

Epesses, 5 mars 2025

Commune de Bourg-en-Lavaux  
Urbanisme  
Route de Lausanne 2  
Case postale 112  
1096 Cully

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel			
Entrée 06 MARS 2025			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

**Objet : Mise à l'enquête le nouveau plan d'affectation communal (PACom)**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous vous remercions pour la présentation du Plan d'affectation communale (PACom) et l'occasion de poser des questions sur les documents mis en ligne.

En tant que propriétaire de la Parcelle 3561 à Epesses, nous souhaitons obtenir des éclaircissements supplémentaires concernant les perspectives pour la Zone B, notamment la Parcelle 3560.

Comme indiqué à la page 10 du PACom, et dans le document 4459 de l'ISOS ([https://api.isos.bak.admin.ch/ob/4459/doc/ISOS\\_4459.pdf](https://api.isos.bak.admin.ch/ob/4459/doc/ISOS_4459.pdf)), un aspect caractéristique d'Epesses consiste dans les deux périmètres séparés par une échappée (coteau viticole en terrasses remarquablement bien conservé formant un impressionnant tapi continu catégorie d'inventaire : a; objectif de sauvegarde : a).

L'objectif de sauvegarde « a » émis par l'ISOS souligne l'objectif de vouloir préserver ce vide et il est à noter que cette zone n'a jamais été utilisée pour des bâtiments en dessous et au-dessus de la route cantonale (voir aussi cartes historiques document ISOS 4459).

Il est également intéressant de noter que la vue d'Epesses depuis l'ouest montre la façade du bâtiment sur la parcelle 3561, un bâtiment note 3, définissant la face caractéristique du village (voir aussi fiche 339 recensement architectural du canton de Vaud).

Bien qu'une utilisation prudente de la parcelle 3561 puisse être envisagée, plusieurs préoccupations et questions se posent :

1. Historiquement, il y a eu un projet de construction non seulement d'une grotte, mais aussi d'une maison à plusieurs étages atteignant presque la hauteur du bâtiment sur la parcelle 3561.

- Nous supposons qu'un tel projet ne serait plus viable.
- De tels plans s'opposeraient clairement à la classification de l'ISOS.

2. Le PACom note dans le Recensement : De par la proximité directe d'un bâtiment noté 3 à l'est, l'implantation d'une nouvelle construction sur la parcelle 3560 doit faire l'objet d'une intégration fine.

- La question est de savoir ce que signifie réellement « une intégration fine » ? Cette question recoupe la question 1.

3. Une construction importante sur la Parcelle 356 perturberait la vision classique d'Epesses,

- Ce point a-t-il été pris en compte ?

4. Le PACom précise : « La partie en vigne est, quant à elle, préservée par le dispositif réglementaire ». Or, les plans mentionnés au point 1 prévoyaient la construction de bâtiments annexes, d'une terrasse et de parkings.

- Que signifie exactement l'actuel « préservation par le dispositif réglementaire » ?

5. Concernant la zone A dans le PACom d'Epesses, la mention observe : « Bien que le secteur présente aujourd'hui un dégagement sur le grand paysage, la qualité du site serait améliorée en complet le front bâti (mur borgne). Un espace ouvert est toutefois maintenu pour garantir une percée sur le lac.

- Aucune considération de ce type n'est répertoriée pour la zone B, ce qui est difficile à comprendre.

Nous vous remercions par avance pour la clarification de ces questions et, comme indiqué, une intégration appropriée dans le PACom.

Avec nos meilleures salutations

  
Noémi Kopp-Tanaka

  
Peter Kopp

Route de la Corniche 27  
1098 Epesses

Noémi Kopp-Tanaka : +41 79 891 82 67  
[noemikt@gmail.com](mailto:noemikt@gmail.com)

Peter Kopp : +41 79 891 86 49  
[peter.kopp@endocrine.ch](mailto:peter.kopp@endocrine.ch)