



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
2. 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
4. 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



# 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

