



Commune de
Bourg-en-Lavaux

Planification du territoire

Séances publiques - 5 et 12 octobre 2022



Définitions

L'urbanisme est l'ensemble des règles et mesures juridiques qui permettent de contrôler l'affectation et l'utilisation des sols.

La zone à bâtir est l'ensemble des parcelles constructibles pour du logement, des activités et des lieux d'utilité publique.

Les règles de constructions communales s'appliquent pour les privés et les collectivités publiques au sein de la zone à bâtir. Elles visent à définir la densité de la population, l'esthétique des bâtiments et l'harmonie des ensembles bâtis, etc.



Les lois fédérales et cantonales

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), révisée et acceptée par le peuple en 2012, possède trois grands principes:

1. Les terres agricoles sont protégées
2. La zone à bâtir doit être dense, compacte, continue et accessible
3. les zones à bâtir existantes sont utilisées avant d'en créer de nouvelles



Les lois fédérales et cantonales

Au niveau cantonal, les quatre outils qui comptent pour l'aménagement sont :

- La loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)
- Le plan directeur cantonal (PDCn)
- La loi Lavaux
- Le plan d'affectation cantonal Lavaux (PAC Lavaux)



Situation à Bourg-en-Lavaux

1. Cinq règlements sont actuellement utilisés par la police des constructions : manque de cohérence
2. Nécessité de se mettre en conformité avec la LATC:
surdimensionnement de la zone à bâtir
3. Nécessité de se mettre en conformité avec la mesure A11 du PDCn: réalisation d'un plan directeur pour les centres régionaux



Objectifs

- 1. Harmonisation** des règlements de police des constructions pour garantir l'équité de traitement
- Etablissement d'un **Plan directeur communal** pour disposer d'une vision à 15 ans du développement du territoire
- 3. Dimensionnement** de la zone à bâtir selon les impératifs des planifications supérieures
- Maintien des **acquis patrimoniaux** et de l'**habitabilité** des bourgs et hameaux



Instruments de planification

Le Plan directeur communal (PDCom) regroupe les intentions de la Commune pour gérer et développer le territoire communal. C'est un outil de planification qui engage uniquement les autorités publiques (la Commune et le Canton).

Le Plan d'affectation communal (PACom) fixe les règles en matière d'affectation, de constructibilité et d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Ces règles sont opposables au tiers.



PDCom : 3 axes de travail

- 1. Paysages naturels et bâtis** : garantir la qualité paysagère de l'environnement bâti, protéger les noyaux villageois, favoriser les espaces naturels, développer les énergies renouvelables
- 2. Urbanisation et vie sociale** : Préserver la diversité du territoire, renforcer la vitalité des bourgs et maintenir une mixité habitat-activités, augmenter la qualité des espaces publics
- 3. Mobilité** : Maîtriser le trafic individuel motorisé, renforcer les réseaux de mobilité active, favoriser le report modal et rationaliser l'offre en stationnement



PACom : intentions

- Harmonisation et simplification du **règlement des constructions**
- Nouveaux **indices de construction**
- Préservation de **zones tampons** dans les bourgs
- Nouvelles règles pour le traitement des **espaces extérieurs**



Nouveaux indices de construction



IVER : Partie libre de construction (25%)

Partie non-construite pour les accès, places de parc, terrasses, etc. (55%)

IOS : Partie construite (20%)



Zones d'affectation

- Pas de nouvelles affectations mais des règles qui évoluent dans l'existant
- Pas de nouvelles zones à bâtir
- Changement de nomenclature en accord avec la LAT: zone centrale, zone de faible densité, zone de très faible densité, zone affectée à des besoins publics, zone mixte, zone de verdure



Commune de
Bourg-en-Lavaux

Autres instruments

- Plan énergie et climat communal (PECC)
- Plan de protection des arbres
- Planification énergétique territoriale (PET)
- Plan mobilité
- Guides (paysage et photovoltaïque)



Processus

- Méthode : examen préliminaire, réalisation des documents, examen préalable, mise à l'enquête publique, validations
- Consultations : démarches participatives, rencontres individuelles, commission d'urbanisme
- Moyens



Calendrier

