DONT ACTE, -----

lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent, puis le signent avec lui, séance tenante, à Lutry, le vingt-et-un mai deux mille vingt-cinq. -----

Cher Gilbert,

Je te prie de transmettre à Mme Pittet mes remerciements pour son accueil au mois de mai dans son jardin. Nous avons repris nos observations et voici la compilation des batraciens observés sur place.

Espèce	Statut Liste Rouge	Taille de la population
Ichthyosaura alpestris (Triton alpestre)	LC	4
Rana temporaria (Grenouille rousse)	LC	1
Bufo bufo (Crapaud commun)	VU	3
Salamandra salamandra (Salamandre tachetée)	VU	2

La taille de la population de chaque espèce est basée sur nos observations et la [publication qui se trouve sous ce lien](#). Sur cette base, il apparaît clairement que l'ensemble des bassins en eau constitue un biotope d'importance régionale ([publication de référence ici](#)), d'autant plus remarquable que ces plans d'eau sont rares dans la région de Lavaux.

Je l'encourage à maintenir la gestion actuelle de ce biotope et d'envisager de retirer les poissons qui limitent le développement de la population de grenouille rousse par prédation.

Je me tiens à ta disposition en cas de question.

J.



Dr Jérôme Pellet
 Correspondant régional VD
 Amphibiens (La Côte, Jura, Nord vaudois, Préalpes)
 079 244 27 78

De: jerome.pellet@infofauna.ch
Date d'envoi: 29/06/2023 - 10:45
À: gilbert.bavaud@bluewin.ch
Objet: Biotope de Mme Jacqueline Pittet à Lallex
Pièces jointes: image001.jpg 2.8 KB

Degrés de menace

LC	Non menacé
NT	Menacé
VU	Vulnérable
EN	En danger
CR	En danger d'extinction

Taille de la population

de 1 à 4

1 = faible

4 = importante, nombreuse

Lionel et Violaine BOSONI PRAPLAN
Chemin de Lallex 22
1091 Grandvaux



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 4.12.2025

Scanné le 4.12.2025

Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

Hameau de Lallex, le 2 déc. 2025

Objet : Opposition à la mise à l'enquête publique complémentaire – Modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) N0 363 Lavaux et à la recommandation de la commission intercommunale de Lavaux (CIL) relative à la déclassification de la parcelle n° 9381, actuellement en zone viticole.

Madame, Monsieur,

Conformément aux articles 13 al.3 (Annexe 1), 38 al.3 et 39 (Annexe 2) de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), les soussignés forment opposition à la modification du plan d'affectation visant à déclasser la parcelle n° 9381, actuellement située en zone viticole, en zone à bâtir. Cette lettre ayant été envoyée par recommandé avant le 4 décembre 2025, sa validité est recevable.

Notre opposition se fonde sur les points suivants :

1. Incompatibilité avec les objectifs d'aménagement

La parcelle 9831 se situe en zone viticole protégée 16 LAT A.

Elle est rattachée au hameau de Lallex, un ensemble d'une douzaine de bâtisses historiques.

– Selon le règlement du PAC Lavaux paru dans le cadre de la mise à l'enquête publique, et plus particulièrement l'article 19 al.1, ce type de zone protégée "*est destinée à la culture de la vigne et à la protection de l'identité et des caractéristiques paysagères de Lavaux*". Dès lors, comme le précise l'art. 19 al.2, "*La culture de la vigne doit être maintenue, sauf impératif d'exploitation et sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise, des éléments paysagers et naturels*".

– Selon l'article 1 LAT (annexe 3), le principe de stabilité du plan directeur et de protection des terres agricoles exigent une planification à long terme fondée sur des besoins réels. A ce sujet, l'article 15 al.1 LAT (Annexe 4) définit les zones à bâtir comme répondant à des besoins prévisibles et l'article 15 al.4 LAT (Annexe 4) pose les conditions à réunir pour qu'un terrain devienne une zone à bâtir.

Concernant les besoins, dans le cadre d'une réflexion sur la maîtrise de l'urbanisme dans la commune de Bourg-en-Lavaux, l'état des lieux et la planification qui découlent du dimensionnement démontre que ce dernier est en surcapacité en zone hors-centre et sous-capacité en zone centre (Plan directeur et d'affectation communal du 3 février 2025, Annexes 5 & 6). Or, la parcelle 9381 se trouve précisément dans cette zone hors centre, qui est déjà en surcapacité de près de 12% de plus que les besoins projetés à l'horizon 2036. Dans ces conditions, les projections réalisées par la commune démontrent que la parcelle 9381 ne peut pas être un terrain "*probablement nécessaires dans les quinze prochaines années...*" tel que l'exige l'article 15 al.4b LAT (annexe 4). Son déclassement est donc sans objet.

Concernant les conditions auxquelles est soumis le classement d'une zone viticole en zone à bâtir, celles-ci ne sont pas remplies. En effet, contrairement à ce qu'impose l'article 15 al.4a LAT (annexe 4), la parcelle 9381 n'est pas propre à la construction. Pour qu'elle le soit, elle doit remplir trois conditions cumulatives. Les deux premières (Technique /Géologique et Equipement/Accessibilité) sont loin d'être validées à notre connaissance.

Quant à la troisième, "Urbanistique/Fonctionnelle", elle exige que le terrain soit intégré dans la zone urbanisée existante ou planifiée, dans la continuité du tissu bâti et non en enclave isolée au milieu d'un vignoble ou d'un champ.

Dans cette continuité, le principe d'urbanisation vers l'intérieur (art.1 al.2a.bis LAT, annexe 7) – premier grand principe de la LAT – interdit de consommer du sol agricole ou viticole tant que les besoins en terrains constructibles ne sont pas démontrés. La situation démontré le contraire comme on l'a vu plus haut.

Cette déclassement apparaît donc contraire au principe de gestion économe du sol et à la politique de densification du territoire promue par la Confédération et le Canton de Vaud en s'opposant, en outre, au second grand principe de la LAT dont le but est de créer un milieu bâti compact tel que le veut l'art.1 al.2.b LAT (annexe 7).

2. Atteinte au patrimoine viticole et paysager

Le maintien des surfaces viticoles constitue un enjeu économique, culturel et environnemental essentiel reconnu par tous les acteurs, qu'il soit communal, cantonal ou fédéral. Conformément à l'art 6 al.2b, LAT (Annexe 8), Lavaux, patrimoine mondial de l'UNESCO, fait indéniablement

partie de ces territoires qui *“se distinguent par leur beauté ou leur valeur, ont une importance pour le délasserment ou exercent une fonction écologique marquante”*.

La parcelle n° 9381 est intégrée à ce paysage viticole d'intérêt majeur, typique du patrimoine vaudois et qu'il convient ainsi de protéger. Cette parcelle – classée en zone viticole 16 LAT – est un des chaînons d'une ceinture viticole qui entoure le hameau de Lalex, dont les plus vieux bâtiments ont près d'un demi-millénaire. Dès lors, sa déclassification porterait atteinte à la cohérence du tissu viticole, à l'identité rurale du lieu et au caractère paysager protégé par l'article 143 al.1 PACOM (annexe 9). A sa suite, l'art 143 al.2 PACOM (annexe 9) et l'art 19 du règlement PAC Lavaux, sont sans ambiguïté quant à la volonté du législateur de maintenir la culture de la vigne sur les terrains dévolus *“sauf impératifs d'exploitation et sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise...”*.

En substance, les deux points précédents laissent apparaître que la demande d'un déclassement de la parcelle 9381 manque de justification publique et souffre d'une absence d'intérêt prépondérant. Ainsi, la transformation de ce terrain viticole privé en terrain constructible au profit de deux propriétaires et d'un promoteur ne répond en aucun cas à intérêt public supérieur. Dans les faits, un changement d'affectation représenterait une privatisation de l'intérêt collectif au détriment du patrimoine paysager et agricole communal comme d'une porte ouverte sur une opération immobilière dont le besoin n'est pas justifié.

Pour clore cette introduction, nous ne passerons pas sous silence la question des motivations de la demande de déclassement mise à l'enquête le 5 novembre 2025 alors qu'une mise à l'enquête du 16 novembre 2025, détaille le projet de construction de trois villas individuelles sur la parcelle 9381 ; qui n'est pas encore en zone à construire. Ce fait interpelle. Tant les propriétaires de la parcelle que le promoteur n'ont pas attendu la décision finale des autorités compétentes, concernant l'affectation de leur bien qu'ils savent être actuellement en zone viticole. Or, les frais substantiels engagés pour les mesures effectuées et la pose des nombreux gabarits (réalisée le mercredi 12 novembre 2025) laissent penser qu'il s'agit ou d'une simple opération spéculative ou d'une tentative de sonder les oppositions ou encore une manière de forcer la main. Si ce n'est pas le cas, propriétaires et promoteur détiennent des informations au sujet desquelles nous ne savons rien. Pour le moins, ils agissent comme si la cause était entendue. Cette dernière n'est pas censé l'être.

Viennent appuyer notre opposition les remarques suivantes :

3. Risque de jurisprudence

En autorisant la construction des 3 villas sur cette parcelle, l'équilibre déjà fragile entre habitat et nature serait fragilisé. De plus, cela serait porteur d'un message alarmant sur la possibilité de déclassement de zones inscrites dans la sauvegarde d'un patrimoine et ouvrirait certainement la voie à d'autres demandes opportunistes de tous bords. L'intérêt privé pourrait donc être acceptable au détriment d'un équilibre global précaire déjà mis à mal par les acteurs de l'immobilier qui ne reculent devant rien pour bâtir. Les propriétaires de parcelles viticoles peu productives, difficiles d'accès ou en zones péri-urbaines seraient certainement attirés par la vente de telles parcelles. Une telle action ferait jurisprudence et provoquerait sûrement une réaction en chaîne sur l'ensemble du territoire protégé. Le Lavaux est un rescapé et il faut absolument protéger ces dernières zones épargnées au risque de laisser à nos enfants un panorama constitué principalement de béton.

4. Harmonie du projet

Le projet de 3 villas, tel que proposé sur plan questionne à plusieurs niveaux. D'une part la densité du projet avec 3 villas sur une même parcelle, faisant fi des distances et des limites. Avec ce projet, le bâti du hameau serait augmenté de 3 maisons sur 12 existantes, soit d'un quart ! Nous nous posons la question -légitime à notre sens- d'un tel développement. Alors que tant de maisons ou appartements sont à vendre (une trentaine selon certains sites de ventes immobilières) , voire inoccupées dans la région. D'autre part, la démolition éventuelle d'un muret en pierre faisant partie intégrante du patrimoine. Cette destruction partielle démontre la totale déconsidération de l'agrément et des éléments constituant le bâti de ce paysage unique du Lavaux. Finalement l'aspect esthétique, bien que subjectif, nous laisse dubitatifs quant à l'intégration dans le paysage d'un hameau de maisons vigneronnes...

En conséquence, je vous prie de bien vouloir prendre acte de la présente opposition et de refuser la déclassification de la parcelle n° 9381 en zone à bâtir. Nous restons à votre entière disponibilité s'il y avait besoin de compléments. Nous sollicitons également d'être informés de toute avancée dans la procédure en cours.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Lionel PRAPLAN



Violaine BOSONI PRAPLAN





Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 4.12.2025

Scanné le 4.12.2025



Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

RECOMMANDEE
Lausanne, le 3 décembre 2025
VB/CAR/TP/AM
Réf : 31-1-0

**Lavaux - Plan d'affectation cantonal (PAC) n363 Lavaux, enquête publique complémentaire
Enquête publique du 5 novembre au 4 décembre 2025**

OPPOSITION

Monsieur le président,

Pro Natura Vaud a pris connaissance du Plan d'affectation cantonal n 363 (PAC) Lavaux et de son règlement soumis à l'enquête publique complémentaire et justifie son opposition comme suit.

Nous constatons que les craintes mises en avant dans notre opposition conjointe de 2019 avec Helvetia Nostra, Pro Riviera et Sauver Lavaux concernant la mise à l'enquête du PAC Lavaux étaient fondées. La coordination entre les communes et le canton vis-à-vis du dézonage amène à un manque de clarté et de contrôle. Pour rappel, notre opposition questionnait les garanties que les communes opèrent une pesée des intérêts en allant dans le sens de la protection du paysage lors des « dézonages » qu'elles doivent opérer au sens de la nouvelle LAT. Avec le retour dans la planification communale de plusieurs centaines de parcelles, cette lacune de coordination devient cruciale, la planification communale en force étant potentiellement le fait de règlements dépassés. Les organisations de protection de l'environnement ont, malheureusement, fait parfois l'expérience d'autres intérêts prenant le dessus, sur ceux de la nature et le paysage.

Pour ces raisons et au vu du grand nombre de parcelles sorties du périmètre du PAC Lavaux dans cette enquête complémentaire, Pro Natura Vaud demande la création d'une zone réservée sur toutes ces parcelles, de manière à suspendre temporairement leur constructibilité le temps que les communes réexaminent leurs affectations dans leurs planifications respectives. Selon la fiche technique de la DGTL « Une zone réservée communale permet de suspendre temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés. Elle équivaut à une affectation temporaire »

Pour finir, Pro Natura Vaud rappelle encore une fois les engagements pris en 2014 par l'Etat dans la campagne de votation sur l'initiative Sauver Lavaux III et le contre-projet des autorités à savoir de « réduire de moitié les zones à bâtir encore non construites (capacité de 40 hectares offerte par les plans d'affectation en vigueur) en concentrant la planification de futures habitations aux endroits préservant au mieux la protection du site ». Cet argument, mis en avant dans notre opposition du PAC Lavaux 2019, semble toujours d'actualité. En effet le Conseil d'Etat indiquait, dans le matériel de vote, que le contre-projet protégerait définitivement 80 % du site – de même que 100 % des terres

viticoles et agricoles et viserait à réduire de moitié les zones à bâtir encore disponibles pour l'accueil de nouveaux habitants. Pro Natura Vaud demande que le Conseil d'Etat se conforme à ses engagements en gardant la maîtrise de l'affectation de ces parcelles.

En conclusion, Pro Natura Vaud, représentant aussi Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, forme opposition au PACom et son règlement tels qu'ils figurent dans le dossier d'enquête. Cette opposition est fondée sur les lois et règlements qui protègent la faune et la nature (LPN, LPrPNP, LChP, LFaune, LPE, LEaux).

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux, nos salutations distinguées.

Pro Natura Vaud



Claude-Alain Rebetez
Vice-Président



Alberto Mocchi
Secrétaire général

Copie par courriel à

DGE-BIODIV



Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

4 décembre 2025

Mme Muriel Thalmann
Présidente de la commission PAC Lavaux

PAC Lavaux

Enquête publique complémentaire

Madame la Présidente de la commission en charge du PAC Lavaux,
Chère Madame,

À l'issue de la lecture du règlement, du plan et du rapport explicatif d'enquête publique complémentaire, l'association Lavaux Patrimoine mondial (LPM) n'a pas identifié d'articles pouvant, dans leur expression littérale, représenter une menace sévère sur la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du vignoble en terrasses de Lavaux et, *de facto*, sur l'inscription du site sur la Liste du patrimoine mondial.

Cela dit, LPM réitère les remarques et suggestions proposées lors de son audition par votre Commission le 4 avril 2022. En effet, les craintes évoquées à cette occasion n'ont, à ce jour, pas été écartées. Nous vous les reformulons donc ci-après et espérons que des démarches concrètes seront prises par le Grand Conseil et l'État de Vaud pour pallier les risques importants et inhérents à leur non prise en compte.

De manière générale, LPM est d'avis qu'une commission consultative composée d'experts du paysage culturel de Lavaux devrait être mise sur pied pour accompagner l'administration cantonale dans ses tâches, essentielles et délicates, d'évaluation de l'impact sur l'intégrité et l'authenticité du site et de sa VUE des ouvertures autorisées aux articles 19, 20, 21, 23. Un suivi rigoureux des contraintes imposées aux entités concernées par les articles 46 et 49 s'impose et pourrait rentrer dans le cahier des charges de cette commission consultative.

Si les articles soumis à l'enquête publique complémentaire représentent une adaptation nécessaire des conditions-cadres permettant de soutenir durablement la viticulture à Lavaux, il importe également de garantir la préservation des autres caractéristiques exceptionnelles du site.



COMMENTAIRES ARTICLES PAR ARTICLES :

Article 19 et 25 :

[al. 3] – Les aménagements et plantations favorisant la biodiversité, les vergers, le maraîchage et la mise en place de prairies sèches sont également autorisés.

L'abandon de la monoculture de la vigne, bien que représentant une piste de diversification soutenue par la filière viticole, représente, si elle n'est pas correctement encadrée, une réelle menace sur l'intégrité et l'authenticité de Lavaux comme vignoble au sens de ce qui a été reconnu lors de l'inscription du site sur la Liste du patrimoine mondial en 2007.

Il est dès lors essentiel que le « reconditionnement » des parcelles de vigne soit rigoureusement évalué et suivi par l'État de Vaud afin de ne pas atteindre un seuil (surface hors vigne) faisant perdre à Lavaux son identité de vignoble.

De plus, les nouvelles cultures ou végétalisation de ses parcelles « reconditionnées » doivent assurément être rentables ou suffisamment subventionnées pour permettre à leurs propriétaires de pouvoir assumer un entretien des murs, terrasses, rampes, coulisses, etc. permettant la conservation des patrimoines exceptionnels caractéristiques du vignoble en terrasses et bien évidemment l'intégrité de cet édifice remarquable.

Questions à traiter par l'État de Vaud :

- Quel est le nombre d'hectares reconditionnés que l'État de Vaud peut autoriser sans menacer les caractéristiques du site et une atteinte irréversible à sa VUE. Qui établit le seuil de non-retour ?
- Qui suit la progression du nombre de parcelles reconditionnées ?
- Qui prend la décision d'autoriser, ou pas, le reconditionnement d'une parcelle ? Sur la base de quelles paramètres/exigences/bases légales ?



Article 20 :

[al. 6] – [...] D'autres usages tels que la promotion et la vente des vins produits sur l'exploitation peuvent être autorisés dans les limites du droit fédéral.

L'extension de l'usage des capites pour permettre de diversifier les sources de revenu des vigneron.ne.s est largement soutenue par LPm. Ce d'autant plus que l'entretien de ces petites structures, possédant une valeur patrimonial avérée, contribuera à soutenir la rentabilité des domaines viticoles.

Cette extension doit être conditionnée à un suivi du développement, de l'aménagement extérieur et de l'équipement pérenne mais aussi temporaire de ces dernières (surtout énergétique : terrasses, panneaux solaires, génératrices, décoration, sanitaires, parasols, etc.). Des garanties d'une bonne intégration paysagère et un usage respectueux du site et sa VUE devront être apportées.

Article 21 :

[al. 2] – Les suppressions de murs perpendiculaires aux courbes de niveau sont autorisées si elles sont nécessaires à une rationalisation de l'exploitation.

Les murs et les terrasses de Lavaux représentent les éléments les plus emblématiques du site et illustrent l'exceptionnelle valeur du site ayant permis son inscription à l'IFP et sur la Liste du patrimoine mondial. Leur préservation est dès lors essentielle.

Le maintien d'une viticulture durable et rentable fait partie des objectifs principaux du nouveau Plan de gestion du site Lavaux, vignoble en terrasses (Plan en passe d'être signé dans les toutes prochaines semaines). Pour atteindre cet objectif, il est crucial de permettre aux vigneron.ne.s de travailler leurs vignes de manière à limiter autant que faire se peut leurs frais de production qui sont parmi les plus élevés au monde.

Ici aussi, LPm requiert de l'État de Vaud la mise en place d'outils/structures permettant d'assurer un suivi rigoureux des autorisation de destruction en tenant compte de l'intégrité du site, de sa fragilité structurelle, ainsi que des caractéristiques propres et de la valeur patrimoniale de chaque mur.



Nous vous remercions par avance de votre attention et du suivi qui sera accordé aux présentes déterminations.

Tout en restant à votre pleine et entière disposition en cas de questions éventuelles ou de demandes de précision, nous vous prions, Madame la Présidente, chère Madame, d'accepter nos plus respectueuses salutations,

Grandvaux,
le 4 décembre 2025

Michel Chavanne
Président de LPm

Gérald Vallélian
Vice-président de LPm

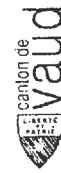
Blaise Duboux
Vice-président de LPm



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'intérieur DFI

Office fédéral de la culture OFC
Section Culture du bâti



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Reçu le 2.12.2025

Scanné le _____

CH-3003 Berne

OFC; dub

POST CH AG

Secrétariat général du Grand Conseil
Place du Château 6
1014 Lausanne

Numéro du dossier : 2018-0261
Berne, le 1^{er} décembre 2025

PAC Lavaux - enquête publique complémentaire

Mesdames, Messieurs,

L'Office fédéral de la culture OFC, en charge des dossiers culturels du patrimoine mondial au niveau fédéral, a été informé de l'ouverture de l'enquête publique complémentaire mentionnée en objet.

En ratifiant la Convention du patrimoine mondial, la Suisse s'est engagée à protéger, à entretenir et à préserver pour les générations futures les biens culturels et naturels exceptionnels qui se trouvent sur son territoire. La Convention du patrimoine mondial relevant du droit international, tant la Confédération que les cantons sont tenus de la respecter dans leurs domaines de compétence respectifs. En raison de la compétence cantonale dans le domaine patrimonial (art. 78 Cst.), les cantons sont responsables de l'application de la Convention et du respect des obligations internationales en matière de conservation du patrimoine mondial sur leur territoire.

L'OFC a pris position sur la version provisoire du plan d'affectation cantonal (PAC) Lavaux en novembre 2018, puis sur la version du PAC Lavaux mise à l'enquête publique en septembre 2019. A cette dernière occasion, l'OFC constatait « avec satisfaction la prise en compte de ses requêtes, en particulier le renforcement de la protection des murs de vignes » et recommandait la réalisation d'un inventaire exhaustif de ces murs afin notamment de faciliter la prise de décision des autorités en cas de demande de démolition ou transformation. Dès 2021, la publication dans la presse d'informations sur l'évolution du projet, notamment les annonces de modifications du projet par le Conseil d'Etat, avait soulevé certaines inquiétudes et attiré l'attention du Centre du patrimoine mondial. Ceci a donné lieu à plusieurs échanges entre l'OFC et la Direction des Monuments et des Sites et avec l'Association Lavaux patrimoine mondial.

Pour rappel, conformément aux *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, la Suisse est tenue d'informer le Centre du patrimoine mondial de tout projet susceptible de porter atteinte à la valeur universelle exceptionnelle d'un bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial et ce avant qu'une décision difficilement réversible ne soit prise (para. 172). Une telle information peut également émaner directement d'un tiers (para. 174).

Office fédéral de la culture OFC
Benoît Dubosson
Hallwylstrasse 15
3003 Berne
Tél. +41 58 465 95 39
benoit.dubosson@bak.admin.ch
<https://www.bak.admin.ch>



BAK-D-F0013501/300

L'OFC salue l'engagement des autorités législatives du canton de Vaud dans l'évaluation attentive des questions de préservation de la valeur universelle exceptionnelle du site du patrimoine mondial *Lavaux, vignoble en terrasses*. Ce site nécessite une approche fine et sensible, à même de permettre la poursuite de l'exploitation du vignoble tout en préservant les qualités et caractéristiques essentielles de ce paysage reconnu internationalement. Certains amendements apportés au projet de PAC Lavaux étant toutefois susceptibles d'entrer en contradiction avec nos engagements internationaux, l'OFC vous fait part des demandes suivantes :

Demande 1 : Article 10 - Pollution lumineuse

Formulation soumise à consultation publique :

*Tout nouvel éclairage nocturne **extérieur permanent** est interdit, à l'exception des éléments nécessaires à la sécurité.*

Selon le rapport de la Commission du Grand Conseil de décembre 2023 (p. 30), cet amendement vise à répondre aux demandes d'installations de décorations lumineuses de Noël sur une maison d'habitation. Un tel amendement s'avère toutefois plus général que l'objectif communiqué et soulève la question de l'éclairage provisoire d'autres éléments, notamment de capites, dans d'autres contextes, par exemple événementiel ou promotionnel. Afin d'éviter la multiplication d'installations d'éclairage provisoires et non contrôlées, l'OFC demande que cet amendement soit précisé.

Demande 2 : Article 19, alinéas 2 et 3 – Destination

Formulation soumise à consultation publique :

1 Cette zone est destinée à la culture de la vigne et à la protection de l'identité et des caractéristiques paysagères de Lavaux.

*2 La culture de la vigne doit **généralement** être maintenue, sauf impératifs d'exploitation et sous réserve des constructions au bénéfice de la situation acquise, des éléments paysagers et naturels.*

*3 **Les aménagements et plantations favorisant la biodiversité, les vergers, le maraîchage et la mise en place de prairies sèches sont également autorisés.***

L'objectif du plan d'affectation cantonal est de « préserver l'identité et les caractéristiques des territoires non urbanisés de Lavaux ainsi que la valeur universelle exceptionnelle du site inscrit au patrimoine mondial » (art. 1). Le site du patrimoine mondial étant inscrit en tant que « vignoble en terrasses », le nouvel alinéa 3 paraît contradictoire avec l'objectif susmentionné.

Nous attirons votre attention sur l'importance de la préservation de la culture de la vigne dans le cadre de la gestion du bien inscrit au patrimoine mondial. A l'échelle du bien, la transformation ponctuelle de quelques parcelles de vignes paraît envisageable, étant d'ailleurs en adéquation avec le développement historique du vignoble. Quel serait toutefois l'impact d'une transformation plus importante (en nombre de parcelles, en surface concernée, selon que les parcelles sont concentrées et non espacées les unes des autres) sur la valeur universelle exceptionnelle du « vignoble en terrasses » ? Une telle transformation serait-elle compatible avec les exigences patrimoniales internationales ? L'OFC recommande que l'alinéa 3 de l'article 19 fasse l'objet d'une réflexion renouvelée et demande que le suivi de sa mise en œuvre soit précisé. Cette remarque est valable par analogie pour l'alinéa 3 de l'article 25.

Demande 3 : Article 20 alinéa 6 – Bâtiments et aménagements extérieurs liés

Formulation soumise à consultation publique :

*6 Les capites de vignes sont destinées à l'entreposage de matériel nécessaire à la production viticole, à l'exception des véhicules motorisés. **D'autres usages tels que la promotion et la vente des vins produits sur l'exploitation peuvent être autorisés dans les limites du droit fédéral.***

Selon le rapport de la Commission du Grand Conseil de décembre 2023 (p. 35), « l'introduction d'une telle disposition provoquerait des frustrations, le droit fédéral n'autorisant que la vente à l'emporter. Les commissaires sont rendus attentifs au fait que cet amendement sous-entend que la vente et la promotion des vins produits sur l'exploitation sont possibles dans les capites, ce qui n'est pas le cas en vertu du droit fédéral. Il énonce une fausse promesse, celle de pouvoir installer des petites buvettes ;

fausses promesses qui seraient foudroyées par l'application des articles 16 et 16a LAT. » L'OFC partage entièrement les préoccupations mentionnées.

Mais davantage que l'élargissement de l'usage des capites, ce sont les éventuels aménagements nécessaires à ce nouvel usage - en termes d'accès pour les clients, de transformation des abords pour leur accueil, d'énergie ou infrastructures en lien avec le stockage ou le service, etc. - qui pourraient représenter une atteinte aux attributs du bien inscrit. En l'absence de mesures pertinentes pour éviter toute atteinte à la valeur universelle exceptionnelle du bien, l'OFC s'oppose à l'amendement formulé, et soutient l'amendement qui reprend la détermination du Conseil d'Etat (« D'autres usages ne peuvent être autorisés qu'aux conditions des articles 16 et 16a LAT »).

Demande 4 : Article 21 - Murs

Formulation soumise à consultation publique :

2 Les suppressions de murs perpendiculaires aux courbes de niveau sont autorisées si elles sont nécessaires à une rationalisation de l'exploitation.

~~En cas d'impossibilité absolue d'exploiter, des suppressions de murs perpendiculaires aux courbes de niveau, n'étant pas situés en bordure de parcelle et d'une hauteur inférieure à 60 cm peuvent être autorisées.~~

Les murs constituent un élément historique essentiel structurant le vignoble en terrasses de Lavaux. Il convient de distinguer notamment les murs de soutènement, pour la plupart parallèles aux courbes de niveau - et non concernés par l'article 21 -, des murs d'épave, généralement perpendiculaires aux courbes de niveau et servant par exemple à la délimitation parcellaire. Ces murs d'épave reflètent le développement historique du vignoble et contribuent à la compréhension structurelle et à la qualité paysagère du bien inscrit. Avec les murs de soutènement, ils forment l'un des attributs principaux soutenant la valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit, qui se verrait menacée par leur suppression incontrôlée ou généralisée. Une telle suppression devrait demeurer exceptionnelle et s'appuyer sur une évaluation patrimoniale des murs concernés et non dépendre de demandes ponctuelles non prévisibles. L'OFC s'oppose au nouvel alinéa 2 de l'article 21 et réitère la demande d'élaborer un inventaire exhaustif des murs viticoles dans le périmètre inscrit. Un tel inventaire permettra d'assurer la conservation de la mémoire de ces éléments, renforçant la prise de conscience de la valeur de ces murs et facilitant la prise de décision des autorités en cas de demande de démolition ou de transformation (à noter que le rapport de la Commission du Grand Conseil de décembre 2023 (p. 39) mentionne l'existence d'un tel inventaire, non reconnu officiellement, qu'il conviendrait d'évaluer, de préciser au besoin avant reconnaissance officielle).

Nous vous remercions de la prise en considération de nos demandes et vous adressons nos salutations distinguées.



Benoît Dubosson
Chef de section suppléant

Copies :

Direction des monuments et des sites, Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne
Association Lavaux Patrimoine mondial, Sentier des Vinches 2, 1091 Grandvaux

Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition des représentant·e·s des communes et de la CIL

Lundi 2 février 2026, de 14h30 à 15h00, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

Participant·e·s :

Communes : M. Maurice Neyroud, Président de la CIL, M. Jean-Yves Cavin, membre du comité de la CIL et Municipal à Bourg-en-Lavaux, M. Jean-François Pugin, Syndic de Rivaz, M. Pascal Jourdan, secrétaire de la CIL, Maria Alice Reymond, Syndique de Chardonne.

Grand Conseil : commission ad hoc : Mme Muriel Thalmann (présidente), Mmes Claire Attinger Doepper, Céline Baux, Eliane Desarzens, Florence Gross, Anna Perret, Graziella Schaller, Chantal Weidmann Yenny, et MM. Grégory Bovay, Jean-Bernard Chevalley, Jean-Rémy Chevalley, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Yves Paccaud (remplace Denis Corboz), Marc Vuilleumier.

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid

Arguments avancés durant l'audition

Après un rappel de l'historique du PAC Lavaux et d'art. 4, al. 2 de la LLavaux, M. le Président de la CIL indique que, dans le cadre de l'enquête complémentaire, 16 secteurs n'ont pas été traités comme les autres et ont donc fait l'objet d'oppositions des communes et de la CIL. Il en présente trois (annexe), puis M. le Syndic de Rivaz présente le quatrième (parking à Rivaz).

Bourg-en-Lavaux

Secteur 4, parcelle n°9472

Il n'y a aucune logique de calage sur une limite de zones et de parcellaire ; ni de cohérence à l'échelle du périmètre entier. La limite coupe un bâtiment souterrain.

Chardonne

Secteur 16 : parcelles n°590, 3789, 3790

Ces trois parcelles ont été intégrées au PAC, alors qu'actuellement, dans le plan d'affectation communal, elles sont en zone à bâtir. Ces parcelles sont entourées de vignes et comprennent trois constructions, dont une villa et un immeuble de douze logements datant des années 1960-70. Il n'y a rien à sauver ici. Sur la parcelle de vigne, devant l'immeuble, il n'y a plus que 15 à 30 ceps. Ils seront probablement, arrachés, vu la situation de la viticulture. La commune, surdimensionnée, a sorti ce secteur de la zone à bâtir, mais elle souhaite le maintenir dans sa compétence.

Bourg-en-Lavaux

Secteurs 7 et 11, parcelles n°871, 1424, 892, 934

La commune est consciente que cette opposition porte sur des territoires qui n'ont pas été mis à l'enquête. Il s'agit de comprendre ce qui a présidé à la décision d'intégrer ces territoires au PAC Lavaux, et de ne pas procéder à une application rigoureuse de l'art. 4 LLavaux.

Par exemple, la parcelle n°5569, dans le PGA de Grandvaux, était à moitié en zone à bâtir et en zone viticole, dans le PAC initial. Dans le cadre de l'enquête complémentaire, elle a été ressortie du PAC. La volonté d'adaptation de l'affectation à la réalité n'a pas été réalisée ; il y a eu une application rigoureuse de l'art. 4 LLavaux. On ne comprend donc pas pourquoi cela n'a pas été réalisé pour les autres territoires de Lavaux.

Rivaz

Secteur spécifique à Rivaz, parcelle n°400

Au regard de son utilisation en parking facilement visible sur les photographies aériennes, et ce, depuis 1986, et par souci de cohérence avec les affectations du PACom de Rivaz, la parcelle devrait être intégrée dans la planification communale. La municipalité envisage de passer cette parcelle en DP afin de renforcer la nécessité et le statut de ce parking. En effet, l'usage n'est pas en adéquation avec son affectation. Lors de l'enquête initiale, cette problématique n'avait pas été identifiée, cette parcelle étant déjà partiellement en zone viticole ; la question s'était posée dans le cadre du PACom.

Discussion avec la commission

M. Repetti donne les explications suivantes.

Bourg-en-Lavaux

Secteur 4, parcelle n°9472

Le secteur fait partie des cas sur lesquels il y avait des oppositions et qui sont de petites bandes non visibles à l'œil (moins de 1 mm) sur le plan mis à l'enquête. Entre le plan papier initial et celui mis à l'enquête publique complémentaire, il n'y a pas de différences visibles. Ce sont les données numériques qui seront adaptées. Cette mise à jour et normalisation des données au format géomètre sont en cours. Ces surfaces ont été sorties du PAC, mais cela ne se voit pas. Les données numériques transmises à la CIL et aux communes ne concernaient que les modifications du plan d'enquête complémentaire. Les très faibles surfaces comme celle-là n'ont pas été marquées sur le plan. Il y a eu de nombreuses questions de calage entre géodonnées et plans papier. C'est le plan d'affectation papier qui a fait foi.

Chardonne

Secteur 16 : parcelles n°590, 3789, 3790

Le Grand Conseil a décidé que les petites zones à bâtir isolées ne devaient pas être traitées comme de la zone à bâtir, en vertu de la jurisprudence. La commune n'avait pas mis cette zone à l'examen préalable dans le PAC Lavaux ; la DGTL n'avait donc pas pris position sur son intégration dans le PACom. Pour l'instant on en reste là, sachant que, si deux plans se superposent, le plan cantonal prime.

Bourg-en-Lavaux

Secteurs 7 et 11, parcelles n°871, 1424, 892, 934

Chenaux est considéré comme de la zone hameau dans le PACom. La question est de savoir si c'est une petite zone pour entité urbanisée 18 LAT ou une zone à bâtir. La commission a décidé que c'était une zone hameau, qui n'est pas de la zone à bâtir. L'objectif de la zone hameau est de préserver le milieu bâti patrimonial, en interdisant l'extension des constructions. Il s'est aussi agi de ne pas revenir en arrière par rapport à la première enquête.

Secteur spécifique à Rivaz, parcelle n°400

Il n'y a pas eu d'opposition au plan initial concernant ce secteur, qui n'a pas été modifié. L'enquête complémentaire portait sur ce qui a été modifié. Il y a déjà eu des échanges entre la commune et la DGTL. Le 5 mai 2024, lors de l'examen préalable du plan d'affectation communal, elles ont refusé d'intégrer ce secteur dans le plan communal.

La discussion permet de préciser les éléments suivants.

M. le Municipal de Bourg-en-Lavaux précise que le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux a validé son PACom en affectant le hameau de Chenaux en zone 15 LAT. La DGTL n'a pas réagi lors de l'examen préalable et des multiples séances, et n'a pas indiqué que cela n'était pas possible.

Me Meylan rappelle que l'état de situation à l'entrée en vigueur de la LLavaux (secteurs « déjà colloqués... » est déterminant pour définir le périmètre du PAC Lavaux, et non ce qu'il advient après. Par la suite, avec la révision des PACom – passage en zone viticole, voire passage en zone à bâtir 15 LAT – il peut y avoir une superposition des deux réglementations. C'est alors le PAC Lavaux qui s'impose.

M. le Président de la CIL obtient confirmation sur le fait que les très faibles surfaces (4 cas) ont bel et bien été traitées par la commission et sorties du PAC, en vertu du plan d'affectation papier.

Selon lui, tout de même, les parcelles dont il est question à Chenaux étaient colloquées en zone à bâtir au moment de l'entrée en vigueur de la LLavaux, et doivent donc le rester.

Me Meylan rappelle que, pour Chenaux, la question est de savoir si le secteur relevait déjà de la zone à bâtir ou pas, si la zone hameau est de la zone à bâtir 15 LAT ou une zone spéciale de 18 LAT.

M. le Municipal de Bourg-en-Lavaux répète que le secteur a été traité, dans le PACom, comme de la zone 15 LAT ; or, la DGTL n'a rien dit au moment de l'examen préalable. Ainsi, le cas est resté en zone à bâtir. La DGTL n'aurait pas laissé passer cela, puisque la commune est surdimensionnée.

M. Noirjean reconnaît ce qui vient d'être dit concernant la position de la DGTL. Dans le PAC initial, la zone de hameau de Chenaux n'est pas la zone à bâtir standard 15 LAT, mais de la 18 LAT inconstructible. C'est ce qui a été mis à l'enquête la première fois et à l'enquête complémentaire. Les travaux de révision du PACom font appel à d'autres éléments. Ce cas est extrême, et il est apparu à la DGTL qu'il était possible que cette parcelle construite en zone centrale soit passée en 15 LAT pour permettre de la constructibilité de manière restreinte autour de ce qui est déjà construit (petites dépendances, par exemple).

MM. le Président de la CIL et le Municipal de Bourg-en-Lavaux relèvent la complexité de la situation et estiment que l'on joue sur les mots. La volonté, suivie par le peuple vaudois, était de protéger la zone viticole, le reste passant ou demeurant en mains communales.

Le hameau de Chenaux comprend 16 logements ; il n'y a aucune raison de protéger ce secteur via le PAC Lavaux.

Me Meylan relève la distinction entre aménagement du territoire, affectation du sol, possibilités réglementaires – la base des décisions – et la manière dont la parcelle est utilisée.

La présence de 16 logements ne change pas le fait que, sous l'angle de l'aménagement du territoire, le secteur est une petite zone à bâtir isolée. Très concrètement, il existe de toute façon la garantie de la situation acquise. Le bâtiment en question existe et continuera d'exister. Il peut être rénové et l'on pourrait même imaginer, à certaines conditions, une très légère augmentation de volume. L'intérêt de l'inclusion dans le PAC Lavaux est d'éviter d'autres bâtiments ou une démolition-reconstruction qui augmenterait le périmètre.

Un.e commissaire relève qu'il importe, en effet, que les locataires ou propriétaires puissent continuer à loger dans ces appartements.

M. le Président de la CIL déclare que la CIL est consciente de cela. Tout de même, il est souhaitable que ces trois parcelles restent en mains communales qui pourraient l'utiliser.

Un·e commissaire revient sur la coordination des réflexions sur la révision des PACom entre communes et DGTL, et s'enquiert des discussions et concertations entre elles quant à la diminution des zones à bâtir surdimensionnées.

M. Repetti répond d'abord sur le cas de Chardonne. Dans le PAC initial, le secteur était déjà dans le PAC Lavaux. La commune a fait opposition en demandant qu'elle en soit sortie. Entre-temps la DGTL a reçu les documents d'examen préalable du PACom qui ne comprenait pas ce secteur. Le Grand Conseil l'a considéré comme une petite zone à bâtir isolée – et non de la zone à bâtir – à maintenir dans le PAC Lavaux. Il n'a donc pas fait l'objet de l'enquête publique complémentaire. Toutefois, avant l'enquête, la commune a ajouté ce secteur.

M. le Président de la CIL précise que la commune de Chardonne a effectué son travail par rapport au surdimensionnement en sortant ces trois parcelles du PAC Lavaux, qui étaient en zone à bâtir au moment de la votation populaire, notamment la parcelle du milieu actuellement plantée en vigne pour l'intégrer en zone viticole de maîtrise communale.

Un·e commissaire demande quelle serait la position de la DGTL face à une demande d'isolation de la façade du bâtiment pour le rendre conforme aux normes actuelles.

M. Noirjean suppose que serait possible. Il y a des pourcentages d'agrandissement hors zone à bâtir, mais apparemment le bâtiment, vu son âge et sa nature, n'a pas fait l'objet d'agrandissements successifs par rapport au permis originel. Il faudrait examiner la situation pour pouvoir répondre à cette demande.

M. le syndic de Rivaz explique à un·e commissaire que, pour le parking de Rivaz, la crainte est que l'acquis – 8 à 9 places de parc depuis 40 ans – ne soit pas assuré. La commune veut avoir la garantie qu'il pourra rester tel quel.

Un·e commissaire relève que le parking ne pourrait pas être déplacé, au vu de l'absence d'autres places au plat à Rivaz. De plus, ce parking se justifie pleinement à cet endroit adjacent au cimetière.

Au nom de la commission, Mme la Présidente remercie les intervenants pour leur présentation et leurs réponses aux questions de la commission.

Annexe : Modifications du PAC Lavaux. Audition de la CIL et des Communes. Parlement vaudois, le 02.02.2026

Lausanne, le 13 février 2026

La Présidente de la commission



Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition de Lavaux Patrimoine mondial

Lundi 2 février, de 15h15 à 15h45, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

PV validé par les intervenants le nnn 2026

Participants :

Intervenants : Michel Chavanne, président du comité Lavaux Patrimoine mondial (LPm), Vincent Bailly, directeur Lavaux Patrimoine mondial, Blaise Duboux, vice-président de LPm, vigneron.

Grand Conseil : commission ad hoc : Mme Muriel Thalmann (présidente), Mmes Claire Attinger Doepper, Céline Baux, Eliane Desarzens, Florence Gross, Anna Perret, Graziella Schaller, Chantal Weidmann Yenny, MM. Grégory Bovay, Jean-Bernard Chevalley, Jean-Rémy Chevalley, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Yves Paccaud (remplace Denis Corboz), Marc Vuilleumier.

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid

Arguments avancés durant l'audition

Le plan de gestion a été signé ce jour, le 2 février 2026. C'est un plan stratégique portant sur la répartition des tâches et les mesures à prendre, en particulier. L'inscription à l'UNESCO s'était déroulée très rapidement et il a fallu reprendre certains points.

L'association Lavaux Patrimoine mondial (LPm) confirme sa position première. Les articles soumis à consultation en 2025 représentent une ouverture jugée acceptable pour le vignoble en terrasses de Lavaux et la préservation de sa valeur universelle exceptionnelle (VUE). LPm souhaite toutefois sensibiliser la commission sur l'incertitude actuelle des modalités de mise en application du règlement (pilotage, ressources, suivi et contrôle des impacts). Il y a une crainte vis-à-vis des évolutions futures concernant la vigne et le développement durable. Or, cette incertitude représente à terme une menace réelle sur l'intégrité et l'authenticité du site ainsi que sur son inscription sur la Liste du patrimoine mondial qu'il importe de maintenir, car elle donne une force et une unité à la région.

Pour limiter ce risque, LPm propose à la commission PAC Lavaux de :

1. Créer une commission consultative composée d'experts locaux du paysage culturel de Lavaux, dont au moins un représentant de la viticulture nommé par l'interprofession de la Vigne et des Vins de Lavaux (CVVL). Cette entité doit être intégrée dans les procédures d'autorisation existantes afin d'assurer une mise en application du règlement au plus près des intérêts du site et de ses patrimoines (VUE). Une commission existante pourrait avoir un tel mandat. Par exemple, Chardonne souhaite construire son nouveau bâtiment scolaire sur une parcelle inscrite à

l'UNESCO. Cela nécessitera des arbitrages. Il faut veiller à ne pas perdre l'essence des caractéristiques de la région.

2. D'identifier et de respecter un seuil minimal de surfaces viticoles contiguës dans le périmètre inscrit du bien à maintenir et préserver. Ce, afin de garantir durablement l'identité du site comme vignoble d'un seul tenant se distinguant clairement du paysage alentour et, de facto, de maintenir Lavaux sur la Liste du patrimoine mondial. L'arrachage de vignes est probable. La détermination de celles-ci devra faire l'objet d'arbitrages, et il faudra se doter d'outils de contrôle, afin de garantir l'identité du site.
3. Garantir durablement l'entretien des murs, terrasses, rampes, coulisses et autres éléments caractéristiques de la VUE des parcelles ayant changé de types de cultures. Il ne faut pas craindre ces évolutions, mais prévoir des conditions.

Discussion avec la commission

Un·e commissaire souhaite savoir si LPM a des remarques sur les modifications apportées depuis le PAC initial et sur le périmètre tel que mis à l'enquête, par exemple.

Il lui est d'abord rappelé que le périmètre du PAC Lavaux diffère du périmètre UNESCO. Les communes ont des besoins en parcelles pour des constructions, comme pour l'école à Chardonne. Ce besoin relève d'un intérêt public – éducation, familles – qu'il faudra mettre en balance avec la préservation du site. Toutefois, peut-être y a-t-il d'autres emplacements possibles à Chardonne ou dans une commune voisine.

M. Repetti signale que le projet d'école est localisé hors PAC Lavaux, mais à l'intérieur du périmètre UNESCO. Il ne fait donc pas partie des compétences de la commission, à l'inverse des questions de murs et de viticulture.

M. Chavanne signale aussi la nécessité d'un cadre précis de contrôle entourant la question des capites et d'un inventaire. Il est à craindre que sans cela, le territoire ne soit pas protégé.

Il manque un outil de contrôle des épondes et des autres murs, et peu de moyens sont mis sur l'inventaire. Un état des lieux est nécessaire avant de pouvoir aller de l'avant, bien qu'il semble y avoir des besoins opérationnels compréhensibles.

Un·e commissaire souhaite savoir dans quelle mesure la crainte du retrait de l'inscription à l'UNESCO est fondée, et quelles sont les alternatives à la vigne, sur les parcelles dont les ceps sont arrachés, dans une perspective du maintien de l'inscription à l'UNESCO.

M. Chavanne répond que LPM – contrairement à l'Office fédéral de la culture (OFC) – ne voit pas d'éléments qui mettraient en péril l'inscription. Toutefois, des éléments n'ont pas été traités dans le plan de gestion, créant une sorte de schisme. C'est plutôt un « grignotage » progressif, des petites mesures, qui pourrait avoir un effet.

M. Duboux rappelle qu'aux alentours des villages, il y a eu d'autres cultures que la vigne en Lavaux – maraîchage, vergers. Il évoque la possibilité de fixer un seuil minimal de surface viticole pour garder l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. La VUE est importante dans la mesure où Lavaux est une unité de vignobles, non entrecoupée d'autres cultures, qu'il faut garantir. Prométerre a été chargée d'identifier, pour la DGAV, sur l'ensemble du canton de Vaud et des surfaces viticoles, les zones susceptibles à être éligibles à un subventionnement pour l'arrachage. On pourrait rendre éligibles les surfaces en dessus de la ligne CFF direction Berne et en dessous de la ligne CFF direction le Simplon dans le but de garder une unité centrale et une vue d'ensemble des vignobles.

Un·e commissaire revient sur la prise de position de LPM transmise dans le cadre de l'enquête publique complémentaire, et exprime sa surprise quant aux trois points, notamment la demande de créer une commission consultative. Selon ce commissaire, la commission n'a pas vocation à se prononcer sur la création d'une commission consultative. Selon lui également, ce n'est pas en ajoutant un intervenant supplémentaire que les réflexions avanceront mieux.

La commission a précisé la compétence d'intervenir sur la commission consultative Lavaux (CCL), estime un·e commissaire.

Il est suggéré de modifier les attributions, voire d'augmenter le nombre de membres de la CCL, sans créer une nouvelle commission.

Me Meylan reçoit confirmation sur le rôle de la commission consultative demandée par LPm : encadrer les procédures d'autorisations des demandes dans le périmètre du PAC Lavaux. Ces demandes passeraient donc par la DGTL et par cette commission.

M. Chavanne estime qu'enrichir la commission dans ses attributions et le nombre de ses membres est une piste intéressante.

M. Duboux signale que l'élargissement des missions de la CCL a été évoqué lors des travaux d'élaboration du plan de gestion. Les mesures en lien avec cette commission n'ont pas abouti, car le plan de gestion ne peut pas les prévoir. Par ailleurs, la CCL traite environ 90 dossiers par année et est très sollicitée tout au long de l'année. Ainsi, analyser les demandes de destruction ou de transition vers d'autres pratiques culturelles représenterait une masse de travail importante qui nécessiterait des ressources supplémentaires au sein de la commission.

Au nom de la commission, Mme la Présidente remercie les intervenants pour leur présentation et leurs réponses aux questions de la commission.

Lausanne, le 13 février 2026

La Présidente de la commission



Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition de Pro Natura Vaud

Le lundi 2 février 2026, de 16h00 à 16h30, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

Participant·e·s :

Opposants : Pro Natura Vaud : Thomas Polikar, Coordinateur affaires juridiques, Claude-Alain Rebetez, Vice- Président

Grand Conseil : commission ad hoc : Mme Muriel Thalmann (présidente), Mmes Claire Attinger Doepper, Céline Baux, Eliane Desarzens, Florence Gross, Anna Perret, Graziella Schaller, Chantal Weidmann Yenny, MM. Grégory Bovay, Jean-Bernard Chevalley, Jean-Rémy Chevalley, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Yves Paccaud (remplace Denis Corboz), Marc Vuilleumier.

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid

Arguments avancés durant l'audition

Nombre de parcelles ont été sorties du périmètre du PAC Lavaux et rendues aux communes. C'est problématique dès lors que la plupart des PACom sont obsolètes. Ils ne respectent pas la LAT, notamment quant à l'exigence de densification des zones constructibles, et non tous azimuts dans la nature. Il est à craindre que les zones constructibles s'étendent outre mesure. Par exemple, à Bourg-en-Lavaux, une parcelle a fait l'objet d'une mise à l'enquête pour une construction, le PACom de 1982 l'affectant en zone constructible. La DGTL est intervenue pour interdire cette construction et placer cette parcelle en zone réservée.

Pro Natura demande que les quelque 300 parcelles retirées du PAC Lavaux soient inscrites en zone de réserve pour les cinq ans à venir, de manière à laisser le temps aux communes de réviser leur PACom, de réattribuer de manière cohérente les zones constructibles et de déterminer quelles zones sont constructibles ou non. Cela permettra aussi de croiser les informations quant aux zones à préserver dans ce périmètre.

Discussion avec la commission

Me Meylan précise quelques éléments de contexte qui expliquent les différences entre l'enquête initiale et l'enquête complémentaire. La LLavaux a fixé le principe que ce qui était colloqué en zones à bâtir au moment de l'entrée en vigueur de cette loi ne devait pas entrer dans le PAC Lavaux. Certes, pour le PAC initial, la question s'est posée de savoir comment coordonner cela avec la réduction des zones à bâtir communales. L'arbitrage acté par le Grand Conseil a été de suivre le sens littéral de la loi et de considérer l'état de situation de la zone à bâtir à l'entrée en vigueur de la loi. C'est une photographie de la zone à

bâtir communale en 2012, qu'elle soit conforme au droit fédéral ou non. Cette dernière question relève essentiellement de la DGTL dans le cadre de la révision des PACom ; elle ne concerne plus le PAC Lavaux. Ainsi, l'on se retrouvera avec des secteurs en zone viticole communale non régie par le PAC Lavaux, qui sera quand même soumise à la compétence cantonale. En matière de mécanismes de contrôle et de surveillance, il y a un instrument fort prévu par le droit fédéral et une compétence cantonale pour tout le hors zone à bâtir.

Les craintes que des projets se réalisent dans les zones à bâtir communales surdimensionnées, alors qu'ils ne le devraient donc pas, concernent le domaine général dans lequel le Canton exerce une surveillance et peut s'opposer aux projets et instaurer des zones réservées. Dans l'exemple cité, c'est apparemment ce qui est arrivé.

Un·e commissaire demande aux opposants s'ils sont convaincus par ces éléments.

Ils réagissent de façon mitigée. Il est à craindre un surplus de travail, alors qu'il eut été plus simple d'instaurer une sorte de moratoire en attendant les cinq ans et l'établissement du PACom de chaque commune.

Ils rappellent que Pro Natura veille à l'application correcte de la loi dans le sens de la protection de la nature.

C'est également l'application correcte de la loi qui guide la commission et le Grand Conseil, relève un·e commissaire. Les parcelles ont été rendues aux communes précisément pour respecter la loi acceptée par la population à plus de 68 %. Ainsi, l'on ne peut se dire garant du respect de la loi, tout en demandant le respect partiel. Concernant les doutes émis par l'association quant au respect de la loi dans les PACom, des instances s'assurent que la loi soit respectée.

Un·e commissaire rassure les opposants en allant dans le sens de ce qui vient d'être déclaré. Le Grand Conseil a décidé de respecter l'article 4 LLavaux, alors que la DGTL avait voulu anticiper le dézonage de certaines parcelles. Maintenant, les communes doivent dézoner. Même si des parties de territoire leur reviennent, elles ne seront pas automatiquement constructibles. Ces choix leur appartiennent. L'on ne peut pas faire de l'ingérence dans les affaires communales.

Tous les PACom seront bientôt adoptés ; ils doivent être soit validés par la DGTL, soit par les conseils communaux ou généraux.

Les opposants signalent que cela donnera du travail supplémentaire aux communes, vu que ces 300 parcelles retourneront dans les PACOM des communes. Elles devront travailler pour réaffecter ces zones.

Les communes ne s'inquiètent pas de travail, déclare un·e commissaire (M. Bovay). Pour elles, il en va de la maîtrise de leur territoire, quand bien même ces parcelles ne seront pas forcément constructibles.

Les opposants ne remettent pas en question l'application de la loi. Il s'agit de laisser le temps aux communes de déposer leur PACom. Le risque est que des constructions soient érigées du fait de PACom obsolètes. Une fois les PACom adoptés, la zone réservée serait levée.

Certes, cela ne touche pas vraiment le PAC Lavaux, mais cela permet de mettre de l'ordre dans la séquence de mise en place des dézonages.

Un·e commissaire, relevant que le PACOM de Bourg-en-Lavaux a été débattu au sein du Conseil communal, souhaite savoir si Pro Natura avait fait opposition au PACom.

Les opposants répondent que c'est fort probable, s'il y a eu affectation de cette parcelle en zone constructible. Cette commissaire s'interroge sur la pertinence des zones de réserve puisque les PACom sont à bout touchant. Il y a toujours la possibilité de s'y opposer.

Les opposants indiquent être vigilants et examiner chaque PACom ; l'association fait opposition si elle le juge nécessaire. Il s'agit vraiment d'éviter que les parcelles remises dans les compétences communales soient tributaires d'un PACom trop ancien.

Au nom de la commission, Mme la Présidente remercie les intervenants pour leur présentation et leurs réponses aux questions de la commission.

Lausanne, le 13 février 2026

La Présidente de la commission

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition de M. Roland Grandgirard

Le lundi 9 février 2026, de 15h35 à 15h50, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

Participant·e·s :

Grand Conseil : commission ad hoc : Mmes Claire Attinger Doepper, Florence Bettschart Narbel (remplace Jean-Luc Bezençon), Céline Baux, Claude Eliane Desarzens, Nicole Grin, Florence Gross, Monique Hofstetter (remplaçant Grégory Bovay), Anna Perret, Graziella Schaller ; MM. Loïc Bardet (remplaçant Chantal Weidmann Yenny), Jean-Bernard Chevalley, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Yves Paccaud (remplaçant Denis Corboz), Olivier Petermann (remplaçant Jean-Rémy Chevalley), Marc Vuilleumier.

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid

Arguments avancés durant l'audition

M. Grandgirard s'oppose à l'exclusion de la parcelle 191, à Chexbres, du PAC Lavaux. Il mentionne aussi la parcelle 518. Ces deux parcelles sont situées au sud-est, entre sa propriété (parcelle 516) et l'emprise de la ligne CFF. Selon la commune, ces parcelles seraient en zone viticole protégée, mais il en doute puisqu'elles ont été sorties du PAC Lavaux. Il souhaite que ces parcelles soient inconstructibles, en zone viticole.

Il fournit à la commission le document suivant qui complète son opposition :

« Actuellement en zone viticole, la parcelle 518 de 207,09 m², et la parcelle 191, y compris la portion de 1037,23 m² située au sud-est, ne sont pas constructibles.

1. Pas d'accès routier, notamment sur la parcelle 518 et sur la portion de 1037,23 m² de la parcelle 191.
2. Non-respect des limites de construction réglementaires entre propriétaires.
3. Ces parcelles 518 et 191 sont situées au sud-est entre ma propriété 516 (villa et terrain Roland Grandgirard) et l'emprise CFF (ferroviaire) et ne sont pas constructibles.

<p>4. Servitudes de canalisation d'eaux CFF.</p> <p>5. Parcelles 191 - 518 - 516 à l'intérieur du périmètre du Patrimoine mondial UNESCO/ LAVAUX.</p> <p>6. Sauvez LAVAUX.</p> <p>7. Préservation paysage, murs de vignes LAVAUX.</p> <p>8. Vue superbe, serait entièrement bouchée depuis ma villa située sur la parcelle 516 ainsi qu'une diminution de la luminosité.</p> <p>9. Plus de qualité de vie sans le maintien actuel de la zone viticole.</p> <p>10. Importants et inévitables glissements de terrain sur ma parcelle 516.</p> <p>11. Moins-value conséquente de ma villa et terrains.</p> <p>12. Mon épouse, enfants, générations actuelles et futures seraient spoliées en cas de constructions sur les parcelles 518 et 191. »</p>
Discussion avec la commission
<p>Me Meylan précise que la LLavaux prévoit que le PAC Lavaux s'arrête à la zone à bâtir communale telle qu'elle était en 2012, à l'entrée en vigueur de la loi. Cela ne signifie pas que la commune maintiendra toutes les parcelles en zone à bâtir. Les parcelles 518 et 191 ont été sorties du PAC Lavaux, par respect pour la délimitation de la zone à bâtir communale de 2012. Toutefois, la commune prévoit d'en faire de la zone viticole protégée. Elle sera gérée par la commune, sous la surveillance du Canton. Ce n'est pas le rôle de la commission de traiter l'affectation des parcelles qui sortent du PAC Lavaux.</p> <p>La commission rendra son rapport et ses recommandations de traitement des oppositions, rapport sur lequel se basera le Grand Conseil pour traiter les oppositions. Les décisions du Grand Conseil seront notifiées par écrit à l'ensemble des opposants.</p>
Au nom de la commission, Mme la Présidente remercie l'intervenant pour sa présentation.

Lausanne, le 17 février 2026

La Présidente de la commission



Caroline Reithaar
Ch. Prés-du-Marguiller 3

1273 Arzier-Le Muids

Grand Conseil
Commission chargée d'examiner le
PAC Lavaux 363
Place du Château 6
1014 Lausanne

Tél : 079 577 31 46
Mail : caroline.reithaar@bluewin.ch

Arzier- Le Muids, le 1^{er} février 2026

Objet :

Opposition aux modifications du Plan d'affectation cantonal (PAC) No 363 Lavaux et à la déclassification de la parcelle no 9381 actuellement en zone viticole protégée (16 LAT A)

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

Dans l'impossibilité de me présenter à la séance d'audition proposée, je vous adresse ma position par écrit et vous prie de la lire à la commission parlementaire ad hoc en charge d'examiner l'objet mentionné ci-dessus.

J'ai passé une partie de mon enfance dans la région de Lavaux, j'y suis particulièrement attachée et la protection de cette région unique me tient à cœur. Indépendamment de ce ressenti personnel, je me sens aussi concernée par l'héritage environnemental et patrimonial que nous allons laisser à la génération future.

Je ne vais pas reprendre dans cette lettre tout l'argumentaire que je vous ai transmis dans ma lettre d'opposition du 25 novembre 2025 mais je souhaite néanmoins insister sur les éléments suivants.

Il me semble indispensable de préserver le hameau de Lallex tel qu'il est actuellement. Il comprend une majorité de bâtiments anciens, de construction vigneronne traditionnelle et se situe au cœur des vignes, sur la commune de Bourg-en-Lavaux. Autoriser une déclassification de cette parcelle au centre de ce hameau porterait une atteinte à l'identité rurale du lieu ainsi qu'au caractère paysager typique de la culture viticole en terrasse, symbole emblématique et unique de Lavaux.

Je suis sensible au fait que la culture viticole traverse actuellement une période difficile et que des mesures de soutien aux entreprises doivent être mises en œuvre pour surmonter cette crise, ce qui d'ailleurs est déjà le cas, puisque le gouvernement a alloué plusieurs millions pour aider à la transition de la culture viticole vers un autre type de culture.

Néanmoins, ouvrir la porte au bétonnage de parcelles de vignes ne résoudra pas cette problématique à long terme et se fera au détriment du patrimoine agricole et paysager. En revanche cela permettra aux promoteurs de s'enrichir en réalisant des projets immobiliers démesurés qui dénatureront ce paysage si unique.

Accepter cette nouvelle affectation c'est accepter le risque que d'autres parcelles de vignes soient déclassées à leur tour et que la région de Lavaux se transforme en banlieue chic parsemée de villas entraînant un mitage du territoire, contraire au but poursuivi par la LAT actuelle.

Pour rappel, un des grands principes de la LAT est d'interdire de consommer du sol viticole ou agricole tant que les besoins en terrain constructibles ne sont pas démontrés. Or le hameau de Lalex ne répond pas aux critères de densification du bâti, puisqu'il se trouve dans une zone hors centre, déjà estimée en surcapacité au niveau des terrains construits.

Le besoin de construire sur cette parcelle de vignes n'est pas justifié et se fera au détriment du patrimoine paysager et agricole. Il portera atteinte à la biodiversité protégée de cette zone. De nombreuses espèces en voie d'extinction vivent dans ce biotope, nous devons en tenir compte également, il s'agit de notre avenir mais surtout de celui de nos enfants et de nos petits-enfants.

Pour toutes ces raisons, je vous prie de prendre dûment en considération mon argumentaire concernant mon opposition à l'objet mentionné ci-dessus et vous remercie d'avance de bien vouloir me tenir informée de votre décision.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

Caroline Reithaar

Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition de M. Julien Rosset

Le lundi 9 février 2026, de 15h20 à 15h35, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

Participant·e·s :

Grand Conseil : commission ad hoc : Mmes Claire Attinger Doepper, Florence Bettschart Narbel (remplace Jean-Luc Bezençon), Céline Baux, Claude Eliane Desarzens, Nicole Grin, Florence Gross, Monique Hofstetter (remplaçant Grégory Bovay), Anna Perret, Graziella Schaller ; MM. Loïc Bardet (remplaçant Chantal Weidmann Yenny), Jean-Bernard Chevalley, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Yves Paccaud (remplaçant Denis Corboz), Olivier Petermann (remplaçant Jean-Rémy Chevalley), Marc Vuilleumier.

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid

Arguments avancés durant l'audition

Il tient à cœur des opposants, propriétaires de la parcelle 8170 à Bourg-en-Lavaux, de rester dans le PAC Lavaux en zone viticole.

De manière plus spécifique, une opposition avait été formée dans le cadre du PAC Lavaux initial par les propriétaires précédents (Thierry Bolle et Danielle et Nicole Cosendai). M. Rosset a fait déjà deux demandes pour se désolidariser de cette opposition.

La parcelle 8170 est de la vigne aujourd'hui en zone village. Dans le PAC Lavaux initial, elle était en zone vigne. L'opposition des anciens propriétaires ayant été suivie, elle revient de compétence communale dans le cadre de l'enquête publique complémentaire.

M. Rosset a acquis la maison et le terrain en 2022. Or, deux oppositions ont été formulées en 2022 et 2023 au nom des anciens propriétaires. Il a appris cela parce qu'un jour, en 2024, M. Bolle, promoteur, est passé chez lui pour l'informer d'un accord portant sur ce terrain et de la nécessité de maintenir cela en zone constructible parce qu'il voulait faire passer sa route sur la parcelle afin d'accéder à un terrain à côté, qu'il a acheté il y a plusieurs années, espérant qu'il allait se transformer en zone constructible. M. Rosset a informé M. Bolle de son désaccord. Il est questionnable que, lorsque M. Rosset a acquis ce terrain, on ne lui ait pas parlé de ces constructions ou de ces terrains ; on lui avait indiqué que c'était une zone village et que rien ne serait construit. La parcelle plantée en vigne a été acquise au prix de la vigne. Maintenant, il

souhaite confirmer qu'il se désolidarise de l'opposition initiale. Il demande comme il est possible qu'une opposition ait été formée et que les opposants aient été auditionnés alors qu'ils n'étaient plus propriétaires de la parcelle.

Discussion avec la commission

Me Meylan note que les changements de propriétaires en cours de procédure sont difficiles à appréhender, en particulier car la commission, vu le nombre de parcelles concernées, n'a pas pu en permanence vérifier de tels changements au Registre foncier. Il y a aussi le principe selon lequel au moment du contrat de vente, les parties doivent clarifier le statut d'une opposition et son maintien ou non. Cela n'a pas été le cas, dans cette situation, et M. Rosset n'y peut rien.

L'opposition contre l'exclusion de cette parcelle du PAC Lavaux relève du cas de figure qui concerne la délimitation entre la zone à bâtir communale et le PAC Lavaux. La LLavaux a fixé le principe de considérer que le PAC Lavaux s'arrête à la zone à bâtir communale au moment de l'entrée en vigueur de la loi, en 2012. Cette volonté politique a été actée par la commission et le Grand Conseil. La parcelle 8170 figurait dans la zone à bâtir de la commune en 2012. Ainsi, le PAC Lavaux ne peut pas empiéter sur elle. C'est dans ce sens et à la suite de la décision du Grand Conseil que, dans l'enquête complémentaire de novembre-décembre 2025, le PAC Lavaux a été redélimité pour respecter la zone à bâtir communale de 2012. Par conséquent, nombre de parcelles, dont la 8170, ont été sorties du PAC Lavaux. Cela n'implique pas pour autant que ces parcelles seront constructibles. Le surdimensionnement ou le redimensionnement de la zone à bâtir sont deux sujets. Le travail est en cours du côté des communes sous la surveillance du Canton ; il peut tout à fait aboutir à ce que ces parcelles soient en zone viticole. La parcelle 8170, dans le plan d'affectation communal mis à l'enquête par la Commune en 2025, ne serait en tout cas pas comprise dans la zone à bâtir communale.

Il y aura peut-être encore un ajustement parce que la commune n'a pas affecté ce secteur et devra probablement l'affecter en zone viticole. Dans le dernier plan d'affectation publié, la parcelle ne resterait pas en zone village. Actuellement, il n'y a pas d'affectation, ce qui ne convient pas. La commune devra d'une manière ou d'une autre affecter cette parcelle, ayant à l'esprit les critères du surdimensionnement de la zone à bâtir. Mais ces critères ne sont pas ceux que le PAC Lavaux doit intégrer. Il ne tient pas compte du surdimensionnement de la zone à bâtir.

Il faut suivre ce que fera la Commune.

M. Rosset termine en relevant qu'il n'aimerait pas que l'on se retrouve avec une série de villas, dans 20 ans, formant un village continu entre Epesses-Cully-Rieux.

Au nom de la commission, Mme la Présidente remercie M. Rosset pour sa présentation et ses réponses aux questions de la commission.

Lausanne, le 17 février 2026

La Présidente de la commission



Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition de MM. Roland Parisoz et Louis Ponnaz

Le lundi 9 février 2026, de 15h55 à 16h10, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

Participant·e·s :

Grand Conseil : commission ad hoc : Mmes Claire Attinger Doepper, Florence Bettschart Narbel (remplace Jean-Luc Bezençon), Céline Baux, Claude Eliane Desarzens, Nicole Grin, Florence Gross, Monique Hofstetter (remplaçant Grégory Bovay), Anna Perret, Graziella Schaller ; MM. Loïc Bardet (remplaçant Chantal Weidmann Yenny), Jean-Bernard Chevalley, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Yves Paccaud (remplaçant Denis Corboz), Olivier Petermann (remplaçant Jean-Rémy Chevalley), Marc Vuilleumier.

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid

Arguments avancés durant l'audition

M. Ponnaz est architecte et son frère, M. Parisoz, est viticulteur. La demande concerne la parcelle 7909 à Bourg-en-Lavaux au lieu-dit Le Lanciau. Une maison se trouvait sur cette parcelle jusqu'en 2021. Ils se sont battus pendant 25 ans pour la restaurer dans ses limites existantes, cadastrées, mais n'ont jamais obtenu d'autorisation du SDT — et entités précédentes et suivantes — et les voisins s'y sont toujours opposés. Cette maison était liée au domaine viticole familial pour les besoins du métier. La maison, devenue non conformes à la zone — zone agricole — a été démolie sur ordre de la justice de paix. Une demande de permis de construire pour une maison à fonction viticole est à l'enquête, actuellement.

Discussion avec la commission

Me Meylan explique que le PAC Lavaux s'étend sur tout le secteur qui n'est pas compris dans la zone à bâtir communale. Dans cette situation, la parcelle étant en zone agricole viticole, le PAC Lavaux s'applique. C'était déjà le cas dans l'enquête initiale et il n'y a pas eu de changement avec l'enquête complémentaire. L'affectation dans le PAC Lavaux n'a pas évolué entre 2019 et aujourd'hui.

Face à la demande des opposants que, d'une manière ou d'une autre, le PAC Lavaux puisse faciliter ou permettre la reconstruction de cette bâtisse, la question est de savoir si c'est conforme avec la zone viticole.

Ce qui est conforme avec la zone viticole est admis par le PAC Lavaux. Toutefois, fondamentalement, il y a un problème de conformité avec la zone viticole, la même depuis 25 ans et qui ne va pas changer.

M. Ponnaz ajoute que la maison démolie avait une note au sens architectural et était citée dans les « Maisons rurales » de Denyse Raymond comme une maison de vigneron au XIX^e siècle.

Me Meylan explique que malgré tout, la commission ne peut pas se prononcer sur la constructibilité d'un bâtiment isolé. Elle s'occupe de définir le périmètre du PAC Lavaux. Cette parcelle en zone viticole protégée doit, en toute logique et conformément à la loi, faire partie du PAC Lavaux. Les questions de savoir si on peut obtenir un permis de construire ou pas ressortiront des compétences du Canton et de la DGTL. C'est cette dernière qui décidera. A priori, il semble impossible d'envisager une construction sur cette parcelle.

M. Ponnaz souhaite savoir pourquoi il a pu transformer une autre maison, avec le même règlement, dans le même type de zone, sans problème, alors qu'ici, parce que la voisine a fait chaque fois opposition, on a donné raison à celle-ci. La maison devait être sécurisée (tuiles, premier étage), mais la voisine a demandé de la raser. La maison a été détruite abusivement.

Il reste la cave de cette maison, qui était cadastrée, mais qui n'est plus, puisque démolie.

M. Meylan explique que si le bâtiment n'a pas pu être reconstruit, il aurait fallu saisir les voies de recours. En fait, les opposants arrivent beaucoup trop tard et pas auprès des bonnes autorités. Il n'y a plus la possibilité d'invoquer la garantie de la situation acquise pour ce bâtiment. Si les opposants n'obtiennent pas le permis, ils pourront faire recours dans les 30 jours.

M. Ponnaz n'avait pas pris d'avocat pour se défendre. Il croyait que le Canton serait de leur côté.

Au nom de la commission, Mme la Présidente remercie les intervenants pour leur présentation et leurs réponses aux questions de la commission.

Lausanne, le 17 février 2026

La Présidente de la commission



Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition de M^e Berger (Mme Antonelle Falk et M. Peter Falk)

Le lundi 9 février 2026, de 15h00 à 15h15, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

Participant·e·s :

Grand Conseil : commission ad hoc : Mmes Claire Attinger Doepper, Florence Bettschart Narbel (remplace Jean-Luc Bezençon), Céline Baux, Claude Eliane Desarzens, Nicole Grin, Florence Gross, Monique Hofstetter (remplaçant Grégory Bovay), Anna Perret, Graziella Schaller ; MM. Loïc Bardet (remplaçant Chantal Weidmann Yenny), Jean-Bernard Chevalley, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Yves Paccaud (remplaçant Denis Corboz), Olivier Petermann (remplaçant Jean-Rémy Chevalley), Marc Vuilleumier.

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid

Arguments avancés durant l'audition

Les opposants sont propriétaires de la parcelle 7057 de Bourg-en-Lavaux. Ils contestent la sortie du PAC Lavaux de certaines parcelles voisines. Ils estiment que ce serait contraire à la loi fédérale en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir. En remettant ces parcelles dans la compétence communale, elles se retrouveraient en zone constructible. Il y aurait la possibilité de construire davantage sur toutes les parcelles affectées actuellement à une zone viticole et non constructible.

Me Meylan apporte les éléments suivants. Dans l'enquête initiale en 2019, un grand nombre de parcelles se trouvaient en zone à bâtir communale ; le PAC Lavaux serait venu s'y ajouter. Le Grand Conseil a dû traiter ces questions, d'abord par une décision de principe, ensuite par des décisions spécifiques. En particulier, il a choisi de quelle manière appliquer l'art. 4, al. 2 de de la LLavaux, avec la notion des parcelles déjà colloquées aux zones à bâtir ou pas, au regard des questions de surdimensionnement de la zone à bâtir. La décision du Grand Conseil a été de se baser sur la situation de la zone à bâtir à l'entrée en vigueur de la loi, sans préjuger de l'avenir de ces parcelles en termes de surdimensionnement. Bien entendu, cela n'enlève rien à la question du surdimensionnement de la zone à bâtir. Inévitablement, le PAC Lavaux va s'arrêter à la limite de la zone à bâtir telle qu'elle était en 2012. La zone à bâtir communale est susceptible de se rétrécir au vu du surdimensionnement. Il y aura donc, entre deux, un secteur de zone viticole ou agricole, selon les endroits, hors du PAC Lavaux, mais soumis à toutes les règles de protection de la zone viticole ou agricole, en particulier à la compétence cantonale.

Il y a deux notions différentes : le périmètre du PAC Lavaux et la zone agricole/viticole qui, en partie, ne seront pas exactement au même emplacement.

Cela résulte du régime de l'art. 4, al. 2 LLavaux et de la difficulté, voire de l'impossibilité, de coordonner ces deux régimes. Si l'on avait voulu faire correspondre le PAC Lavaux avec la délimitation de la zone à bâtir communale, il aurait fallu attendre encore une dizaine, voire une vingtaine d'années pour que tous les plans d'affectation communaux soient définitivement jugés et entrés en vigueur. C'était aussi dans ce sens que l'art. 4, al. 2 LLavaux a été interprété comme la photographie de 2012, indépendamment de ce qui allait advenir par la suite. Le périmètre du PAC Lavaux n'exclut en rien une qualification de zone viticole ou agricole selon les critères généraux.

Me Berger admet cela, mais complète que la commune a mis à l'enquête son nouveau plan. Auparavant, ces parcelles étaient soumises à un plan de quartier pour être constructibles, une notion qui a été abandonnée dans le nouveau règlement communal. Ainsi, en cas de reprise de ces parcelles, on ne sait pas quel sort leur sera réservé. Ses clients se sont aussi opposés au plan communal, considérant que l'on agrandissait la zone constructive de facto, puisqu'il n'y a plus l'exigence du plan de quartier. Il s'agit toujours de cette question de dimensionnement. Les parcelles sur lesquelles portent l'opposition ne sont pas complètement en zone viticole. Elles sont protégées et non constructibles du fait de leur soumission au PAC Lavaux. En sortant du PAC Lavaux, elles seront en zone constructible. Ce sort-là pose la question du dimensionnement d'autant que, dans le cadre du plan communal, le canton avait, sauf erreur, demandé que ces zones restent en zone non constructible. Cela n'a pas été fait. L'on ne sait pas pourquoi. Deux courriers, de 2023 et 2024, demandent expressément que ces parcelles ne soient pas mises en zone constructible, mais ce n'est pas ce que la commune a décidé, finalement.

Discussion avec la commission

Un·e commissaire demande si les opposants considèrent que le PAC Lavaux a une responsabilité dans le surdimensionnement d'une commune et qu'il doit s'occuper du surdimensionnement ou pas d'une commune.

Me Berger répond qu'en effet, la situation est contraire à l'article 16 LAT et à la LLavaux. En sortant les parcelles du périmètre du PAC Lavaux, on donne la possibilité à la commune de les affecter en zone centrale, comme pour les parcelles autour, donc en zone constructible. Cela participerait donc au surdimensionnement de la zone constructible, ce qui est contraire au but de la loi.

M. Falk estime, selon des procès-verbaux qu'il a pu consulter, que la commune a commis des erreurs à, qu'il y a eu un accord entre le propriétaire des parcelles et la commune pour qu'il puisse construire. L'avocat du propriétaire des parcelles – également celui de la CIL – est d'avis que la commune avait déjà donné son accord pour construire. Le projet a échoué au moment où l'on a demandé des péréquations. Il était prévu que la parcelle de Mme et M. Falk ne devait pas être construite. L'architecte du voisin des opposants était aussi conseiller urbaniste à la commune de Riex à l'époque. M. Falk aurait alors souhaité une compensation, puisque les parcelles, dans le même périmètre, étaient constructibles. Un échange de parcelles a également été mentionné dans un des procès-verbaux. C'était inacceptable pour les opposants, parce qu'on leur a proposé 220 m² contre 400 m² (leur parcelle), et contraire à la loi sur les échanges de terrain dans de tels projets. Finalement, on a dû refuser le plan du promoteur et du voisin, ainsi que la convention. En l'absence des signatures de tous les personnes concernées, dans ce périmètre, il n'y a pas de PPA. Toutefois, on a l'impression que l'on considère maintenant ce projet comme réussi, alors que ce n'est pas le cas. C'était une erreur de gestion de projet chez le promoteur, à l'époque.

A un·e commissaire, M. Falk explique que rien n'a été construit. Ce n'est pas possible. Le projet du promoteur se concentrait sur deux parcelles, alors que le périmètre en contient une dizaine.

Au nom de la commission, Mme la Présidente remercie les intervenants pour leur présentation et leurs réponses aux questions de la commission.

Lausanne, le 17 février 2026

La Présidente de la commission





GRAND CONSEIL

Commission ad hoc 21_371 chargée d'examiner l'Exposé des motifs et projet de décret approuvant le Plan d'affectation cantonal n°363 Lavaux et statuant sur les oppositions conformément aux dispositions de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) du 12 février 1979 et Projet de loi modifiant la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux

Procès-verbal de l'audition de l'Office fédéral de la culture (OFC)

Lundi 23 février 2026, de 9h00 à 10h00, salle du Bicentenaire, Parlement, Lausanne

Participant·e·s :

Office fédéral de la culture : Mme Carine Bachmann, Directrice de l'OFC, M. Olive Martin, chef de la section Culture du bâti, OFC

Grand Conseil : commission ad hoc : Mme Muriel Thalmann (Présidente), Mmes Claire Attinger Doepper, Céline Baux, Eliane Desarzens, Claude Nicole Grin, Florence Gross, Anna Perret, Graziella Schaller, MM. Loïc Bardet (remplace Chantal Weidmann Yenny), Grégory Bovay, Jean-Bernard Chevalley, Jean-Rémy Chevalley, Denis Corboz, Nicolas Glauser, Pierre-François Mottier, Marc Vuilleumier.

Conseil d'Etat : Mme Christelle Luisier Brodard, Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport (DFTS)

Bureau Repetti Sàrl : Alexandre Repetti

Me Théo Meylan, avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier mandaté par le Grand Conseil.

Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : Yves Noirjean, Directeur de la Direction de l'aménagement

Secrétariat du Grand Conseil : Marie Poncet Schmid, Igor Santucci, Secrétaire général, Secrétariat général

1. Introduction, contexte général

1.1 Contexte vaudois, historique (Mme Luisier)

Après les salutations d'usage, Mme la présidente du Conseil d'Etat donne une présentation sur l'historique du dossier, la procédure particulière liée à l'adoption du PAC Lavaux, les intérêts en jeu, le cahier de charges du PAC Lavaux, les nuances apportées par le Conseil d'Etat dans le PAC initial, en particulier (annexe).

1.2 Contexte de l'inscription du site à l'UNESCO, rôle de l'OFC (Mme Carine Bachmann, Directrice de l'OFC)

Après les remerciements et salutations d'usage, Mme Bachmann indique que l'intervention de l'OFC ne consiste pas en une opposition, mais en des propositions d'améliorations pour la sécurité de la planification du PAC Lavaux.

L'OFC est l'autorité fédérale compétente en matière de conservation des monuments historiques, d'archéologie et de protection des sites. A ce titre, l'office est responsable du patrimoine mondial de l'UNESCO en collaboration avec l'Office fédéral de l'environnement et le Département fédéral des affaires

étrangères. La Confédération a la compétence de conclure des traités internationaux qui engagent également les cantons, ces derniers étant tenus de transposer dans leur législation les obligations qui en découlent en vertu du droit international. La Convention du patrimoine mondial est un acte juridique international, et le PAC Lavaux est un instrument important pour la mise en œuvre de cette convention, intégrée dans la réglementation nationale, cantonale et communale. Il est donc important que le PAC Lavaux soit compatible avec les obligations du patrimoine mondial.

L'UNESCO a demandé des informations sur Lavaux. L'objectif de l'OFC est de pouvoir démontrer que les exigences du patrimoine mondial sont pleinement et correctement remplies. Les commentaires que l'OFC a transmis résultent de la consultation de cet office.

L'OFC est conscient que Lavaux traverse actuellement une période difficile et que la viticulture est confrontée à des défis économiques et climatiques majeurs. Il s'agit d'y réagir et d'intégrer cette donnée dans les réflexions. Le fait que Lavaux figure sur la liste du patrimoine mondial n'est pas une complication supplémentaire, mais une grande chance. Une chance de discuter de ces défis à la fois économiques, climatiques et de protection dans un contexte plus large et de trouver des solutions stratégiques avec le soutien de la Confédération et de l'UNESCO. L'OFC a pris position à plusieurs reprises sur le PAC Lavaux et suivi les discussions à ce sujet. Il reste quelques points, dans la version actuelle du texte, sur lesquels l'office voit un potentiel d'amélioration. Il s'agit de précisions et d'un appui plus fort sur des bases factuelles et des objectifs stratégiques consolidés.

Les améliorations proposées devraient renforcer la sécurité en matière de planification et de droit, et éviter que les détails de mise en œuvre conduisent ultérieurement à de longues procédures judiciaires. Ce qui est investi maintenant dans des règles précises et claires permettra une mise en œuvre facilitée.

Pour l'OFC, deux points sont particulièrement importants : les murs et les capites. Sa position se rapproche de celle du Conseil d'État. Préserver la valeur universelle et exceptionnelle de Lavaux inclut une viticulture durable au niveau économique et des activités sociales authentiques et accessibles à tout le monde.

2. Audition de l'OFC

2.2 Exposé des points de l'observation de l'OFC (M. Olive Martin)

Observations sur l'article 10 et la pollution lumineuse :

C'est un point mineur pour l'OFC, qui n'est pas opposé à la possibilité de décorations lumineuses de Noël ou d'autres festivités dans le cadre de l'habitat. En revanche, le texte actuel permet tout éclairage non permanent, ce qui paraît trop large. L'objectif est d'éviter une pollution lumineuse généralisée aussi en lien avec d'autres usages que la décoration des habitations. Afin d'éviter la multiplication d'installations d'éclairage provisoires et non contrôlées, l'OFC propose que cet article limite les possibilités d'illumination aux décorations lumineuses provisoires des bâtiments résidentiels. Il serait mieux de définir l'exception au lieu de permettre tout éclairage non permanent sans décision ultérieure.

Observations sur l'article 19 et l'affectation :

Historiquement déjà, certaines parcelles n'étaient pas destinées à la vigne. Ainsi, pour l'OFC, des parcelles peuvent changer d'affectation ; ce n'est pas un problème. En revanche, une question se pose et il existe une certaine contradiction : l'inscription au patrimoine mondial considérant qu'il s'agit d'un vignoble, où sera la limite quant aux parcelles qui pourraient être utilisées à autre chose ? Il a été mentionné aussi que cela devait être une exception. Il manque donc une stratégie à moyen et à long terme sur la manière dont on veut développer la viticulture si, pour des raisons économiques ou climatiques, la situation devient encore plus difficile. Quel est l'objectif stratégique à moyen terme ? Combien de parcelles peuvent être changées ? Lesquelles ? Où est-ce qu'il ne faut pas le faire ? Il n'y a pas de réponse ni dans le PAC, ni dans le plan de gestion de Lavaux qui vient d'être approuvé.

Ainsi, la proposition de l'OFC est de mieux souligner que d'autres affectations peuvent être exceptionnellement autorisées. L'OFC invite le Grand Conseil et le Canton à développer, dans le cadre du plan de gestion, une stratégie à moyen et long termes pour savoir comment l'on peut avancer sur ces questions dans une vision large, économique, touristique, mais aussi de protection.

Observations sur l'article 20 et les capites :

L'OFC partage pleinement la proposition initiale du Conseil d'Etat quant au droit fédéral qui fait foi et doit être respecté. L'OFC a une inquiétude particulière pour les alentours des capites, non pour l'usage agricole ou la surface de terrain plat devant celles-ci. En cas d'un usage au-delà de l'usage agricole, il pourrait y avoir progressivement des installations de tables pour de la restauration, etc., qui ne sont pas admises par le droit fédéral. Il faut s'assurer que les abords des capites ne fassent pas l'objet d'aménagements inappropriés, qui pourraient avoir un impact paysager non négligeable. La proposition du Conseil d'Etat était plus pertinente.

Observations sur l'article 21 et les murs :

C'est l'article le plus important. Les murs et les épaves sont des attributs principaux qui soutiennent la valeur universelle exceptionnelle du bien ; ils font partie de l'intégrité du site. Avec le texte actuel, les murs peuvent être supprimés, même si c'est dans le cadre de permis de construire et au cas par cas. L'autorité compétente qui délivre ce permis de construire doit prendre sa décision sur la base de la rationalisation de l'exploitation. La pesée d'intérêts sera difficile à faire parce qu'elle n'est pas stipulée explicitement dans le texte. Un examen et une décision au cas par cas, nécessaires de toute façon, ne peuvent être réalisés de manière cohérente que sur la base d'une vision globale quant au nombre de murs, leur typologie et ceux qui peuvent être supprimés ou non. Or, cette vision globale des murs n'existe pas. Déjà en 2018, l'OFC avait proposé d'établir un inventaire ; et il se déclare prêt à le financer avec le Canton (la moitié). Cet inventaire est indispensable pour déterminer quels murs peuvent être supprimés. Il permettrait d'accéder à cette vision globale nécessaire pour prendre une décision et faire une pesée d'intérêts. Il semble qu'il existe une liste de la CIL, qui pourrait constituer cet inventaire, mais ce doit être examiné.

Il s'agit de gagner en sécurité pour la planification et le droit pour les autorités qui délivrent les permis de construire. L'OFC fait donc une proposition en ajoutant « et si la suppression ne porte pas une atteinte prépondérante aux objectifs de sauvegarde du paysage ». Les objectifs du paysage et l'atteinte prépondérante seront spécifiés via l'inventaire.

2.3 Evocation des questions de compréhension (Me Meylan)

1) Ad demande 1 (article 10 – pollution lumineuse)

Me Meylan : L'OFC a exprimé son inquiétude quant à l'éclairage provisoire d'autres éléments que les décorations de Noël sur les bâtiments d'habitation, faisant notamment référence aux capites à l'occasion d'événements promotionnels. Sous l'angle de l'aménagement du territoire et de la police des constructions dans le canton de Vaud, l'installation d'éclairage temporaire n'est pas soumise à autorisation et peut avoir lieu sans aucune démarche administrative. Ce sont généralement les communes qui peuvent fixer des règles en la matière, notamment par leur règlement de police.

1. Ad demande 2 (article 19 alinéas 2 et 3 – destination)

Me Meylan : L'OFC invite à une réflexion renouvelée sur la question des types de cultures et il demande un suivi de sa mise en œuvre. Sachant que le PAC Lavaux est appelé à rester tel quel sur le long terme, c'est un processus législatif et administratif lourd. L'objectif sous-jacent dans les réflexions du Grand Conseil est de créer un texte qui soit autant que possible projeté dans le long terme, sans devoir être adapté au fur et à mesure des évolutions. Ainsi, intégrer une stratégie qui dépend de l'évolution du milieu vitivinicole dans le texte du PAC Lavaux représente un véritable défi.

En principe, le changement de type de culture n'exige aucune autorisation, tant que la culture modifiée est conforme à l'affectation de la zone. Un exploitant peut changer le type de culture dans le cadre de l'affectation admise. Sortir de l'affectation admise relève d'un régime dérogatoire, qui sera difficile à concevoir.

Dans le contexte actuel de la crise de la viticulture, qui conduit différents viticulteurs à arracher leurs vignes, quelles seraient les pistes proposées par l'OFC pour gérer ces différents impératifs ? Comment rédiger un texte suffisamment flexible pour ne pas devoir être modifié tous les 2, 3, 5 ou 10 ans ? Des critères particuliers nominatifs dans le texte du PAC Lavaux sont-ils une solution ou plutôt une contrainte ? Car quelques années plus tard, ces critères se révéleront peut-être ne plus être forcément adéquats.

M. Martin : Pour déterminer les exceptions, il faudra un travail sur une stratégie. Cela implique les milieux de la viticulture, de l'agriculture, le Canton et peut-être l'Office de l'environnement pour déterminer les exceptions, les limites de ce développement et la direction que ce développement peut prendre. Il convient d'assurer le suivi de la disparition de la vigne et de développer une stratégie globale et multisectorielle quant aux défis à maîtriser à moyen et long terme par rapport à la viticulture, au changement climatique ainsi qu'aux conditions cadres économiques générales. L'élaboration d'une telle stratégie pourrait profiter d'un soutien financier de l'OFC.

2. Ad demande 3 (article 20 alinéa 6 – bâtiments et aménagements extérieurs liés)

Me Meylan : Il est souhaitable de ne pas introduire de références aux dispositions de la LAT qui se révéleront peut-être erronées dans quelques années ou qui limiteront le périmètre du droit fédéral. En particulier, la question de la situation acquise des capites existantes est régie par l'article 24c. La volonté du Grand Conseil était de ne pas aller moins loin que ce que permet le droit fédéral. Cette volonté a conduit à évoquer les limites du droit fédéral, sans se limiter aux articles 16 et 16a spécifiquement. Avec ces explications, la proposition de l'OFC de faire référence aux articles 16 et 16a est-elle toujours d'actualité ?

M. Martin : il n'y a pas de divergence. Le droit fédéral donne les limites maximales du champ du possible. L'OFC avait quand même l'impression que citer des exemples d'autres usages est déjà une interprétation du droit fédéral. L'OFC se préoccupe des alentours des capites afin qu'il n'y ait pas d'aménagements extérieurs liés à cet autre usage, telle la vente de vin.

Me Meylan : l'article 20, alinéa 8, prévoit que les aménagements extérieurs liés à une capite sont limités à des replats de 15 mètres carrés au maximum en revêtement perméable et les murs, escaliers et garde-corps doivent être bien intégrés et préserver l'identité de Lavaux. Ces cauteles vous paraissent-elles adéquates ou restent-elles un sujet d'inquiétude ?

M. Martin : ces prescriptions paraissent adéquates quand les usages sont liés à l'exploitation agricole des capites. Toutefois, si l'on doit créer des accès ou des murs supplémentaires, voire installer des parasols, des tables, des terrasses, en lien avec l'activité de promotion du vin, c'est problématique. Ce phénomène est visible dans d'autres régions qui montrent des transformations lentes à éviter.

3. Ad demande 4 (article 21 – murs)

Me Meylan : Sous l'angle de la Convention du patrimoine mondial, les murs d'époude (perpendiculaires aux courbes de niveaux) jouissent-ils d'une valeur universelle exceptionnelle au même titre que les murs de soutènement (parallèles aux courbes de niveaux) ?

M. Martin : Il est évident que les murs d'époude font partie de la valeur universelle exceptionnelle du site. Celle-ci est composée des attributs physiques qui se retrouvent dans le territoire et le paysage. Les terrasses constituent l'élément principal de la valeur de Lavaux formées par les murs. Toutefois, il se peut que tous les murs n'aient pas la même importance pour cette intégrité paysagère, d'où la recommandation d'établir cet inventaire pour accéder à une vision de ce qui existe et peut être supprimé.

Me Meylan : De manière générale, on distingue les inventaires jouissant d'une valeur juridique déterminante (de sorte que l'inscription à l'inventaire génère des effets juridiques directs) et les inventaires étant de simples outils administratifs pour assurer le contrôle et le suivi de la réglementation, à la manière d'un cadastre. L'OFC sollicite-t-elle la création d'un inventaire jouissant d'une valeur juridique ou la création d'un inventaire comme instrument de contrôle ?

M. Martin : ce point sera à clarifier plus tard. Il faut que cet inventaire soit scientifiquement robuste, exhaustif, intégrant une méthodologie valable pour les inventaires. Il n'y a aucune raison de ne pas publier cet inventaire, en cas de demande.

C. Volet discussion

3. Echanges entre les membres de la commission et l'OFC (Tous)

1. Discussion générale

Un.e commissaire rappelle que le périmètre du PAC diffère de celui de l'UNESCO. Le plan de gestion a été signé par un grand nombre de partenaires. Il ne dépend pas des compétences législatives. Ce plan de gestion est-il de nature à rassurer, concernant les murs (traités sur plusieurs axes), notamment, car le plan

les traite sous différents angles ? D'autant plus que le plan de gestion a une durée de vie définie, alors que le PAC Lavaux est établi pour une durée plus longue.

M. Martin : l'articulation avec le plan de gestion est à expliciter. Celui-ci prévoit un inventaire des murs. Le PAC devrait s'y référer, peut-être indirectement.

Le plan de gestion est un outil de coopération entre les niveaux des autorités et les secteurs qui portent des responsabilités. C'est là que les travaux de fonds doivent être menés. Il y a quelques années, des travaux ont débuté en collaboration avec l'Université de Lausanne concernant une stratégie. Dans le cadre du plan de gestion, il serait idéal de reprendre ces travaux.

Un·e commissaire revient sur le maintien de la culture de la vigne. Les vigneron·ne·s vaudois ont reçu, le 13 février dernier, une information sur l'annonce de demandes de soutiens à l'arrachage qu'ils doivent faire. Ces soutiens peuvent être conséquents, jusqu'à 25'000 francs par hectare, pour autant qu'il n'y ait plus de culture de la vigne durant les dix prochaines années. Les vigneron·ne·s ont jusqu'au 5 mars pour s'annoncer pour recevoir ces aides. Actuellement, la DGAV est dans le flou, ne connaissant pas le nombre de vigneron·ne·s qui s'annonceront. Toutefois, le potentiel du redimensionnement du vignoble vaudois pourrait aller jusqu'à 10 à 20 %. Que doivent faire les vigneron·ne·s de Lavaux et comment doivent-ils se positionner ?

M. Martin : Lavaux est inscrit en tant que vignoble, mais cette culture devient difficile, économiquement. L'OFC en est conscient. L'incitation à l'arrachage de la vigne est en opposition avec le principe du PAC, qui vise à sauvegarder l'identité de Lavaux en tant que vignoble – c'est le seul vignoble vaudois inscrit à l'UNESCO. M. Martin n'a pas la solution et ni de réponse directe à l'intention de l'agriculture. C'est précisément à ce titre que l'OFC a évoqué une stratégie et à une coopération entre communes, Canton, Confédération.

Le même commissaire signale qu'au-delà de l'article 19, pour un maintien à long terme de la vigne, il faut des intérêts économiques. Or, le débouché principal reste le vin, même si des alternatives existent – raisin de table, autres boissons. Le maintien d'une activité économique à long terme dépend aussi des coûts de production. Il y a aussi un équilibre à trouver entre besoins de rationalisation (murs perpendiculaires) et de promotion (capites), et sauvegarde du site.

Mme Bachmann : la question économique nécessite aussi une stratégie à long terme. Les facteurs économiques et climatiques auront un impact sur l'évolution de la vigne. La demande de l'OFC est que la disparition de la vigne doit être non seulement limitée (d'où la notion d'exception), mais surtout suivie pour se rendre compte de la transformation du territoire. Il faut aussi une stratégie, non au sein du PAC, mais par exemple dans le plan de gestion, qui doit avoir une forte composante économique.

Un·e commissaire pose la question suivante : sachant que le périmètre du PAC n'est pas celui de l'UNESCO, comment peut-on intervenir dans le plan de gestion ? Comment articuler cela dans le PAC et le travail de la commission ?

Mme Bachmann : il serait possible de dire, dans le PAC Lavaux, que le Canton établit un suivi détaillé de la disparition de la vigne et développe une stratégie de préservation d'ici deux ans dans un autre cadre que le PAC Lavaux. La stratégie doit accompagner les facteurs économiques et écologiques.

M. Martin : en effet, il y a des différences de périmètres. Celui de l'UNESCO dispose d'une zone tampon qui protège le bien. Une faiblesse du plan de gestion est de ne pas la considérer. Il existe aussi le périmètre de l'Inventaire fédéral des paysages, qui diffère du périmètre du PAC. Pour l'OFC, c'est la sauvegarde du paysage dans son ensemble qui est importante. Les engagements pris sur le plan international doivent être respectés. L'inventaire des murs constituera une base décisionnelle.

Un·e commissaire demande s'il convient de préciser la stratégie dans le PAC.

M. Martin : la question du pourcentage de vigne arrachée devrait faire partie de la stratégie, en tenant compte aussi de la viabilité économique. Ce travail doit être mené en coopération avec les communes, la viticulture, le Canton, le tourisme, la protection pour trouver une approche multisectorielle harmonisée et à long terme.

Un·e commissaire demande si la commission consultative devrait aussi accueillir un spécialiste du site qui porterait les questions liées à l'exploitation de la vigne.

Mme Bachmann : c'est à la commission qui doit décider cela. Il importe de reconnaître les défis climatiques et économiques et l'importance d'une stratégie sur une vigne durable à moyen et long terme. L'on pourrait inscrire dans le PAC qu'un plan stratégique est à élaborer.

M. Martin ajoute que, comme pour l'inventaire des murs, l'OFC a des possibilités de financement.

Un·e commissaire demande pourquoi l'OFROU ne ferait pas d'efforts concernant les murs de l'autoroute. Il en va de même des CFF. Ils n'ont pas de réelle préoccupation de préservation du paysage, alors que le Canton doit s'efforcer de sauvegarder le paysage tout en considérant les enjeux économiques.

Mme Bachmann répète qu'il n'y a pas de divergences fondamentales entre l'OFC et le Canton.

M. Martin : l'OFROU et les CFF sont tenus de protéger le paysage et de le protéger, par la Constitution et la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage. La procédure pour les murs autoroutiers et la réaffectation de ces murs n'a pas été idéale. Ils ne peuvent pas être en pierre naturelle, car ce sont des murs de soutènement qui n'ont jamais été des murs de vigne.

Un·e commissaire demande s'il est préférable que les vigneron·nes plantent autre chose ou que des vignes soient en friche. Il ne semble pas y avoir de troisième voie, ou alors des moyens seraient octroyés par la Confédération.

Mme Bachmann estime que c'est une question politique. L'arbitrage est délicat entre activité économique, nécessité, pour les vigneron·nes, de vivre de leur activité, et protection du paysage et de l'inscription. L'OFC peut octroyer des fonds sur cette réflexion afin de trouver une troisième voie, en collaboration avec les personnes qui connaissent le terrain.

Un·e commissaire remarquant que le plan de gestion ne répond pas totalement aux remarques de l'OFC, elle demande comment articuler ce plan et le PAC Lavaux.

Mme Bachmann : il importe qu'il n'y ait pas de contradiction, mais qu'il y ait une complémentarité entre le PAC et le plan de gestion, qui met en œuvre la protection du site UNESCO, avec toutes les parties prenantes.

L'OFC propose d'inscrire également dans le PAC la volonté d'élaborer un inventaire des murs pour des questions de cohérence et le fait que Canton va développer un plan stratégique qui compléterait le plan de gestion.

Un·e commissaire insiste sur le changement climatique, le développement de nouvelles maladies et de ravageurs qui exercent une influence sur la vigne, en plus des facteurs économiques. L'on ne maîtrise pas toutes les évolutions.

Il demande si les friches de vigne pourraient menacer l'inscription à l'UNESCO.

M. Martin : le changement climatique pose des problèmes à plusieurs sites UNESCO à travers le monde. Des sites disparaissent ou perdent leur inscription, si le changement climatique amène une perte patrimoniale.

En tant que paysage culturel « vivant », Lavaux se caractérise par la culture de la vigne par des vigneron·nes locaux. A ce titre, les friches semblent problématiques.

Un·e commissaire relève que la temporalité pour demander des subventions pour l'arrachage des vignes est restreinte. Il demande quand les offices fédéraux pourraient apporter leur soutien aux exploitant·es pour maintenir la vigne et ne pas perdre l'inscription UNESCO.

Mme Bachmann : A court terme, il n'y a pas de possibilités de financer directement les exploitations viticoles, en l'absence de bases légales. Un tel soutien nécessiterait une intervention parlementaire sur le plan fédéral. L'OFC peut soutenir une réflexion à moyen et long terme sur une vigne durable et sur les adaptations possibles.

Un·e commissaire : l'entretien des murs est plus d'actualité que la démolition de ceux-ci. La CIL a recensé les murs. L'entretien des murs nécessite des moyens importants. Ils sont indispensables au soutènement des terrasses ; de fortes précipitations amènent des problèmes d'évacuation des eaux. Un financement supplémentaire serait le bienvenu sur ce plan, par exemple avec le service en charge des améliorations foncières.

M. Martin : il y a besoin d'une coopération plus large entre offices, notamment celui de l'agriculture, afin de considérer tous les aspects constitutifs de Lavaux.

Mme Bachmann propose de rencontrer les autres acteurs de la Confédération autour de Lavaux pour explorer les possibilités, si la commission le souhaite.

Un·e commissaire demande si un contact entre la CIL et l'OFC, concernant le recensement des murs de la CIL, serait envisageable pour déterminer ce qu'il reste à réaliser pour accéder à une vision globale des murs.

M. Martin : des contacts indirects existent avec la CIL via le plan de gestion. Il incomberait au Canton d'organiser une réunion avec la CIL.

Un·e commissaire demande s'il existe des études concernant l'impact de l'inscription UNESCO sur le plan touristique et économique.

M. Martin : il n'y a pas d'étude de ce type sur Lavaux.

Mme Bachmann et M. Martin enverront leurs propositions par écrit à Me Meylan.

Lausanne, le 3 mars 2026

La Présidente de la commission

