

GEA valotton et chanard SA

architectes - urbanistes FSU

rue de bourg 28

1 0 0 3 L a u s a n n e

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'AFECTATION	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

1.1 Préambule

En tant que bureau qualifié au sens de l'article 3 LATC, le bureau GEA Vallotton 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, Riex 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.

2.1 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

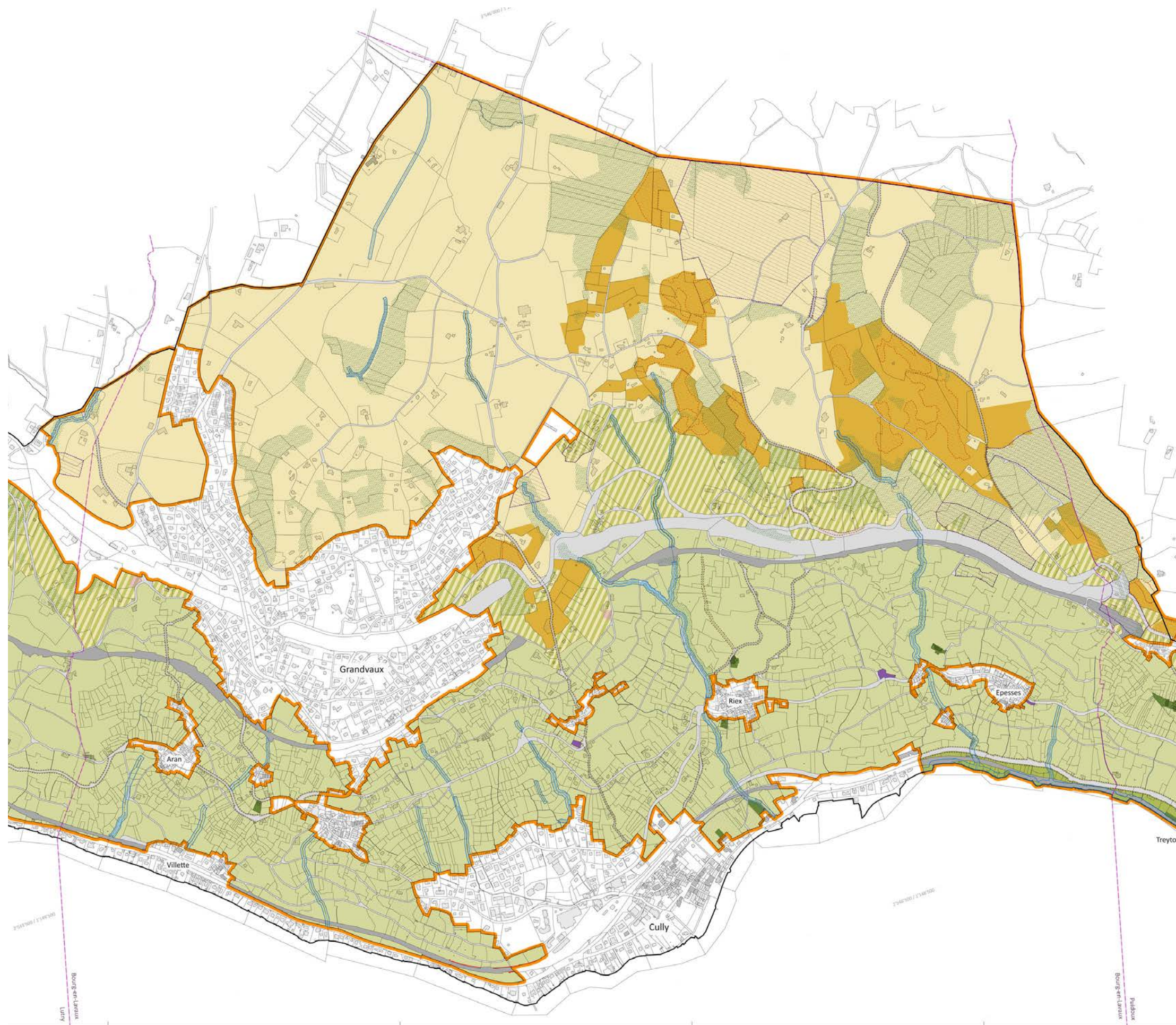
Le PAC Lavaux transcrit et précise les principes de protection prévus par la LLavaux pour les territoires hors des zones à bâtir des communes de Bourg-en-Lavaux, Chardonne, Chexbres, Corseaux, Corsier, Jongny, Lutry, Puidoux, Rivaz et Saint-Saphorin en terme d'affectation et de réglementation. Il a été 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

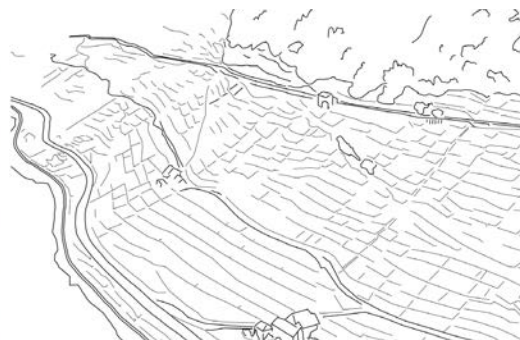
Bourg-en-Lavaux se situe au sein de Lavaux, à quelques kilomètres à l'est de Lausanne et en contact direct avec l'agglomération Lausanne-Morges qui s'étend jusqu'à la commune voisine de Lutry. Situé entre le lac et l'arrière-pays agricole, entre 375 et 925 mètres d'altitude, sur un versant à la topographie 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.

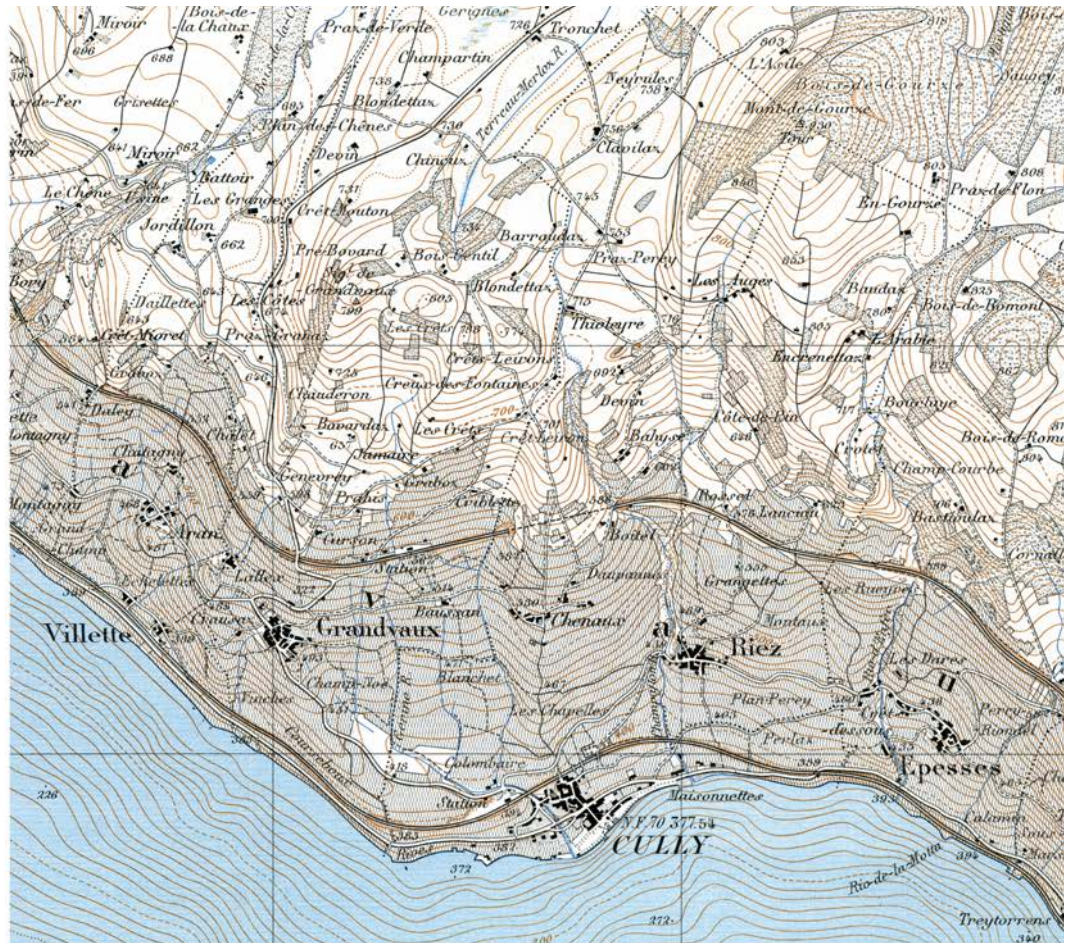
Le développement des villages de Lavaux se fait simultanément à l'extension du vignoble par le défrichement des pentes, au cours du 12^e siècle. Villette et Cully ont pris place aux abords du lac alors que les autres bourgs et hameaux ponctuent le vignoble à mi-hauteur.

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.

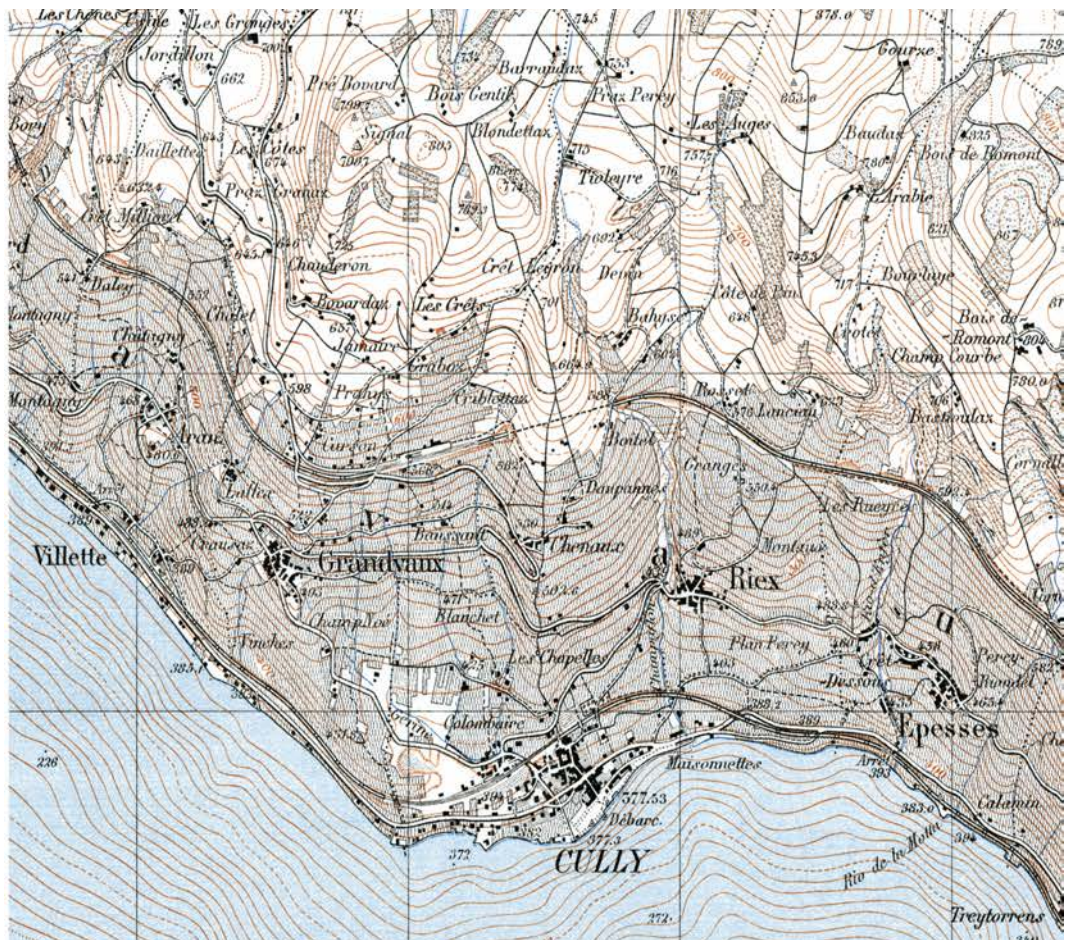
On constate un rapport en faveur des surfaces non bâties (75% du territoire) qui confirme le caractère paysager de Bourg-en-Lavaux. La commune dispose en effet d'un cadre paysager et naturel de très grande qualité couvrant une part importante de son territoire mais qui comporte néanmoins peu d'espaces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

Bourg-en-Lavaux 1900

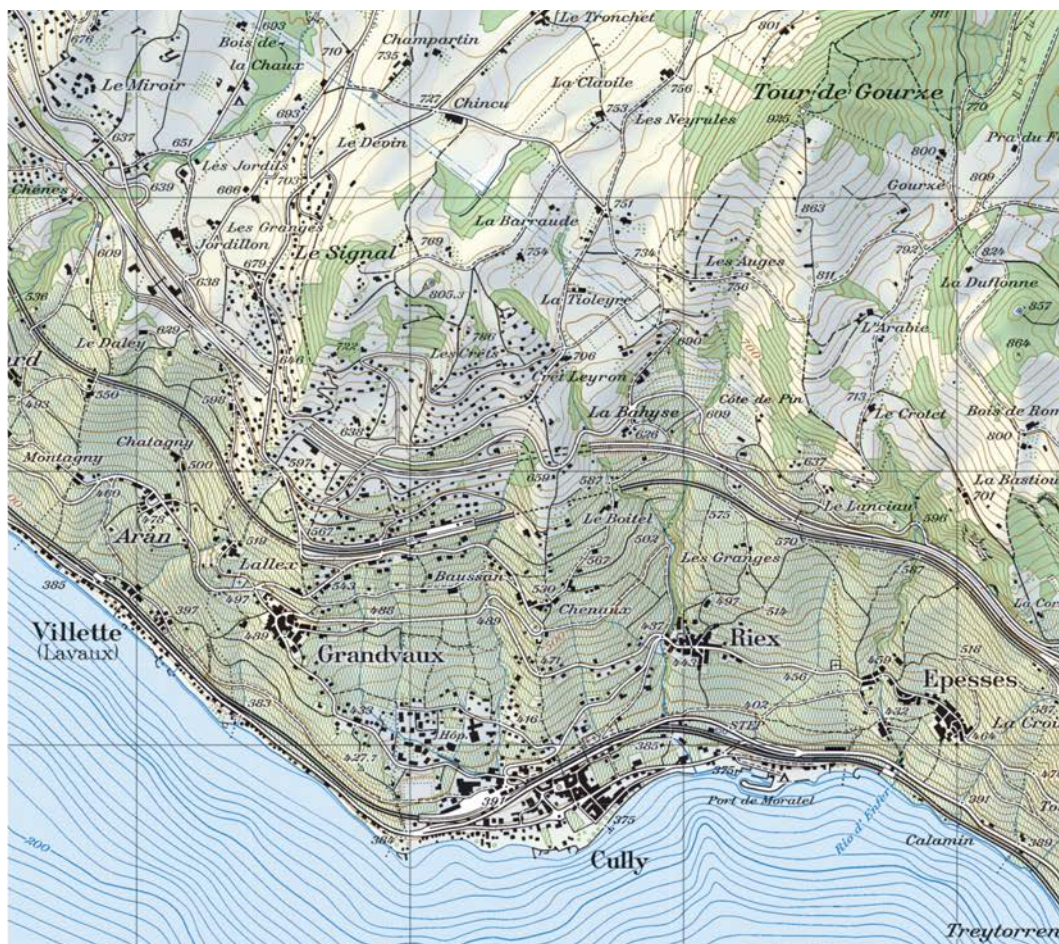
source : map.geo.admin.ch



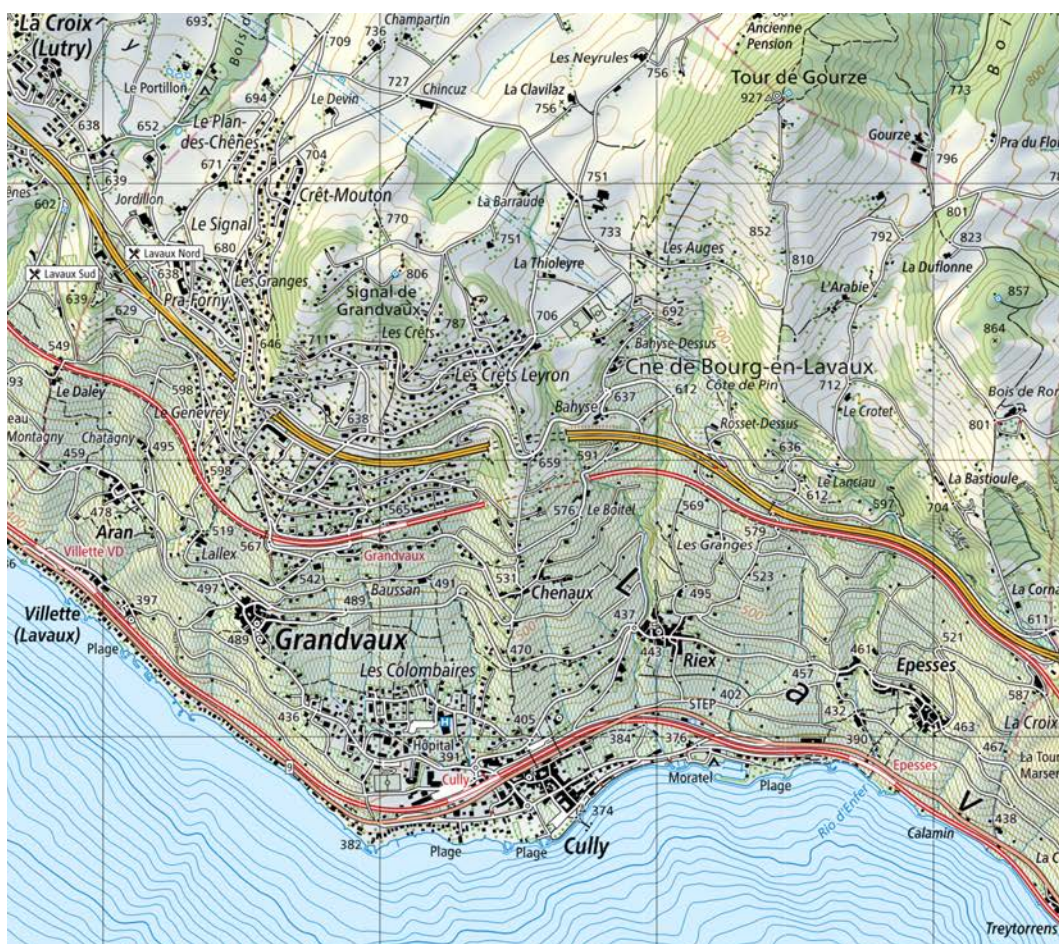
Bourg-en-Lavaux 1950



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 Lallex, Cully, Riex 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.

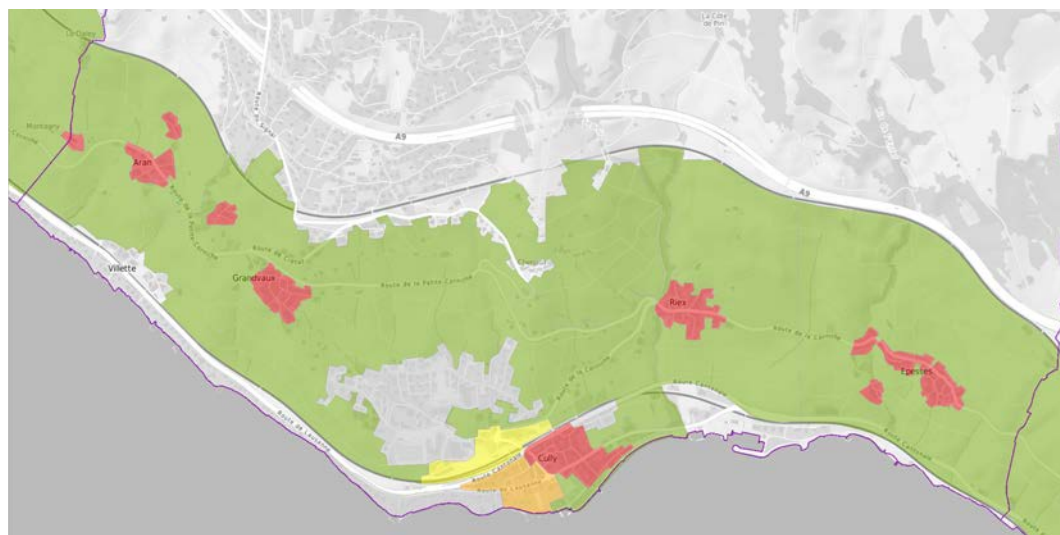
*Objectif de sauvegarde :
périmètre et ensemble*

- 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 Segniré, 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 üB 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.

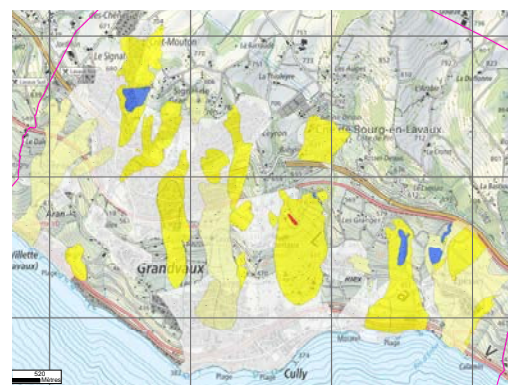
Dangers naturels

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.

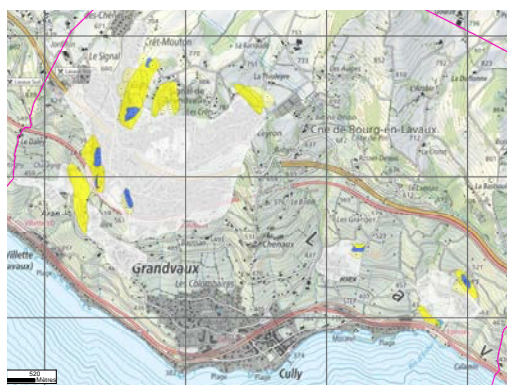
- danger élevé
- danger moyen
- danger faible
- danger imprévisible



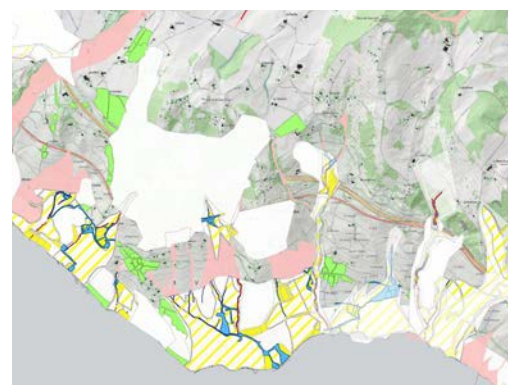
carte des dangers CPB



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	

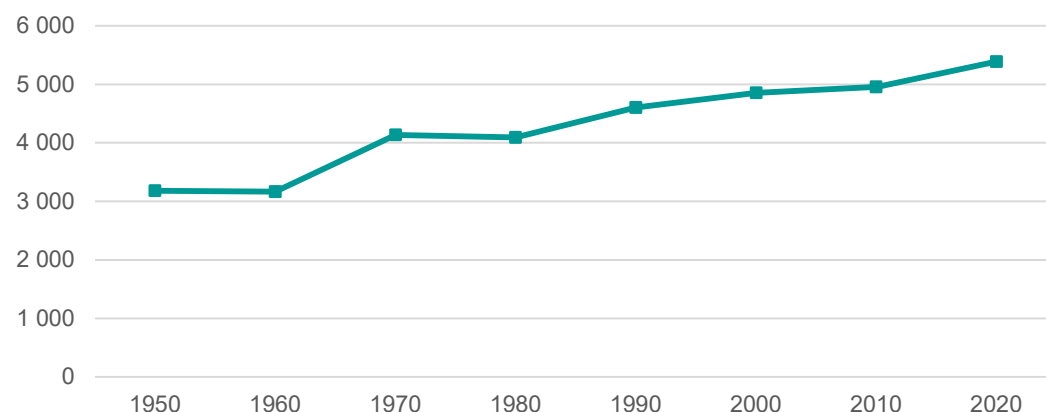
2.2.8 Population, économie et équipements publics

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%

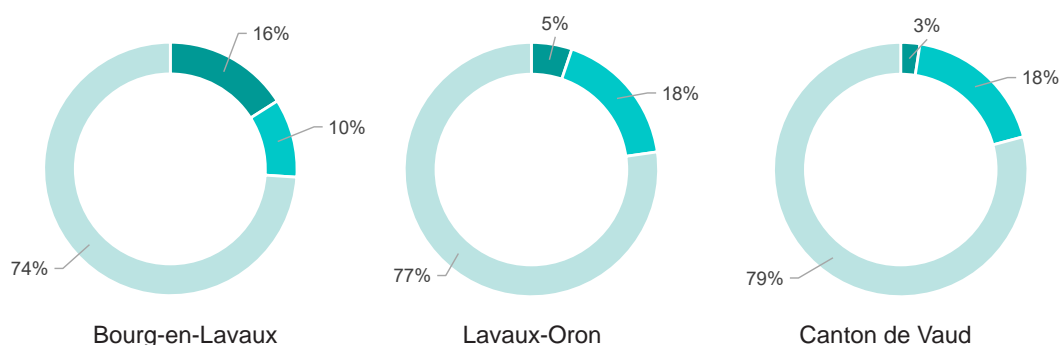
Economie

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.

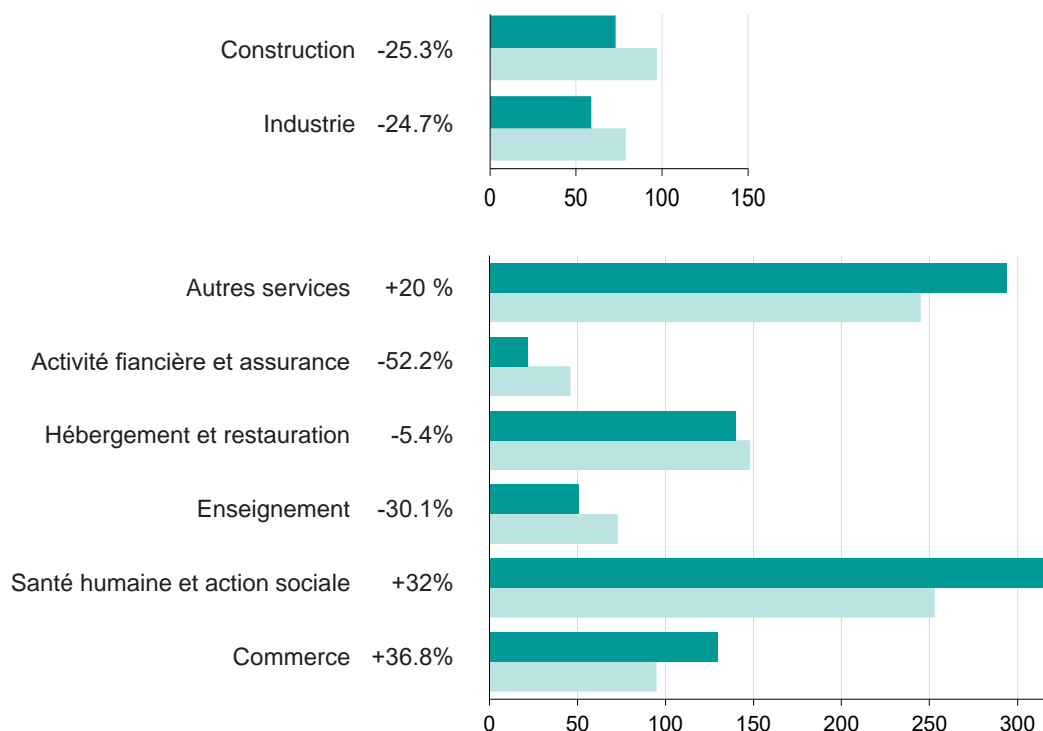
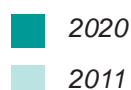
Entre 2011 et 2020, le nombre d'emplois, tout domaine confondu, a peu augmenté au sein de la commune (légèrement plus de 4%). Cette évolution est nettement inférieure à celles du district (+13%) et du canton (+14%).

Emplois par secteur économique, 2011-2020

source :
cartostat.vd.ch



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%



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).

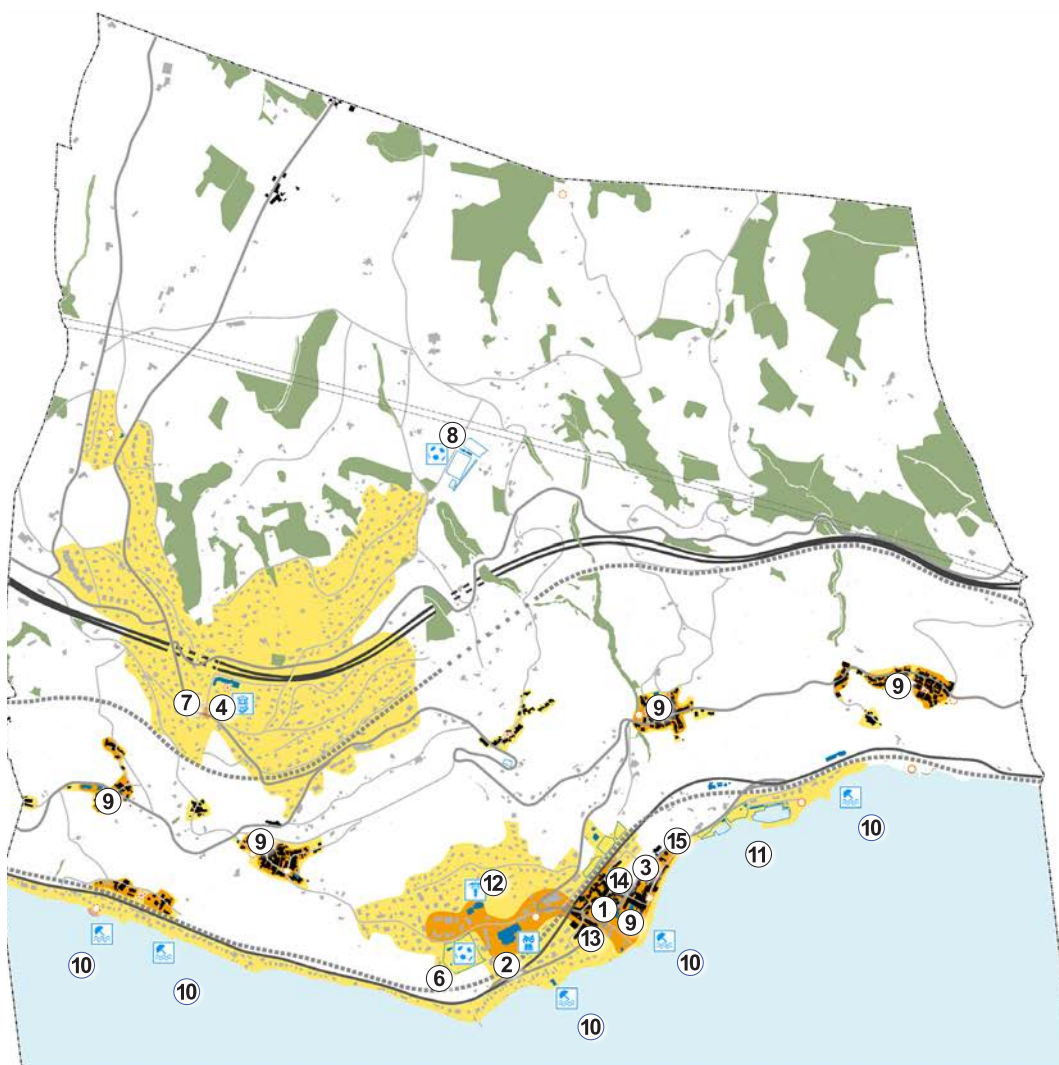
Les bourgs d'Aran, de Grandvaux, de Cully, de Riex et d'Epesses disposent tous d'une place de jeux pour les enfants (9).

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 atteignent 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, Riex et Grandvaux, à une fréquence plus faible.

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.

Détail des lignes de transports publics

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.

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 Chincu.

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

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 :

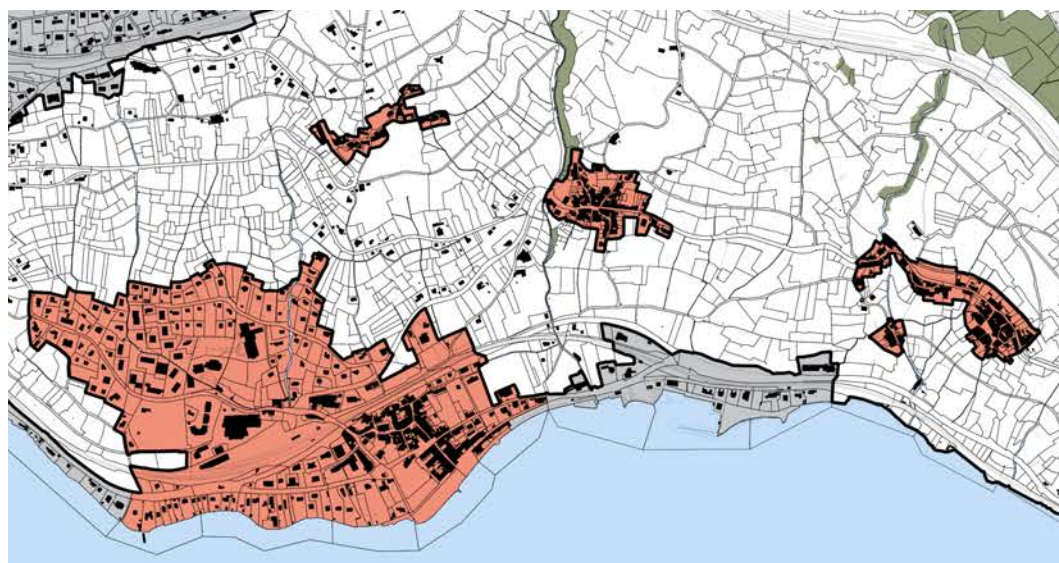
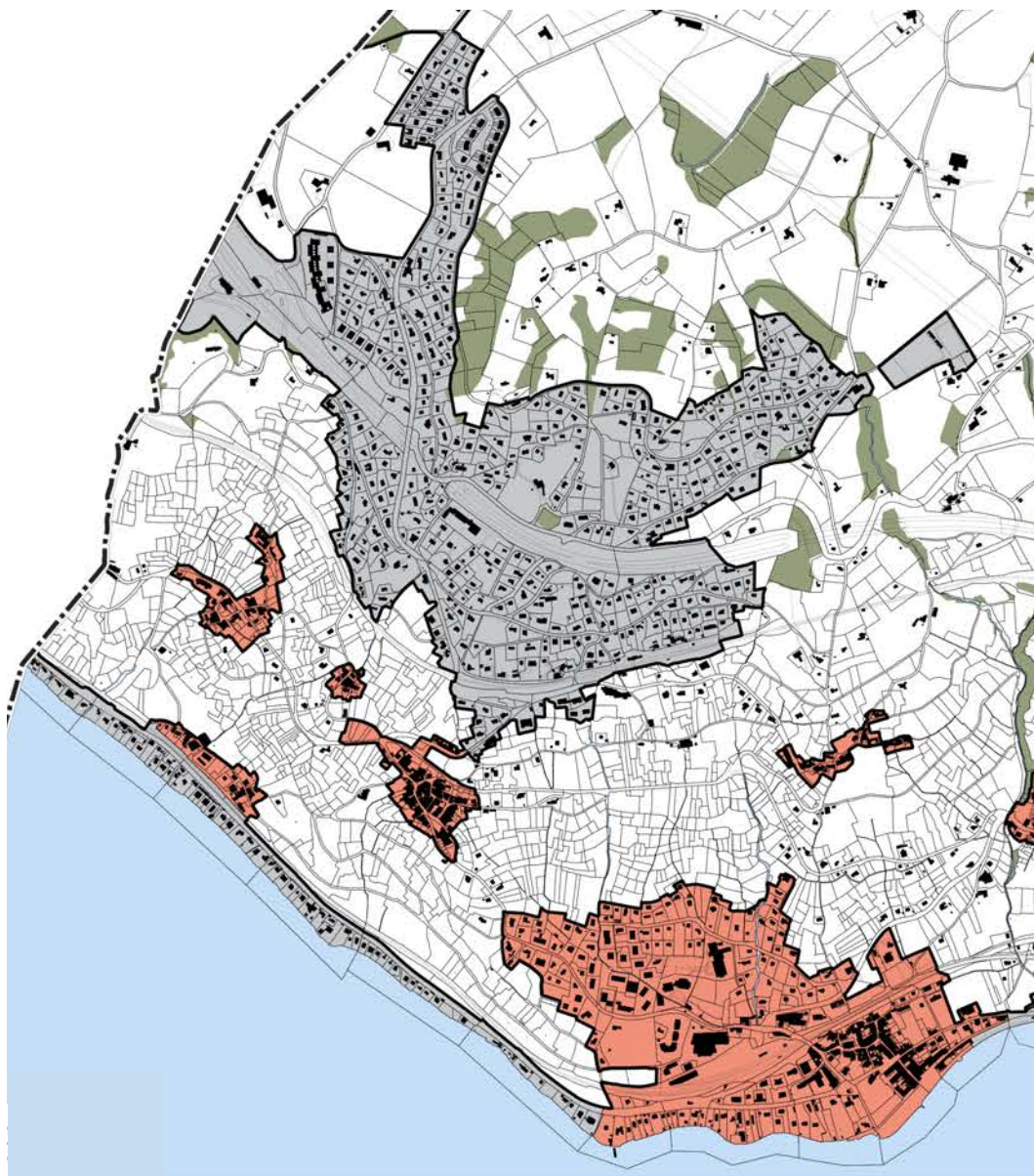
le territoire largement bâti	<ul style="list-style-type: none">▪ réunit au moins un groupe de bâtiments de 10 habitations permanentes,▪ comprend des constructions destinées à l'habitation, aux activités économiques, aux services et aux équipements, à l'exclusion de celles destinées à l'agriculture,▪ 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*

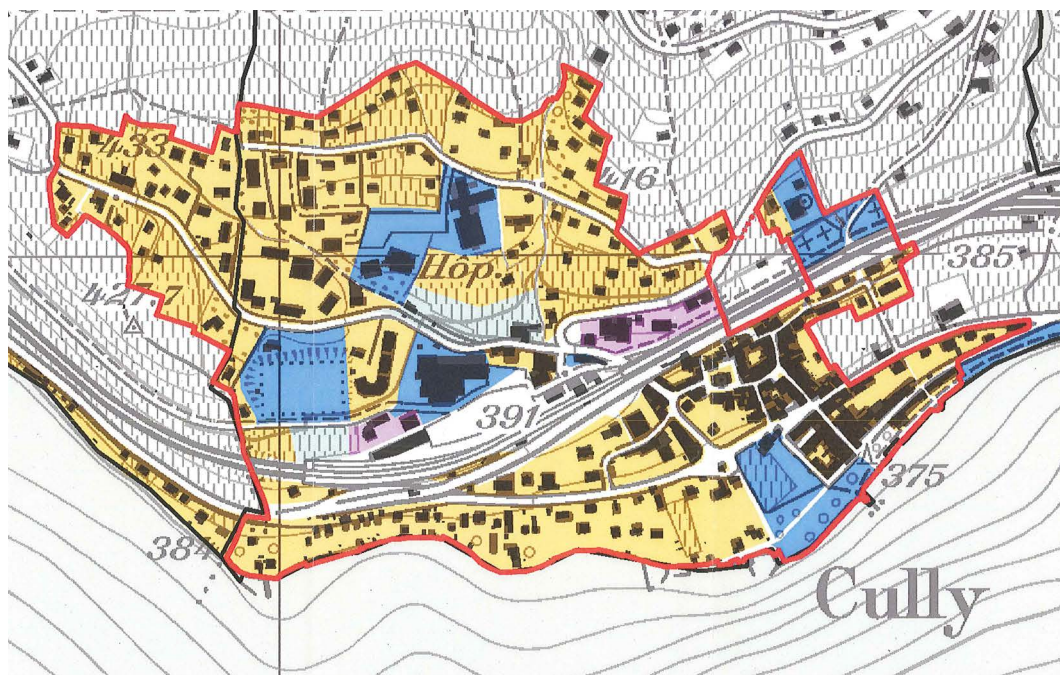


4.2.2 Périmètre de centre

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



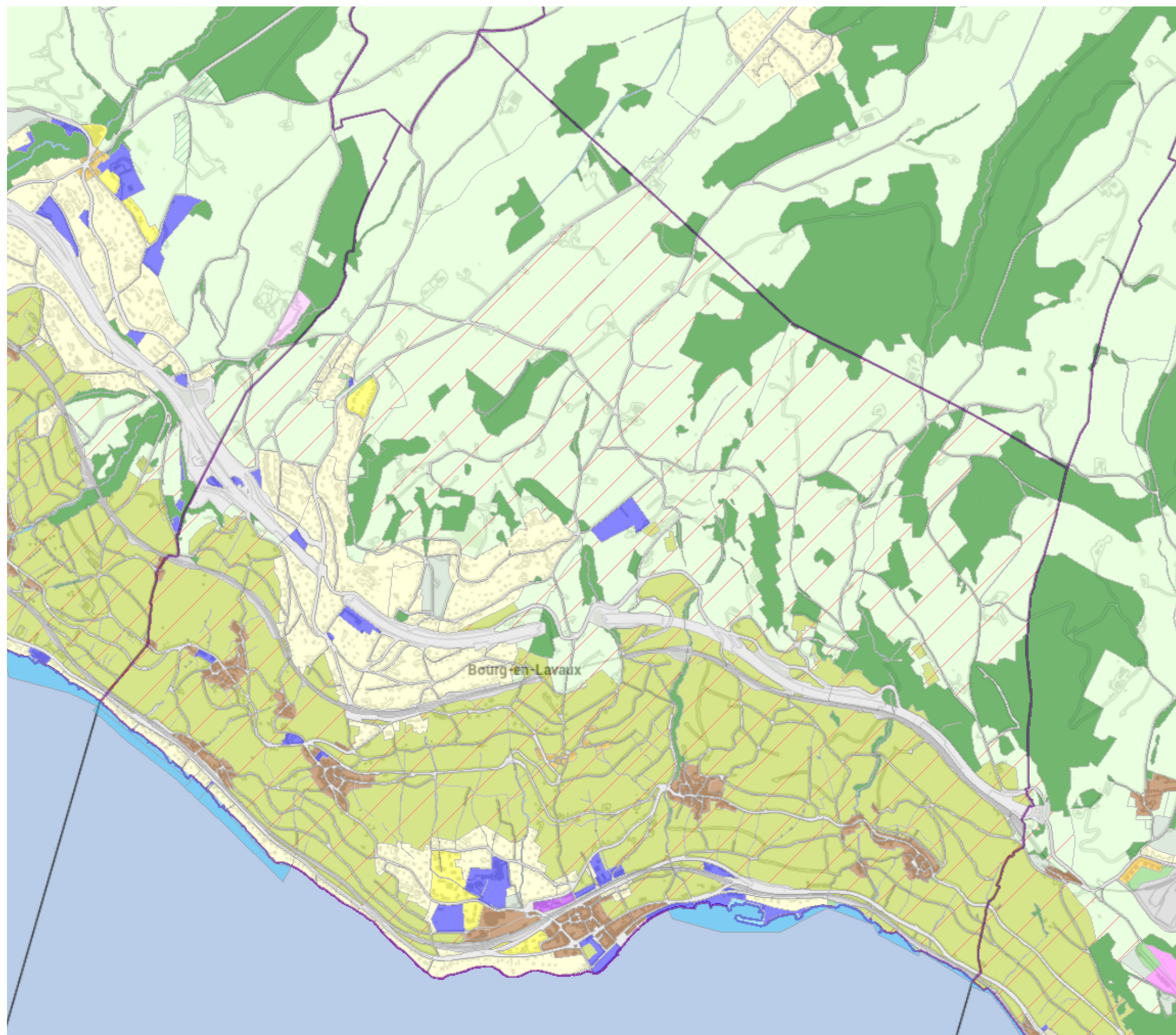
4.3 Constats et intentions pour la révision du PACom

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

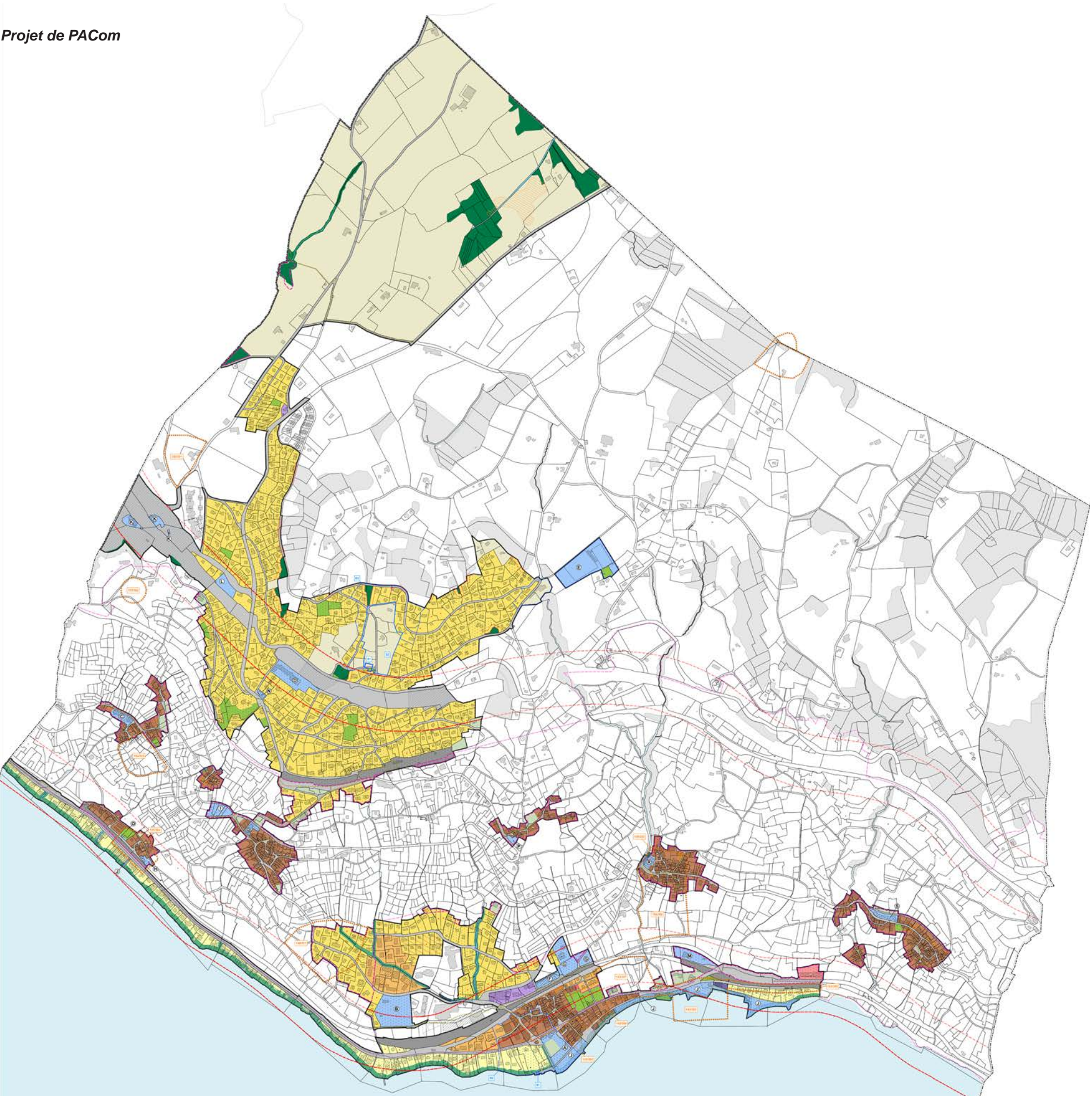
Les principales modifications apportées au statut du sol sont décrites dans le tableau ci-après. L'établissement du PACom s'accompagne de la mise à jour de l'appellation des affectations et de l'exigence de définir de nouvelles zones, selon la directive NORMAT 2. A noter que le nouveau règlement permet 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
- limite de la bande inconstructible des 10 mètres à la lisière forestière statique

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	zone de villas	<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 de centre historique	
zone d'habitation de faible densité 15 LAT	PPA "Les Rives", PQ "Parisod", PPA "Les Sauges - La Maladaire - La Charrette"	<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>
	zone d'habitation collective	
	zone de villas	
	zone de centre historique	

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	<div>zone artisanale et commerciale</div> <div>zone d'installations (para-)publiques</div>	<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>

<i>Affectations projetées</i>	<i>Affectations en vigueur</i>	<i>Commentaires explicatifs et justification</i>
zone affectée à des besoins publics 15 LAT	zone d'installations (para-)publiques	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).
	zone de centre historique, zone des hameaux	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).
	zone viticole protégée	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).
	PQ "A Riex", PPA "Les Fortunades"	<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 (attenant 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	<div>zone de centre historique, zone de centre de localité, zone de hameau</div> <div>zone de villas</div> <div>zone des constructions et installations d'utilité publique</div> <div>zone viticole protégée</div>	<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> <p>zone de villas</p> <p>zone d'habitation collective</p> <p>PPA "Les Rives", PQ "Parisod", PPA "Les Sauges - La Maladaire - La Charrette"</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.
zone de desserte 15 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.
zone ferroviaire 15 LAT	nouvelle zone	Cette zone correspond à l'emprise du domaine ferroviaire, dans lequel la législation fédérale en la matière est applicable.

Affectations projetées	Affectations en vigueur	Commentaires explicatifs et justification
zone agricole 16 LAT	<div>zone agricole</div> <div>zone intermédiaire</div> <div>zone de villas</div>	<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	<div>zone viticole protégée</div> <div>zone de centre de localité</div>	<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

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 Ruines. 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

B34 - Espaces publics

Justification du projet

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 Epesses, 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 Epesses) 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.



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

E22 - Réseaux écologique cantonal

Justification du projet

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

E25 - Rives de lac

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.

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 prêteront 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 préalable 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

F43 - Eau potable

F44 - Eaux souterraines

*F45 - Eaux usées et eaux
claires*

*F51 - Ressources
énergétiques et
consommation rationnelle de
l'énergie*

F52 - Matériaux écologiques

Justification du projet

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.

La commune développe une planification énergétique territoriale. Les bases légales en matière d'énergie sont rappelées dans le RPACom.

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 :

$$\frac{(\text{surface en zone à bâtir} \times \text{IUS} \times \text{part d'habitat} \times \text{taux de saturation}) - \text{SPd bâtie}}{50 \text{ m}^2 / \text{habitant}}$$

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

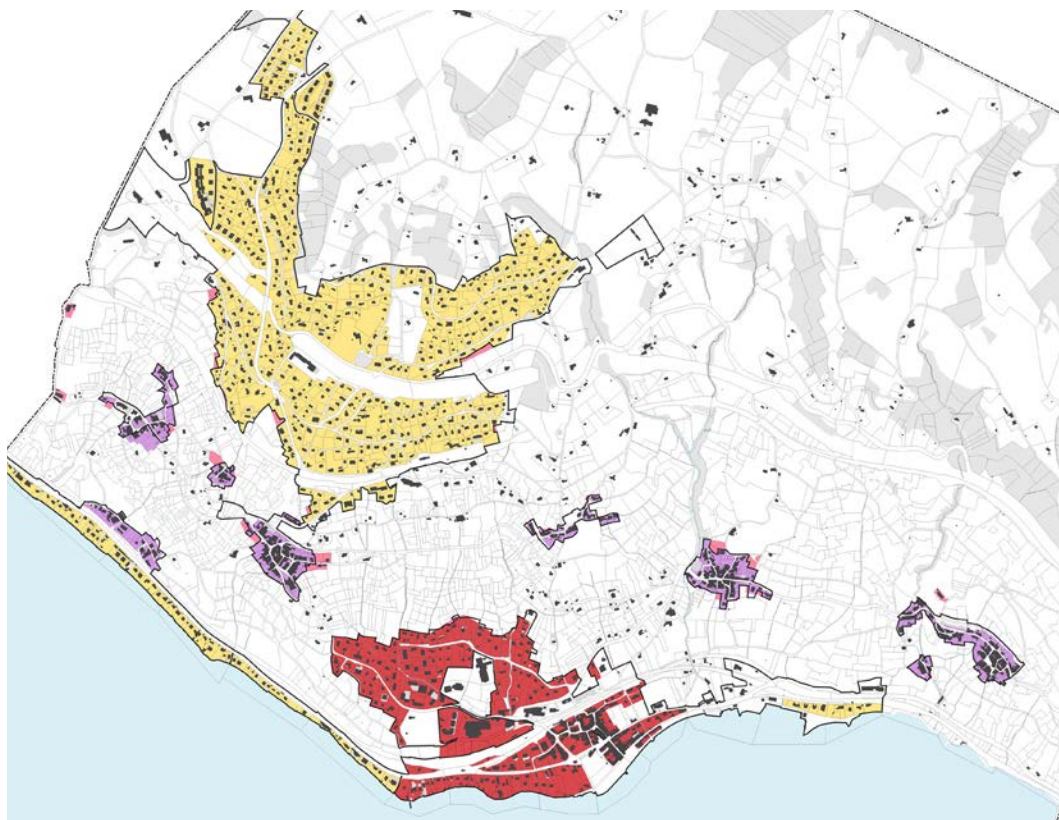
Les chiffres démontrent une forte disparité entre la situation au sein du périmètre centre (sous-dimensionnement) et celle hors centre (surdimensionnement). Les mesures devant être entreprises au sein de la nouvelle planification sont ainsi contrastées : densification en centre et dézonage hors centre.

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*

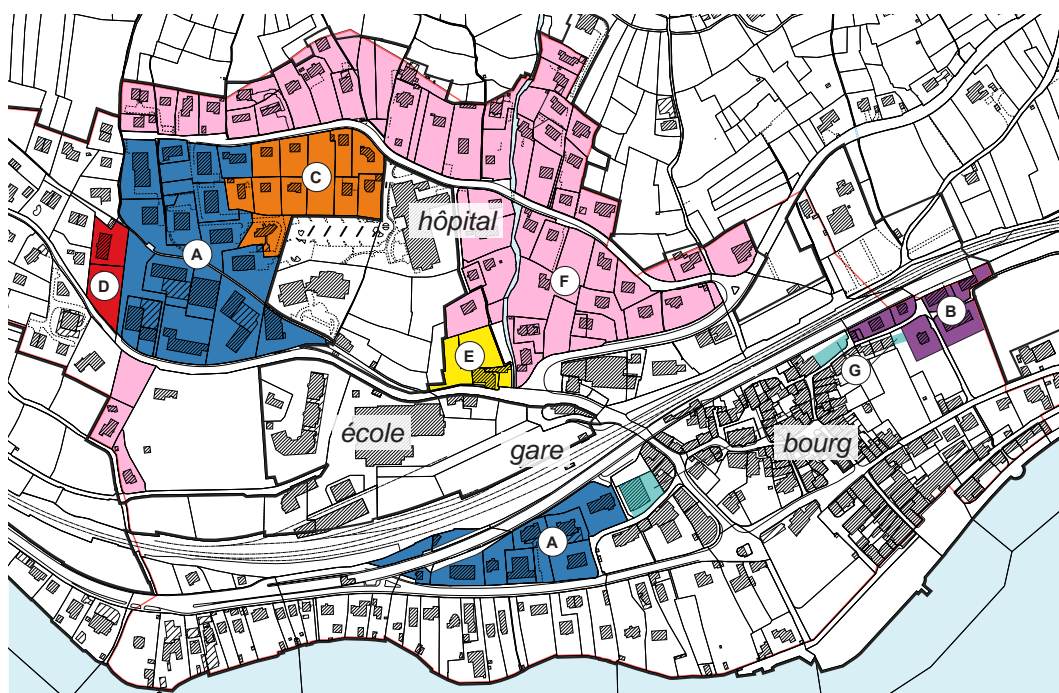


5.2.1 Périmètre de centre

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
		accueil nouveaux habitants	+ 174 hab
Total		accueil nouveaux habitants	+ 174 hab

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'Epresses (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 péjore 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
Epesses	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
Rieux	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 dézonés 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 Epesses 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
		<i>publique</i>	<i>privée</i>	<i>total</i>	<i>% occ.</i>	<i>% sauv.</i>	
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.

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.

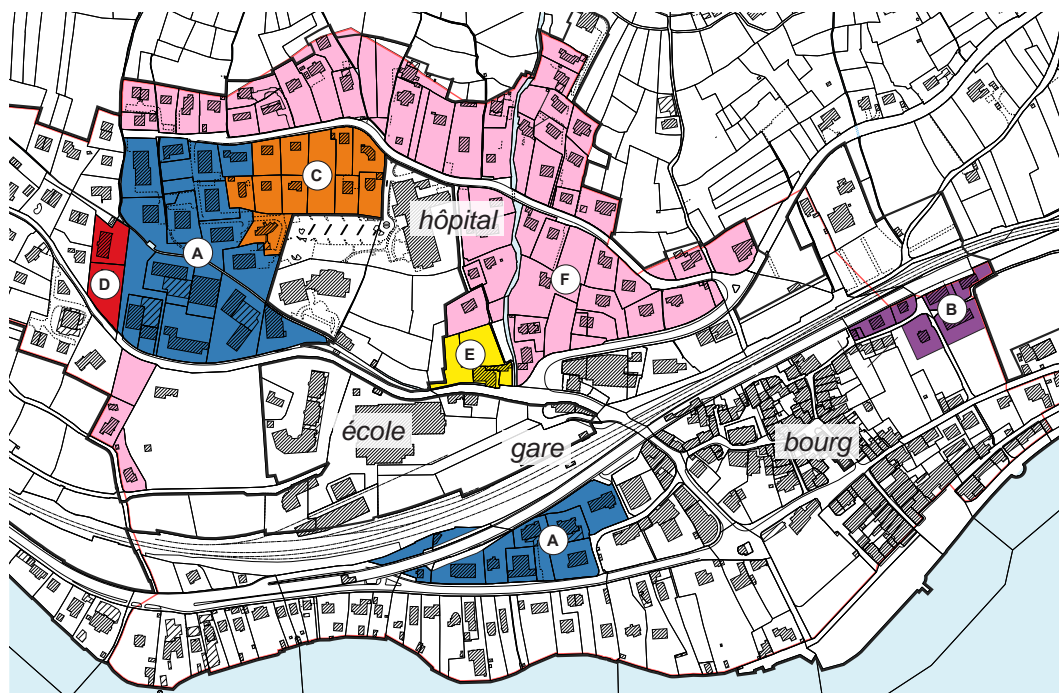
En outre, des rencontres avec les propriétaires ont été organisées entre mars et décembre 2022. Deux informations publiques ont été réalisées en amont du dépôt du dossier à l'examen préalable (5 et 12 octobre 2022). Deux nouvelles présentations publiques sont prévues dans le cadre de la procédure d'enquête publique.

- 7.1 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					
