



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

<b>Lieu</b>	Administration communale, Cully	<b>Date</b>	26.06.2025	<b>Heure</b>	9h00
<b>Sujet</b>	Dézonage PAC Lavaux				

	<b>Présences</b>
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-Urbaniste
Opposant.e.s	M. Vivian Gaudin, parcelle 5773, opposition n°2 Mme et M. Valérie et Olivier Métraux, représentés par M. Nicolas Tardin et Mme Stéphanie Tardin, parcelle, opposition n°12 MM. Roland Parisod et Louis Ponnaz, parcelle 7909, opposition n°15 M. Jacques Vouillamoz Giddey, parcelle 578, opposition n°24 Mme Alexandra Potts Xenarios, accompagnée de Mme Sarah Beltrami Fraschina, parcelle 9381, opposition n°38 M. Jean-Daniel Porta, parcelle 9834, opposition n°38

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Griefs des opposant.e.s</b>
<i>M. Gaudin</i>	Parcelle 5773 : déclassement d'une partie de la parcelle en zone viticole. Besoin de cette surface pour un report de droit à bâtir. Demande de ne pas modifier l'affectation de la parcelle.
<i>Mme et M. Métraux</i>	Parcelle 4643 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>MM. Parisod et Ponnaz</i>	Parcelle 7909 : demande que le règlement actuel soit maintenu pour la zone.
<i>M. Vouillamoz</i>	Parcelle 578 : la parcelle fait l'objet d'une vente qui pourrait être annulée à cause du dézonage.
<i>Mme et M. Potts Xenarios</i>	Parcelle 9381 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>M. Porta</i>	Parcelle 9834 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Discussion</b>
<i>M. Cavin</i>	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
<i>Mme Schmied</i>	Mme Schmied explique que les parcelles ou portions de parcelle concernées par les oppositions se situent hors du périmètre du PACom, elles sont affectées à travers le PAC Lavaux. Etant donné qu'elles sont





situées hors du périmètre de centre, elles doivent participer à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir.

Le Canton, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PAC, n'a pas respecté la LLavaux : les parcelles affectées à la zone à bâtir selon les plans en vigueur n'auraient pas dû être intégrées au PAC, mais traitées par le PACom. Une enquête complémentaire aura lieu à la fin de cette année pour modifier ce point. La liste des parcelles devant être intégrées au PACom n'a pas encore été communiquée aux communes.

- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz dit n'avoir appris qu'en 2025 le dézonage de sa parcelle.
- M. Cavin* Le Canton applique à la lettre la LATC. Il n'est pas tenu d'informer personnellement les propriétaires, l'enquête publique suffit à les informer.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande qui est responsable du PAC Lavaux.
- M. Cavin* M. Cavin répond que c'est le Canton (DGTL).
- M. Vouillamoz et M. Porta* M. Vouillamoz et M. Porta demandent, à tour de rôle, si la Commune, en tant que propriétaire, a participé à l'effort de dézonage.
- M. Gaudin* M. Gaudin estime que la Commune aurait dû dézoner ses propres parcelles plutôt que celles appartenant à des propriétaires privés.
- Mme Schmied* Mme Schmied explique que la méthode d'identification des terrains propres au déclassement est définie par le Canton selon sa fiche d'application (situation en frange de la zone à bâtir, grands vides non aménagés). Aussi, le processus ne tient pas compte du statut du propriétaire. Cinq parcelles ou portions de parcelle communales ont été dézonées pour un total de 2'000 m<sup>2</sup>.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande s'il sera possible, à l'avenir, de réaffecter certains terrains à la zone à bâtir.
- M. Cavin* La Commune a l'obligation, aujourd'hui, de diminuer sa capacité d'accueil en habitant.e.s dans sa partie hors centre car elle y est surdimensionnée. Dans 15 ans, il y aura peut-être lieu de se poser cette question.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz s'étonne que l'affectation du PAC Lavaux ne soit pas mentionnée au registre foncier.
- M. Cavin* Le PAC Lavaux n'est pas encore entré en vigueur.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz interroge les potentialités de dézonages supplémentaires.
- M. Cavin* Suite à la stricte application des directives cantonales en matière de redimensionnement, le Canton admet un surdimensionnement "incompressible" de la zone à bâtir. Ceci signifie que Bourg-en-Lavaux a mis tout en œuvre pour réduire au maximum ses capacités d'accueil. Toutefois, la situation de la zone à bâtir (occupation des réserves) ne permet pas d'obtenir un dimensionnement pleinement conforme.
- M. Tardin* M. Tardin demande à être renseigné sur la temporalité de l'entrée en vigueur du PAC Lavaux et du PACom.
- M. Cavin* Le Canton a informé la commune d'une mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux cet automne. L'enquête complémentaire du PACom suivra de près l'enquête complémentaire du PAC. Il faut néanmoins tenir compte de la durée de l'examen préalable complémentaire du PACom auprès des services cantonaux.
- M. Cavin informe qu'une indemnisation est prévue par la loi. C'est le Canton qui est chargé d'évaluer le droit à cette indemnisation.



- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si les propriétaires seront tenus informés de la mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux.
- M. Cavin* Le Canton n'informerait pas personnellement les propriétaires. La Commune le fera lors de l'enquête complémentaire du PACom.
- Mme Rey* Mme Rey attire l'attention sur le fait que seules les oppositions portant sur les modifications du PAC pourront être déposées.
- M. Tardin* Etant donné la durée de la procédure, M. Tardin interroge la validité du PAC Lavaux soumis à l'enquête en 2019 (art. 44 LATC : caducité des plans non adoptés 2 ans après la fin de l'enquête).
- Mme Rey* Ce point pourrait être remis en question. Il conviendrait de vérifier si un même délai s'appliquerait pour le PAC Lavaux (procédure spécifique liée à la LLavaux).
- M. Cavin* Le Grand Conseil est en train de valider le PAC Lavaux.
- M. Ponnaz* M. Ponnaz demande si l'ancien règlement reste valable au Lanciau.
- Mme Schmied* Mme Schmied répond que la parcelle n'est pas affectée à la zone à bâtir et que le règlement de Riex sera abrogé au moment de l'entrée en force du PACom, mais qu'il est encore en vigueur jusque-là. Le projet a été soumis à la CCL et sera prochainement mis à l'enquête publique.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande si les parcelles concernées par la discussion du jour ont une chance d'être conservées en zone à bâtir.
- M. Cavin* Les parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir et hors du périmètre de centre seront très probablement dézonées, en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.
- Mme Schmied* La Municipalité devra se déterminer sur l'affectation de ces parcelles, en fonction de leur situation et de leurs aménagements. Dans le cadre des déclassements au sein du PACom, certaines parcelles ont pu être affectées à la zone de verdure plutôt qu'à la zone viticole ou agricole. Bien que rendues inconstructibles pour réduire la capacité d'accueil, cette affectation permet de les conserver en zone à bâtir, de compétence communale.
- 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.
- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si elle sera convoquée suite à son opposition au PDCom.
- Mme Schmied* Mme Schmied indique que la procédure du PDCom ne prévoit pas la possibilité de faire opposition. Seules des remarques peuvent être transmises à la Municipalité. Aussi, aucune séance de conciliation n'aura lieu. En revanche, une réponse sera transmise à Mme Potts Xenarios.
- Fin de la séance à 9h45



<b>Distribution</b>
---------------------

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 04.07.2025.



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

<b>Lieu</b>	Administration communale, Cully	<b>Date</b>	26.06.2025	<b>Heure</b>	9h00
<b>Sujet</b>	Dézonage PAC Lavaux				

	<b>Présences</b>
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-Urbaniste
Opposant.e.s	M. Vivian Gaudin, parcelle 5773, opposition n°2 Mme et M. Valérie et Olivier Métraux, représentés par M. Nicolas Tardin et Mme Stéphanie Tardin, parcelle, opposition n°12 MM. Roland Parisod et Louis Ponnaz, parcelle 7909, opposition n°15 M. Jacques Vouillamoz Giddey, parcelle 578, opposition n°24 Mme Alexandra Potts Xenarios, accompagnée de Mme Sarah Beltrami Fraschina, parcelle 9381, opposition n°38 M. Jean-Daniel Porta, parcelle 9834, opposition n°38

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Griefs des opposant.e.s</b>
<i>M. Gaudin</i>	Parcelle 5773 : déclassement d'une partie de la parcelle en zone viticole. Besoin de cette surface pour un report de droit à bâtir. Demande de ne pas modifier l'affectation de la parcelle.
<i>Mme et M. Métraux</i>	Parcelle 4643 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>MM. Parisod et Ponnaz</i>	Parcelle 7909 : demande que le règlement actuel soit maintenu pour la zone.
<i>M. Vouillamoz</i>	Parcelle 578 : la parcelle fait l'objet d'une vente qui pourrait être annulée à cause du dézonage.
<i>Mme et M. Potts Xenarios</i>	Parcelle 9381 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>M. Porta</i>	Parcelle 9834 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Discussion</b>
<i>M. Cavin</i>	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
<i>Mme Schmied</i>	Mme Schmied explique que les parcelles ou portions de parcelle concernées par les oppositions se situent hors du périmètre du PACom, elles sont affectées à travers le PAC Lavaux. Etant donné qu'elles sont





situées hors du périmètre de centre, elles doivent participer à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir.

Le Canton, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PAC, n'a pas respecté la LLavaux : les parcelles affectées à la zone à bâtir selon les plans en vigueur n'auraient pas dû être intégrées au PAC, mais traitées par le PACom. Une enquête complémentaire aura lieu à la fin de cette année pour modifier ce point. La liste des parcelles devant être intégrées au PACom n'a pas encore été communiquée aux communes.

- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz dit n'avoir appris qu'en 2025 le dézonage de sa parcelle.
- M. Cavin* Le Canton applique à la lettre la LATC. Il n'est pas tenu d'informer personnellement les propriétaires, l'enquête publique suffit à les informer.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande qui est responsable du PAC Lavaux.
- M. Cavin* M. Cavin répond que c'est le Canton (DGTL).
- M. Vouillamoz et M. Porta* M. Vouillamoz et M. Porta demandent, à tour de rôle, si la Commune, en tant que propriétaire, a participé à l'effort de dézonage.
- M. Gaudin* M. Gaudin estime que la Commune aurait dû dézoner ses propres parcelles plutôt que celles appartenant à des propriétaires privés.
- Mme Schmied* Mme Schmied explique que la méthode d'identification des terrains propres au déclassement est définie par le Canton selon sa fiche d'application (situation en frange de la zone à bâtir, grands vides non aménagés). Aussi, le processus ne tient pas compte du statut du propriétaire. Cinq parcelles ou portions de parcelle communales ont été dézonées pour un total de 2'000 m<sup>2</sup>.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande s'il sera possible, à l'avenir, de réaffecter certains terrains à la zone à bâtir.
- M. Cavin* La Commune a l'obligation, aujourd'hui, de diminuer sa capacité d'accueil en habitant.e.s dans sa partie hors centre car elle y est surdimensionnée. Dans 15 ans, il y aura peut-être lieu de se poser cette question.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz s'étonne que l'affectation du PAC Lavaux ne soit pas mentionnée au registre foncier.
- M. Cavin* Le PAC Lavaux n'est pas encore entré en vigueur.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz interroge les potentialités de dézonages supplémentaires.
- M. Cavin* Suite à la stricte application des directives cantonales en matière de redimensionnement, le Canton admet un surdimensionnement "incompressible" de la zone à bâtir. Ceci signifie que Bourg-en-Lavaux a mis tout en œuvre pour réduire au maximum ses capacités d'accueil. Toutefois, la situation de la zone à bâtir (occupation des réserves) ne permet pas d'obtenir un dimensionnement pleinement conforme.
- M. Tardin* M. Tardin demande à être renseigné sur la temporalité de l'entrée en vigueur du PAC Lavaux et du PACom.
- M. Cavin* Le Canton a informé la commune d'une mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux cet automne. L'enquête complémentaire du PACom suivra de près l'enquête complémentaire du PAC. Il faut néanmoins tenir compte de la durée de l'examen préalable complémentaire du PACom auprès des services cantonaux.
- M. Cavin informe qu'une indemnisation est prévue par la loi. C'est le Canton qui est chargé d'évaluer le droit à cette indemnisation.



- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si les propriétaires seront tenus informés de la mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux.
- M. Cavin* Le Canton n'informerait pas personnellement les propriétaires. La Commune le fera lors de l'enquête complémentaire du PACom.
- Mme Rey* Mme Rey attire l'attention sur le fait que seules les oppositions portant sur les modifications du PAC pourront être déposées.
- M. Tardin* Etant donné la durée de la procédure, M. Tardin interroge la validité du PAC Lavaux soumis à l'enquête en 2019 (art. 44 LATC : caducité des plans non adoptés 2 ans après la fin de l'enquête).
- Mme Rey* Ce point pourrait être remis en question. Il conviendrait de vérifier si un même délai s'appliquerait pour le PAC Lavaux (procédure spécifique liée à la LLavaux).
- M. Cavin* Le Grand Conseil est en train de valider le PAC Lavaux.
- M. Ponnaz* M. Ponnaz demande si l'ancien règlement reste valable au Lanciau.
- Mme Schmied* Mme Schmied répond que la parcelle n'est pas affectée à la zone à bâtir et que le règlement de Riex sera abrogé au moment de l'entrée en force du PACom, mais qu'il est encore en vigueur jusque-là. Le projet a été soumis à la CCL et sera prochainement mis à l'enquête publique.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande si les parcelles concernées par la discussion du jour ont une chance d'être conservées en zone à bâtir.
- M. Cavin* Les parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir et hors du périmètre de centre seront très probablement dézonées, en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.
- Mme Schmied* La Municipalité devra se déterminer sur l'affectation de ces parcelles, en fonction de leur situation et de leurs aménagements. Dans le cadre des déclassements au sein du PACom, certaines parcelles ont pu être affectées à la zone de verdure plutôt qu'à la zone viticole ou agricole. Bien que rendues inconstructibles pour réduire la capacité d'accueil, cette affectation permet de les conserver en zone à bâtir, de compétence communale.
- 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.
- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si elle sera convoquée suite à son opposition au PDCom.
- Mme Schmied* Mme Schmied indique que la procédure du PDCom ne prévoit pas la possibilité de faire opposition. Seules des remarques peuvent être transmises à la Municipalité. Aussi, aucune séance de conciliation n'aura lieu. En revanche, une réponse sera transmise à Mme Potts Xenarios.
- Fin de la séance à 9h45



<b>Distribution</b>
---------------------

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 04.07.2025.





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

<b>Lieu</b>	Administration communale, Cully	<b>Date</b>	26.06.2025	<b>Heure</b>	9h00
<b>Sujet</b>	Dézonage PAC Lavaux				

	<b>Présences</b>
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-Urbaniste
Opposant.e.s	M. Vivian Gaudin, parcelle 5773, opposition n°2 Mme et M. Valérie et Olivier Métraux, représentés par M. Nicolas Tardin et Mme Stéphanie Tardin, parcelle, opposition n°12 MM. Roland Parisod et Louis Ponnaz, parcelle 7909, opposition n°15 M. Jacques Vouillamoz Giddey, parcelle 578, opposition n°24 Mme Alexandra Potts Xenarios, accompagnée de Mme Sarah Beltrami Fraschina, parcelle 9381, opposition n°38 M. Jean-Daniel Porta, parcelle 9834, opposition n°38

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Griefs des opposant.e.s</b>
<i>M. Gaudin</i>	Parcelle 5773 : déclassement d'une partie de la parcelle en zone viticole. Besoin de cette surface pour un report de droit à bâtir. Demande de ne pas modifier l'affectation de la parcelle.
<i>Mme et M. Métraux</i>	Parcelle 4643 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>MM. Parisod et Ponnaz</i>	Parcelle 7909 : demande que le règlement actuel soit maintenu pour la zone.
<i>M. Vouillamoz</i>	Parcelle 578 : la parcelle fait l'objet d'une vente qui pourrait être annulée à cause du dézonage.
<i>Mme et M. Potts Xenarios</i>	Parcelle 9381 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>M. Porta</i>	Parcelle 9834 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Discussion</b>
<i>M. Cavin</i>	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
<i>Mme Schmied</i>	Mme Schmied explique que les parcelles ou portions de parcelle concernées par les oppositions se situent hors du périmètre du PACom, elles sont affectées à travers le PAC Lavaux. Etant donné qu'elles sont





situées hors du périmètre de centre, elles doivent participer à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir.

Le Canton, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PAC, n'a pas respecté la LLavaux : les parcelles affectées à la zone à bâtir selon les plans en vigueur n'auraient pas dû être intégrées au PAC, mais traitées par le PACom. Une enquête complémentaire aura lieu à la fin de cette année pour modifier ce point. La liste des parcelles devant être intégrées au PACom n'a pas encore été communiquée aux communes.

- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz dit n'avoir appris qu'en 2025 le dézonage de sa parcelle.
- M. Cavin* Le Canton applique à la lettre la LATC. Il n'est pas tenu d'informer personnellement les propriétaires, l'enquête publique suffit à les informer.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande qui est responsable du PAC Lavaux.
- M. Cavin* M. Cavin répond que c'est le Canton (DGTL).
- M. Vouillamoz et M. Porta* M. Vouillamoz et M. Porta demandent, à tour de rôle, si la Commune, en tant que propriétaire, a participé à l'effort de dézonage.
- M. Gaudin* M. Gaudin estime que la Commune aurait dû dézoner ses propres parcelles plutôt que celles appartenant à des propriétaires privés.
- Mme Schmied* Mme Schmied explique que la méthode d'identification des terrains propres au déclassement est définie par le Canton selon sa fiche d'application (situation en frange de la zone à bâtir, grands vides non aménagés). Aussi, le processus ne tient pas compte du statut du propriétaire. Cinq parcelles ou portions de parcelle communales ont été dézonées pour un total de 2'000 m<sup>2</sup>.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande s'il sera possible, à l'avenir, de réaffecter certains terrains à la zone à bâtir.
- M. Cavin* La Commune a l'obligation, aujourd'hui, de diminuer sa capacité d'accueil en habitant.e.s dans sa partie hors centre car elle y est surdimensionnée. Dans 15 ans, il y aura peut-être lieu de se poser cette question.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz s'étonne que l'affectation du PAC Lavaux ne soit pas mentionnée au registre foncier.
- M. Cavin* Le PAC Lavaux n'est pas encore entré en vigueur.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz interroge les potentialités de dézonages supplémentaires.
- M. Cavin* Suite à la stricte application des directives cantonales en matière de redimensionnement, le Canton admet un surdimensionnement "incompressible" de la zone à bâtir. Ceci signifie que Bourg-en-Lavaux a mis tout en œuvre pour réduire au maximum ses capacités d'accueil. Toutefois, la situation de la zone à bâtir (occupation des réserves) ne permet pas d'obtenir un dimensionnement pleinement conforme.
- M. Tardin* M. Tardin demande à être renseigné sur la temporalité de l'entrée en vigueur du PAC Lavaux et du PACom.
- M. Cavin* Le Canton a informé la commune d'une mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux cet automne. L'enquête complémentaire du PACom suivra de près l'enquête complémentaire du PAC. Il faut néanmoins tenir compte de la durée de l'examen préalable complémentaire du PACom auprès des services cantonaux.
- M. Cavin informe qu'une indemnisation est prévue par la loi. C'est le Canton qui est chargé d'évaluer le droit à cette indemnisation.



- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si les propriétaires seront tenus informés de la mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux.
- M. Cavin* Le Canton n'informerait pas personnellement les propriétaires. La Commune le fera lors de l'enquête complémentaire du PACom.
- Mme Rey* Mme Rey attire l'attention sur le fait que seules les oppositions portant sur les modifications du PAC pourront être déposées.
- M. Tardin* Etant donné la durée de la procédure, M. Tardin interroge la validité du PAC Lavaux soumis à l'enquête en 2019 (art. 44 LATC : caducité des plans non adoptés 2 ans après la fin de l'enquête).
- Mme Rey* Ce point pourrait être remis en question. Il conviendrait de vérifier si un même délai s'appliquerait pour le PAC Lavaux (procédure spécifique liée à la LLavaux).
- M. Cavin* Le Grand Conseil est en train de valider le PAC Lavaux.
- M. Ponnaz* M. Ponnaz demande si l'ancien règlement reste valable au Lanciau.
- Mme Schmied* Mme Schmied répond que la parcelle n'est pas affectée à la zone à bâtir et que le règlement de Riex sera abrogé au moment de l'entrée en force du PACom, mais qu'il est encore en vigueur jusque-là. Le projet a été soumis à la CCL et sera prochainement mis à l'enquête publique.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande si les parcelles concernées par la discussion du jour ont une chance d'être conservées en zone à bâtir.
- M. Cavin* Les parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir et hors du périmètre de centre seront très probablement dézonées, en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.
- Mme Schmied* La Municipalité devra se déterminer sur l'affectation de ces parcelles, en fonction de leur situation et de leurs aménagements. Dans le cadre des déclassements au sein du PACom, certaines parcelles ont pu être affectées à la zone de verdure plutôt qu'à la zone viticole ou agricole. Bien que rendues inconstructibles pour réduire la capacité d'accueil, cette affectation permet de les conserver en zone à bâtir, de compétence communale.
- 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.
- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si elle sera convoquée suite à son opposition au PDCom.
- Mme Schmied* Mme Schmied indique que la procédure du PDCom ne prévoit pas la possibilité de faire opposition. Seules des remarques peuvent être transmises à la Municipalité. Aussi, aucune séance de conciliation n'aura lieu. En revanche, une réponse sera transmise à Mme Potts Xenarios.
- Fin de la séance à 9h45



<b>Distribution</b>
---------------------

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 04.07.2025.



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

<b>Lieu</b>	Administration communale, Cully	<b>Date</b>	26.06.2025	<b>Heure</b>	9h00
<b>Sujet</b>	Dézonage PAC Lavaux				

	<b>Présences</b>
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-Urbaniste
Opposant.e.s	M. Vivian Gaudin, parcelle 5773, opposition n°2 Mme et M. Valérie et Olivier Métraux, représentés par M. Nicolas Tardin et Mme Stéphanie Tardin, parcelle, opposition n°12 MM. Roland Parisod et Louis Ponnaz, parcelle 7909, opposition n°15 M. Jacques Vouillamoz Giddey, parcelle 578, opposition n°24 Mme Alexandra Potts Xenarios, accompagnée de Mme Sarah Beltrami Fraschina, parcelle 9381, opposition n°38 M. Jean-Daniel Porta, parcelle 9834, opposition n°38

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Griefs des opposant.e.s</b>
<i>M. Gaudin</i>	Parcelle 5773 : déclassement d'une partie de la parcelle en zone viticole. Besoin de cette surface pour un report de droit à bâtir. Demande de ne pas modifier l'affectation de la parcelle.
<i>Mme et M. Métraux</i>	Parcelle 4643 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>MM. Parisod et Ponnaz</i>	Parcelle 7909 : demande que le règlement actuel soit maintenu pour la zone.
<i>M. Vouillamoz</i>	Parcelle 578 : la parcelle fait l'objet d'une vente qui pourrait être annulée à cause du dézonage.
<i>Mme et M. Potts Xenarios</i>	Parcelle 9381 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>M. Porta</i>	Parcelle 9834 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Discussion</b>
<i>M. Cavin</i>	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
<i>Mme Schmied</i>	Mme Schmied explique que les parcelles ou portions de parcelle concernées par les oppositions se situent hors du périmètre du PACom, elles sont affectées à travers le PAC Lavaux. Etant donné qu'elles sont





situées hors du périmètre de centre, elles doivent participer à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir.

Le Canton, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PAC, n'a pas respecté la LLavaux : les parcelles affectées à la zone à bâtir selon les plans en vigueur n'auraient pas dû être intégrées au PAC, mais traitées par le PACom. Une enquête complémentaire aura lieu à la fin de cette année pour modifier ce point. La liste des parcelles devant être intégrées au PACom n'a pas encore été communiquée aux communes.

- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz dit n'avoir appris qu'en 2025 le dézonage de sa parcelle.
- M. Cavin* Le Canton applique à la lettre la LATC. Il n'est pas tenu d'informer personnellement les propriétaires, l'enquête publique suffit à les informer.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande qui est responsable du PAC Lavaux.
- M. Cavin* M. Cavin répond que c'est le Canton (DGTL).
- M. Vouillamoz et M. Porta* M. Vouillamoz et M. Porta demandent, à tour de rôle, si la Commune, en tant que propriétaire, a participé à l'effort de dézonage.
- M. Gaudin* M. Gaudin estime que la Commune aurait dû dézoner ses propres parcelles plutôt que celles appartenant à des propriétaires privés.
- Mme Schmied* Mme Schmied explique que la méthode d'identification des terrains propres au déclassement est définie par le Canton selon sa fiche d'application (situation en frange de la zone à bâtir, grands vides non aménagés). Aussi, le processus ne tient pas compte du statut du propriétaire. Cinq parcelles ou portions de parcelle communales ont été dézonées pour un total de 2'000 m<sup>2</sup>.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande s'il sera possible, à l'avenir, de réaffecter certains terrains à la zone à bâtir.
- M. Cavin* La Commune a l'obligation, aujourd'hui, de diminuer sa capacité d'accueil en habitant.e.s dans sa partie hors centre car elle y est surdimensionnée. Dans 15 ans, il y aura peut-être lieu de se poser cette question.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz s'étonne que l'affectation du PAC Lavaux ne soit pas mentionnée au registre foncier.
- M. Cavin* Le PAC Lavaux n'est pas encore entré en vigueur.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz interroge les potentialités de dézonages supplémentaires.
- M. Cavin* Suite à la stricte application des directives cantonales en matière de redimensionnement, le Canton admet un surdimensionnement "incompressible" de la zone à bâtir. Ceci signifie que Bourg-en-Lavaux a mis tout en œuvre pour réduire au maximum ses capacités d'accueil. Toutefois, la situation de la zone à bâtir (occupation des réserves) ne permet pas d'obtenir un dimensionnement pleinement conforme.
- M. Tardin* M. Tardin demande à être renseigné sur la temporalité de l'entrée en vigueur du PAC Lavaux et du PACom.
- M. Cavin* Le Canton a informé la commune d'une mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux cet automne. L'enquête complémentaire du PACom suivra de près l'enquête complémentaire du PAC. Il faut néanmoins tenir compte de la durée de l'examen préalable complémentaire du PACom auprès des services cantonaux.
- M. Cavin informe qu'une indemnisation est prévue par la loi. C'est le Canton qui est chargé d'évaluer le droit à cette indemnisation.



- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si les propriétaires seront tenus informés de la mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux.
- M. Cavin* Le Canton n'informerait pas personnellement les propriétaires. La Commune le fera lors de l'enquête complémentaire du PACom.
- Mme Rey* Mme Rey attire l'attention sur le fait que seules les oppositions portant sur les modifications du PAC pourront être déposées.
- M. Tardin* Etant donné la durée de la procédure, M. Tardin interroge la validité du PAC Lavaux soumis à l'enquête en 2019 (art. 44 LATC : caducité des plans non adoptés 2 ans après la fin de l'enquête).
- Mme Rey* Ce point pourrait être remis en question. Il conviendrait de vérifier si un même délai s'appliquerait pour le PAC Lavaux (procédure spécifique liée à la LLavaux).
- M. Cavin* Le Grand Conseil est en train de valider le PAC Lavaux.
- M. Ponnaz* M. Ponnaz demande si l'ancien règlement reste valable au Lanciau.
- Mme Schmied* Mme Schmied répond que la parcelle n'est pas affectée à la zone à bâtir et que le règlement de Riex sera abrogé au moment de l'entrée en force du PACom, mais qu'il est encore en vigueur jusque-là. Le projet a été soumis à la CCL et sera prochainement mis à l'enquête publique.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande si les parcelles concernées par la discussion du jour ont une chance d'être conservées en zone à bâtir.
- M. Cavin* Les parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir et hors du périmètre de centre seront très probablement dézonées, en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.
- Mme Schmied* La Municipalité devra se déterminer sur l'affectation de ces parcelles, en fonction de leur situation et de leurs aménagements. Dans le cadre des déclassements au sein du PACom, certaines parcelles ont pu être affectées à la zone de verdure plutôt qu'à la zone viticole ou agricole. Bien que rendues inconstructibles pour réduire la capacité d'accueil, cette affectation permet de les conserver en zone à bâtir, de compétence communale.
- 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.
- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si elle sera convoquée suite à son opposition au PDCom.
- Mme Schmied* Mme Schmied indique que la procédure du PDCom ne prévoit pas la possibilité de faire opposition. Seules des remarques peuvent être transmises à la Municipalité. Aussi, aucune séance de conciliation n'aura lieu. En revanche, une réponse sera transmise à Mme Potts Xenarios.
- Fin de la séance à 9h45



<b>Distribution</b>
---------------------

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 04.07.2025.





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

<b>Lieu</b>	Administration communale, Cully	<b>Date</b>	26.06.2025	<b>Heure</b>	9h00
<b>Sujet</b>	Dézonage PAC Lavaux				

	<b>Présences</b>
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-Urbaniste
Opposant.e.s	M. Vivian Gaudin, parcelle 5773, opposition n°2 Mme et M. Valérie et Olivier Métraux, représentés par M. Nicolas Tardin et Mme Stéphanie Tardin, parcelle, opposition n°12 MM. Roland Parisod et Louis Ponnaz, parcelle 7909, opposition n°15 M. Jacques Vouillamoz Giddey, parcelle 578, opposition n°24 Mme Alexandra Potts Xenarios, accompagnée de Mme Sarah Beltrami Fraschina, parcelle 9381, opposition n°38 M. Jean-Daniel Porta, parcelle 9834, opposition n°38

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Griefs des opposant.e.s</b>
<i>M. Gaudin</i>	Parcelle 5773 : déclassement d'une partie de la parcelle en zone viticole. Besoin de cette surface pour un report de droit à bâtir. Demande de ne pas modifier l'affectation de la parcelle.
<i>Mme et M. Métraux</i>	Parcelle 4643 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>MM. Parisod et Ponnaz</i>	Parcelle 7909 : demande que le règlement actuel soit maintenu pour la zone.
<i>M. Vouillamoz</i>	Parcelle 578 : la parcelle fait l'objet d'une vente qui pourrait être annulée à cause du dézonage.
<i>Mme et M. Potts Xenarios</i>	Parcelle 9381 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>M. Porta</i>	Parcelle 9834 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Discussion</b>
<i>M. Cavin</i>	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
<i>Mme Schmied</i>	Mme Schmied explique que les parcelles ou portions de parcelle concernées par les oppositions se situent hors du périmètre du PACom, elles sont affectées à travers le PAC Lavaux. Etant donné qu'elles sont





situées hors du périmètre de centre, elles doivent participer à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir.

Le Canton, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PAC, n'a pas respecté la LLavaux : les parcelles affectées à la zone à bâtir selon les plans en vigueur n'auraient pas dû être intégrées au PAC, mais traitées par le PACom. Une enquête complémentaire aura lieu à la fin de cette année pour modifier ce point. La liste des parcelles devant être intégrées au PACom n'a pas encore été communiquée aux communes.

- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz dit n'avoir appris qu'en 2025 le dézonage de sa parcelle.
- M. Cavin* Le Canton applique à la lettre la LATC. Il n'est pas tenu d'informer personnellement les propriétaires, l'enquête publique suffit à les informer.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande qui est responsable du PAC Lavaux.
- M. Cavin* M. Cavin répond que c'est le Canton (DGTL).
- M. Vouillamoz et M. Porta* M. Vouillamoz et M. Porta demandent, à tour de rôle, si la Commune, en tant que propriétaire, a participé à l'effort de dézonage.
- M. Gaudin* M. Gaudin estime que la Commune aurait dû dézoner ses propres parcelles plutôt que celles appartenant à des propriétaires privés.
- Mme Schmied* Mme Schmied explique que la méthode d'identification des terrains propres au déclassement est définie par le Canton selon sa fiche d'application (situation en frange de la zone à bâtir, grands vides non aménagés). Aussi, le processus ne tient pas compte du statut du propriétaire. Cinq parcelles ou portions de parcelle communales ont été dézonées pour un total de 2'000 m<sup>2</sup>.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande s'il sera possible, à l'avenir, de réaffecter certains terrains à la zone à bâtir.
- M. Cavin* La Commune a l'obligation, aujourd'hui, de diminuer sa capacité d'accueil en habitant.e.s dans sa partie hors centre car elle y est surdimensionnée. Dans 15 ans, il y aura peut-être lieu de se poser cette question.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz s'étonne que l'affectation du PAC Lavaux ne soit pas mentionnée au registre foncier.
- M. Cavin* Le PAC Lavaux n'est pas encore entré en vigueur.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz interroge les potentialités de dézonages supplémentaires.
- M. Cavin* Suite à la stricte application des directives cantonales en matière de redimensionnement, le Canton admet un surdimensionnement "incompressible" de la zone à bâtir. Ceci signifie que Bourg-en-Lavaux a mis tout en œuvre pour réduire au maximum ses capacités d'accueil. Toutefois, la situation de la zone à bâtir (occupation des réserves) ne permet pas d'obtenir un dimensionnement pleinement conforme.
- M. Tardin* M. Tardin demande à être renseigné sur la temporalité de l'entrée en vigueur du PAC Lavaux et du PACom.
- M. Cavin* Le Canton a informé la commune d'une mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux cet automne. L'enquête complémentaire du PACom suivra de près l'enquête complémentaire du PAC. Il faut néanmoins tenir compte de la durée de l'examen préalable complémentaire du PACom auprès des services cantonaux.
- M. Cavin informe qu'une indemnisation est prévue par la loi. C'est le Canton qui est chargé d'évaluer le droit à cette indemnisation.



- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si les propriétaires seront tenus informés de la mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux.
- M. Cavin* Le Canton n'informera pas personnellement les propriétaires. La Commune le fera lors de l'enquête complémentaire du PACom.
- Mme Rey* Mme Rey attire l'attention sur le fait que seules les oppositions portant sur les modifications du PAC pourront être déposées.
- M. Tardin* Etant donné la durée de la procédure, M. Tardin interroge la validité du PAC Lavaux soumis à l'enquête en 2019 (art. 44 LATC : caducité des plans non adoptés 2 ans après la fin de l'enquête).
- Mme Rey* Ce point pourrait être remis en question. Il conviendrait de vérifier si un même délai s'appliquerait pour le PAC Lavaux (procédure spécifique liée à la LLavaux).
- M. Cavin* Le Grand Conseil est en train de valider le PAC Lavaux.
- M. Ponnaz* M. Ponnaz demande si l'ancien règlement reste valable au Lanciau.
- Mme Schmied* Mme Schmied répond que la parcelle n'est pas affectée à la zone à bâtir et que le règlement de Riex sera abrogé au moment de l'entrée en force du PACom, mais qu'il est encore en vigueur jusque-là. Le projet a été soumis à la CCL et sera prochainement mis à l'enquête publique.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande si les parcelles concernées pas la discussion du jour ont une chance d'être conservées en zone à bâtir.
- M. Cavin* Les parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir et hors du périmètre de centre seront très probablement dézonées, en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.
- Mme Schmied* La Municipalité devra se déterminer sur l'affectation de ces parcelles, en fonction de leur situation et de leurs aménagements. Dans le cadre des déclassements au sein du PACom, certaines parcelles ont pu être affectées à la zone de verdure plutôt qu'à la zone viticole ou agricole. Bien que rendues inconstructibles pour réduire la capacité d'accueil, cette affectation permet de les conserver en zone à bâtir, de compétence communale.
- 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.
- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si elle sera convoquée suite à son opposition au PDCom.
- Mme Schmied* Mme Schmied indique que la procédure du PDCom ne prévoit pas la possibilité de faire opposition. Seules des remarques peuvent être transmises à la Municipalité. Aussi, aucune séance de conciliation n'aura lieu. En revanche, une réponse sera transmise à Mme Potts Xenarios.
- Fin de la séance à 9h45



<b>Distribution</b>
---------------------

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 04.07.2025.



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

<b>Lieu</b>	Administration communale, Cully	<b>Date</b>	26.06.2025	<b>Heure</b>	9h00
<b>Sujet</b>	Dézonage PAC Lavaux				

	<b>Présences</b>
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service Mme Sorya Cornet
Bureau GEA	Mme Florence Rey, Géographe-Urbaniste
Opposant.e.s	M. Vivian Gaudin, parcelle 5773, opposition n°2 Mme et M. Valérie et Olivier Métraux, représentés par M. Nicolas Tardin et Mme Stéphanie Tardin, parcelle, opposition n°12 MM. Roland Parisod et Louis Ponnaz, parcelle 7909, opposition n°15 M. Jacques Vouillamoz Giddey, parcelle 578, opposition n°24 Mme Alexandra Potts Xenarios, accompagnée de Mme Sarah Beltrami Fraschina, parcelle 9381, opposition n°38 M. Jean-Daniel Porta, parcelle 9834, opposition n°38

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Griefs des opposant.e.s</b>
<i>M. Gaudin</i>	Parcelle 5773 : déclassement d'une partie de la parcelle en zone viticole. Besoin de cette surface pour un report de droit à bâtir. Demande de ne pas modifier l'affectation de la parcelle.
<i>Mme et M. Métraux</i>	Parcelle 4643 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>MM. Parisod et Ponnaz</i>	Parcelle 7909 : demande que le règlement actuel soit maintenu pour la zone.
<i>M. Vouillamoz</i>	Parcelle 578 : la parcelle fait l'objet d'une vente qui pourrait être annulée à cause du dézonage.
<i>Mme et M. Potts Xenarios</i>	Parcelle 9381 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la parcelle dans le PACom en zone à bâtir.
<i>M. Porta</i>	Parcelle 9834 : une parcelle en zone à bâtir ne peut pas être dézonée par le PAC Lavaux (respect de la LLavaux). Demande de réintégrer la partie de parcelle dans le PACom en zone à bâtir.

<b>Intervenant.e.s</b>	<b>Discussion</b>
<i>M. Cavin</i>	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
<i>Mme Schmied</i>	Mme Schmied explique que les parcelles ou portions de parcelle concernées par les oppositions se situent hors du périmètre du PACom, elles sont affectées à travers le PAC Lavaux. Etant donné qu'elles sont





situées hors du périmètre de centre, elles doivent participer à l'effort de redimensionnement de la zone à bâtir.

Le Canton, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PAC, n'a pas respecté la LLavaux : les parcelles affectées à la zone à bâtir selon les plans en vigueur n'auraient pas dû être intégrées au PAC, mais traitées par le PACom. Une enquête complémentaire aura lieu à la fin de cette année pour modifier ce point. La liste des parcelles devant être intégrées au PACom n'a pas encore été communiquée aux communes.

- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz dit n'avoir appris qu'en 2025 le dézonage de sa parcelle.
- M. Cavin* Le Canton applique à la lettre la LATC. Il n'est pas tenu d'informer personnellement les propriétaires, l'enquête publique suffit à les informer.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande qui est responsable du PAC Lavaux.
- M. Cavin* M. Cavin répond que c'est le Canton (DGTL).
- M. Vouillamoz et M. Porta* M. Vouillamoz et M. Porta demandent, à tour de rôle, si la Commune, en tant que propriétaire, a participé à l'effort de dézonage.
- M. Gaudin* M. Gaudin estime que la Commune aurait dû dézoner ses propres parcelles plutôt que celles appartenant à des propriétaires privés.
- Mme Schmied* Mme Schmied explique que la méthode d'identification des terrains propres au déclassement est définie par le Canton selon sa fiche d'application (situation en frange de la zone à bâtir, grands vides non aménagés). Aussi, le processus ne tient pas compte du statut du propriétaire. Cinq parcelles ou portions de parcelle communales ont été dézonées pour un total de 2'000 m<sup>2</sup>.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande s'il sera possible, à l'avenir, de réaffecter certains terrains à la zone à bâtir.
- M. Cavin* La Commune a l'obligation, aujourd'hui, de diminuer sa capacité d'accueil en habitant.e.s dans sa partie hors centre car elle y est surdimensionnée. Dans 15 ans, il y aura peut-être lieu de se poser cette question.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz s'étonne que l'affectation du PAC Lavaux ne soit pas mentionnée au registre foncier.
- M. Cavin* Le PAC Lavaux n'est pas encore entré en vigueur.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz interroge les potentialités de dézonages supplémentaires.
- M. Cavin* Suite à la stricte application des directives cantonales en matière de redimensionnement, le Canton admet un surdimensionnement "incompressible" de la zone à bâtir. Ceci signifie que Bourg-en-Lavaux a mis tout en œuvre pour réduire au maximum ses capacités d'accueil. Toutefois, la situation de la zone à bâtir (occupation des réserves) ne permet pas d'obtenir un dimensionnement pleinement conforme.
- M. Tardin* M. Tardin demande à être renseigné sur la temporalité de l'entrée en vigueur du PAC Lavaux et du PACom.
- M. Cavin* Le Canton a informé la commune d'une mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux cet automne. L'enquête complémentaire du PACom suivra de près l'enquête complémentaire du PAC. Il faut néanmoins tenir compte de la durée de l'examen préalable complémentaire du PACom auprès des services cantonaux.
- M. Cavin informe qu'une indemnisation est prévue par la loi. C'est le Canton qui est chargé d'évaluer le droit à cette indemnisation.



- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si les propriétaires seront tenus informés de la mise à l'enquête complémentaire du PAC Lavaux.
- M. Cavin* Le Canton n'informerait pas personnellement les propriétaires. La Commune le fera lors de l'enquête complémentaire du PACom.
- Mme Rey* Mme Rey attire l'attention sur le fait que seules les oppositions portant sur les modifications du PAC pourront être déposées.
- M. Tardin* Etant donné la durée de la procédure, M. Tardin interroge la validité du PAC Lavaux soumis à l'enquête en 2019 (art. 44 LATC : caducité des plans non adoptés 2 ans après la fin de l'enquête).
- Mme Rey* Ce point pourrait être remis en question. Il conviendrait de vérifier si un même délai s'appliquerait pour le PAC Lavaux (procédure spécifique liée à la LLavaux).
- M. Cavin* Le Grand Conseil est en train de valider le PAC Lavaux.
- M. Ponnaz* M. Ponnaz demande si l'ancien règlement reste valable au Lanciau.
- Mme Schmied* Mme Schmied répond que la parcelle n'est pas affectée à la zone à bâtir et que le règlement de Riex sera abrogé au moment de l'entrée en force du PACom, mais qu'il est encore en vigueur jusque-là. Le projet a été soumis à la CCL et sera prochainement mis à l'enquête publique.
- M. Vouillamoz* M. Vouillamoz demande si les parcelles concernées par la discussion du jour ont une chance d'être conservées en zone à bâtir.
- M. Cavin* Les parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir et hors du périmètre de centre seront très probablement dézonées, en raison du surdimensionnement de la zone à bâtir.
- Mme Schmied* La Municipalité devra se déterminer sur l'affectation de ces parcelles, en fonction de leur situation et de leurs aménagements. Dans le cadre des déclassements au sein du PACom, certaines parcelles ont pu être affectées à la zone de verdure plutôt qu'à la zone viticole ou agricole. Bien que rendues inconstructibles pour réduire la capacité d'accueil, cette affectation permet de les conserver en zone à bâtir, de compétence communale.
- 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.
- Mme Potts Xenarios* Mme Potts Xenarios demande si elle sera convoquée suite à son opposition au PDCom.
- Mme Schmied* Mme Schmied indique que la procédure du PDCom ne prévoit pas la possibilité de faire opposition. Seules des remarques peuvent être transmises à la Municipalité. Aussi, aucune séance de conciliation n'aura lieu. En revanche, une réponse sera transmise à Mme Potts Xenarios.
- Fin de la séance à 9h45



<b>Distribution</b>
---------------------

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 04.07.2025.