



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
Séance de conciliation – Procès-verbal

Lieu	Administration communale, Cully	Date	19.05.2025	Heure	16h00
Sujet	Déclassement d'une portion de parcelles en franges (Villette)				

	Présences
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Opposant.e.s	M. Alain Porta, parcelle 10108, opposition n°1
	M. Cédric Deppen, parcelle 9841, opposition n°4

Intervenant.e.s	Griefs des opposants
M. Porta	Plantation de vigne pour l'intégration paysagère. Demande de modification de la limite de la zone verte afin de l'adapter au projet de piscine et prise en compte de la totalité de la surface dans les indices.
M. Deppen	Parcelle déjà construite, bâtiment frappé d'une mention de précarité (LRou), plantation de vigne pour l'intégration paysagère. Inégalité de traitement. Demande de prise en compte de la totalité de la surface dans les indices.

Intervenant.e.s	Discussion
M. Cavin	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
Mme Schmied	<p>Mme Schmied explique les raisons qui ont conduit la Municipalité à dézoner la portion de parcelles des opposants.</p> <p>La zone à bâtir de la Commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL "Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15ans ou peu adéquates pour le développement ?".</p> <p>Les portions des parcelles 10108 et 9841 ont été déclassées en zone verdure suite à l'examen préalable du Canton. Ce dézonage est peu pertinent au niveau comptable pour le redimensionnement mais la direction générale du territoire et du logement (DGTL) a insisté sur leur déclassement.</p>
M. Cavin	M. Cavin annonce que le Canton ne changera certainement pas d'avis sur le dézonage.
M. Porta	M. Porta informe que la plantation des vignes sur sa parcelle et celle de M. Deppen a été réalisée pour garder le caractère de la région.





- M. Deppen* M. Deppen précise que son habitation va se trouver entre une zone de verdure d'un côté et une mention de précarité de l'autre.
- Mme Schmied* Mme Schmied informe que les mentions de précarité de la Commune vont être revues. Un plan est en cours d'élaboration qui annulera ces mentions. Elle précise également qu'il n'y a pas de limite de construction entre deux zones différentes d'une même parcelle et que la surface en zone de verdure est prise en compte comme la surface en zone de très faible densité pour les mesures d'utilisation du sol.
- M. Cavin* M. Cavin explique que selon les fiches de calcul pour le dézonage, Cully a été défini comme la zone de centralité de la Commune. Cette zone peut être densifiée. Le reste de la Commune demeure en surdimensionnement. Il rappelle également que la Commune n'a pas l'autorité pour changer la décision du Canton concernant le dézonage des franges des deux parcelles.
- M. Porta* M. Porta demande si une demande de permis de construire concernant un bassin de nage en projet sur sa parcelle pourrait être fait. Celui-ci serait refusé au sens de l'art. 49 LATC, car ne respectant pas le nouveau PACom en cours. Sa demande serait réexaminée si le PACom n'était pas validé par le Conseil Communal dans les 12 mois suivant le refus de permis.
- M. Cavin et Mme Schmied* M. Cavin et Mme Schmied mentionnent que cette procédure pourrait être suivie si M. Porta entreprenait de telles démarches.
- M. Deppen* M. Deppen souhaite être informé de l'avancée du plan des limites de constructions.
- M. Cavin* M. Cavin explique que le procès-verbal de la séance sera transmis aux opposant.e.s avec un délai pour indiquer s'ils maintiennent ou retirent leur opposition. La Municipalité remettra ensuite un préavis portant sur l'adoption du PACom et les propositions de réponses aux oppositions maintenues au Conseil communal pour adoption. Puis, le dossier sera transmis au Canton pour approbation.
- Fin de la séance à 16h45

Distribution

A la Municipalité et aux opposant.e.s.

Les remarques éventuelles sur le contenu du présent procès-verbal sont à transmettre par écrit au service urbanisme et durabilité dans un délai de 10 jours dès la réception du présent procès-verbal.

Procès-verbal établi à Cully, le 13.06.2025.



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
Séance de conciliation – Procès-verbal

Lieu	Administration communale, Cully	Date	19.05.2025	Heure	16h00
Sujet	Déclassement d'une portion de parcelles en franges (Villette)				

	Présences
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Opposant.e.s	M. Alain Porta, parcelle 10108, opposition n°1
	M. Cédric Deppen, parcelle 9841, opposition n°4

Intervenant.e.s	Griefs des opposants
M. Porta	Plantation de vigne pour l'intégration paysagère. Demande de modification de la limite de la zone verte afin de l'adapter au projet de piscine et prise en compte de la totalité de la surface dans les indices.
M. Deppen	Parcelle déjà construite, bâtiment frappé d'une mention de précarité (LRou), plantation de vigne pour l'intégration paysagère. Inégalité de traitement. Demande de prise en compte de la totalité de la surface dans les indices.

Intervenant.e.s	Discussion
M. Cavin	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
Mme Schmied	<p>Mme Schmied explique les raisons qui ont conduit la Municipalité à dézoner la portion de parcelles des opposants.</p> <p>La zone à bâtir de la Commune est surdimensionnée. L'art. 15 LAT oblige les communes surdimensionnées à prendre des mesures pour réduire leur zone à bâtir. La Municipalité a mis en œuvre les mesures de dézonage en application de la fiche d'application de la DGTL "Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15ans ou peu adéquates pour le développement ?".</p> <p>Les portions des parcelles 10108 et 9841 ont été déclassées en zone verdure suite à l'examen préalable du Canton. Ce dézonage est peu pertinent au niveau comptable pour le redimensionnement mais la direction générale du territoire et du logement (DGTL) a insisté sur leur déclassement.</p>
M. Cavin	M. Cavin annonce que le Canton ne changera certainement pas d'avis sur le dézonage.
M. Porta	M. Porta informe que la plantation des vignes sur sa parcelle et celle de M. Deppen a été réalisée pour garder le caractère de la région.





- M. Deppen* M. Deppen précise que son habitation va se trouver entre une zone de verdure d'un côté et une mention de précarité de l'autre.
- Mme Schmied* Mme Schmied informe que les mentions de précarité de la Commune vont être revues. Un plan est en cours d'élaboration qui annulera ces mentions. Elle précise également qu'il n'y a pas de limite de construction entre deux zones différentes d'une même parcelle et que la surface en zone de verdure est prise en compte comme la surface en zone de très faible densité pour les mesures d'utilisation du sol.
- M. Cavin* M. Cavin explique que selon les fiches de calcul pour le dézonage, Cully a été défini comme la zone de centralité de la Commune. Cette zone peut être densifiée. Le reste de la Commune demeure en surdimensionnement. Il rappelle également que la Commune n'a pas l'autorité pour changer la décision du Canton concernant le dézonage des franges des deux parcelles.
- M. Porta* M. Porta demande si une demande de permis de construire concernant un bassin de nage en projet sur sa parcelle pourrait être fait. Celui-ci serait refusé au sens de l'art. 49 LATC, car ne respectant pas le nouveau PACom en cours. Sa demande serait réexaminée si le PACom n'était pas validé par le Conseil Communal dans les 12 mois suivant le refus de permis.
- M. Cavin et Mme Schmied* M. Cavin et Mme Schmied mentionnent que cette procédure pourrait être suivie si M. Porta entreprenait de telles démarches.
- M. Deppen* M. Deppen souhaite être informé de l'avancée du plan des limites de constructions.
- M. Cavin* M. Cavin explique que le procès-verbal de la séance sera transmis aux opposant.e.s avec un délai pour indiquer s'ils maintiennent ou retirent leur opposition. La Municipalité remettra ensuite un préavis portant sur l'adoption du PACom et les propositions de réponses aux oppositions maintenues au Conseil communal pour adoption. Puis, le dossier sera transmis au Canton pour approbation.
- Fin de la séance à 16h45

Distribution

A la Municipalité et aux opposant.e.s.

Les remarques éventuelles sur le contenu du présent procès-verbal sont à transmettre par écrit au service urbanisme et durabilité dans un délai de 10 jours dès la réception du présent procès-verbal.

Procès-verbal établi à Cully, le 13.06.2025.