



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX

PREAVIS N° 11/2014

**Modification du plan de quartier
"Crêt Mouton – Les Côtes du Signal" et du règlement y relatif**

Date proposée pour la séance :

Commission ad hoc : à convenir

Combles Maison Jaune, Cully



LAVAUX
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Objet du préavis

Sur demande de propriétaires, la Municipalité a procédé à la modification du plan de quartier (PQ) et de son règlement (RPQ). C'est pourquoi le plan et le règlement régissant le secteur "Crêt Mouton – Les Côtes du Signal" depuis le 5 octobre 1984 ont été revisités. Le dossier est accompagné d'un rapport justificatif selon l'article 47 OAT.

Site et contexte

Le secteur "Crêt Mouton – Les Côtes du Signal" se situe au Nord-Ouest du territoire urbanisé de la Commune de Bourg-en-Lavaux et termine le tissu construit de la zone de villas.

Le PQ de 1984 définit notamment, dans sa partie Sud, une "zone d'habitation en ordre non contigu" comprenant quelques "périmètres inconstructibles". Suite à une étude géologique réalisée en 1981, certains secteurs ont en effet été répertoriés en zone de glissement actif. Consécutivement, le PQ a donc été approuvé en édictant des "périmètres inconstructibles". Mis à part ces périmètres, l'ensemble du PQ est d'ores et déjà construit.

Actuellement, des analyses géotechniques ont démontré qu'aucun secteur en mouvement ne peut être considéré comme actif au vu des signes d'activités observables sur le terrain, notamment à l'aide de mesures inclinométriques. Dès lors, l'inconstructibilité de ces périmètres peut être remise en cause. Par conséquent, la présente modification du PQ lève l'inconstructibilité de ces périmètres sis en zone à bâtir, ce qui tient compte de la situation actuelle des dangers naturels et de l'évolution des techniques constructives.

Description des modifications

La présente démarche de modification du PQ concerne principalement les anciens "périmètres inconstructibles" de la "zone d'habitation en ordre non contigu". Les autres secteurs ne sont touchés que par des adaptations formelles du règlement.

Une réflexion a été menée précédemment pour vérifier la faisabilité d'ouvrir une nouvelle zone à bâtir sur la zone agricole protégée du PQ. La Municipalité et le Service du développement territorial ont rejeté cette éventualité, au vu des objectifs de protection de la Loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux). La présente modification du PQ ne prévoit par conséquent aucune extension de la zone à bâtir.

Les zones d'affectation, de même que les règles constructives du PQ ne sont pas modifiées. Ainsi, la zone agricole et l'aire forestière ne subissent aucune adaptation et sont préservées comme dans le PQ de 1984.

Les changements apportés par la modification du PQ et de son règlement par rapport au PQ et au règlement de 1984 sont détaillés ci-dessous.

Les **modifications concernant l'ensemble du périmètre du PQ** comprennent :

- la délimitation d'un "périmètre de dangers naturels" sur le plan, correspondant aux glissements inventoriés et précisant ainsi l'ancien l'article 3 ;
- le changement de formulation de l'article 3 du règlement relatif aux dangers naturels avec l'ajout de règles pour assurer la stabilité et la protection à long terme des constructions nouvelles, des aménagements extérieurs et la sécurité pendant les travaux ;
- l'adaptation de l'article 17 concernant l'aire forestière, afin de tenir compte des exigences légales actuelles.

La présente modification affecte les "périmètres inconstructibles" de la zone d'habitation en ordre non contigu à une "aire de glissement sensible en zone d'habitation en ordre non contigu". Les **modifications du règlement concernant ces aires de glissement sensible** comprennent :

- la suppression de la restriction de bâtir à l'intérieur de l'ensemble des "périmètres inconstructibles" compris dans la zone d'habitation en ordre non contigu. Ces secteurs demeurent soumis aux règles actuelles de la zone d'habitation en ordre non contigu du PQ en vigueur. Ils restent par contre inscrits comme "aire de glissement sensible" et sont soumis à des dispositions spécifiques précisées dans l'article 3 modifié ;
- l'abrogation des dispositions relatives aux "périmètres inconstructibles" (article 4, 3^{ème} paragraphe et article 6).

Etudes liées au projet

Trois études géologiques ont été réalisées par le bureau Karakas & Français, ainsi qu'un rapport "éléments complémentaires au rapport de septembre 2010". Ils ont permis de prendre en compte la situation des dangers naturels sur l'ensemble du PQ et d'évaluer la faisabilité de la présente modification du PQ "Crêt Mouton – Les Côtes du Signal".

Ces analyses ont donné un préavis favorable du point de vue géologique. Aussi, la modification du PQ pour affecter ces "périmètres inconstructibles" se justifie. Elle a été élaborée en étroite coordination avec les Services cantonaux concernés.

Conformité avec les objectifs de l'aménagement du territoire

La présente modification intègre les objectifs de sauvegarde du plan de protection Lavaux et se conforme aux stratégies et lignes d'action définies par le Plan directeur cantonal (PDCn).

Plan de protection Lavaux

La modification du PQ concerne un secteur colloqué en "territoire d'agglomération II" selon la LLavaux et ne prévoit pas d'extension de la zone à bâtir. Les dispositions constructives du PQ du 5 octobre 1984 ne sont pas modifiées et sont conformes à la LLavaux. Les objectifs de sauvegarde et de gestion des paysages culturels et du patrimoine naturel préconisés sont respectés.

Plan directeur cantonal

La modification du PQ "Crêt Mouton – Les Côtes du Signal" du 5 octobre 1984 est conforme aux mesures C11, E11 et E13 du PDCn entré en vigueur le 1^{er} août 2008 et modifié le 15 juin 2013. Il répond aux objectifs de protection du patrimoine culturel et naturel et tient compte des dangers naturels.

Plan directeur communal en cours de réalisation

Le Plan directeur communal (PDCom) de Bourg-en-Lavaux est en cours de réalisation. La modification du PQ va dans le sens des objectifs du PDCom, vu qu'elle permet de valoriser le potentiel inutilisé à l'intérieur des zones à bâtir, tout en respectant les objectifs de protection du territoire de Lavaux.

Procédure

Concertation et information

L'élaboration de la modification du PQ "Crêt Mouton – Les Côtes du Signal" a été menée en coordination avec :

- les Municipalités de Grandvaux puis de Bourg-en-Lavaux ;
- le Service du développement territorial ;
- le Service des forêts, de la faune et de la nature ;
- le bureau géostructures et géotechnique Karakas & Français.

Le dossier a fait l'objet d'un accord préliminaire du SDT. Il a ensuite été transmis aux Services de l'Etat, conformément à l'article 56 LATC, pour examen préalable et examens complémentaires. Les adaptations et compléments du dossier ont été soumis à un ultime contrôle du Canton, lequel a relevé que le projet répondait aux diverses demandes et pouvait être mis à l'enquête publique.

Conformément aux articles 3 et 71 LATC, les propriétaires ont été informés de la démarche par courrier. Tous les propriétaires fonciers ont reçu un exemplaire du plan et du règlement et ont été convoqués pour une information avant la mise à l'enquête publique du dossier.

Enquête publique

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 15 avril au 15 mai 2014, conformément à l'article 57 LATC.

Aucune opposition ni observation n'a été déposée auprès du greffe municipal.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

Vu le préavis N° 11/2014 de la Municipalité du 26 mai 2014
Où le rapport de la Commission ad hoc chargée de son étude ;
Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- 1. d'adopter la modification du plan de quartier (PQ) et son règlement, tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique du 15 avril au 15 mai 2014,**
- 2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes démarches nécessaires pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 mai 2014

Annexes au présent préavis :

- Modification du PQ "Crêt Mouton – Les Côtes du Signal" (réduction du plan et règlement, format A3) ;
- Cartouche d'approbation et règlement (agrandissement, format A3).

Documents consultables au greffe municipal :

- Modification du PQ "Crêt Mouton – Les Côtes du Signal", plan à l'échelle 1 : 1'000 et règlement ;
- Rapport selon l'article 47 OAT et études géotechniques.

Délégué de la Municipalité : M. Max Graf, Syndic