



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

Lieu	Administration communale, Cully	Date	26.05.2025	Heure	13h30
Sujet	Réglementation de la zone centrale				

	Présences
Commune de Bourg-en-Lavaux	M. Jean-Yves Cavin, Municipal Mme Nadine Schmied, Cheffe de service
Opposant.e.s	Madame Noémi Kopp-Tanaka et M. Peter Kopp, parcelle 3561, opposition n°29

Intervenant.e.s	Griefs des opposant.e.s
Mme Kopp-Tanaka M. Kopp	Les intervenant.e.s rappellent les principes de protection ISOS sur le bourg d'Epesses. Question sur le potentiel de construction de la parcelle voisine (3561). Il ne s'agit pas d'une opposition.

Intervenant.e.s	Discussion
M. Cavin	M. Cavin rappelle le cadre réglementaire et légal dans lequel la révision du PACom prend place et les objectifs de la séance.
Mme Schmied	Mme Schmied explique que l'élaboration du PACom intègre pleinement les objectifs de protection du patrimoine bâti.
M. Cavin	Dans le cadre de l'harmonisation des instruments de planification, M. Cavin mentionne que la commune a mis en place un nouveau dispositif pour la réglementation des bourgs.
Mme Schmied	Mme Schmied explique que, pour le bourg d'Epesses, les nouvelles constructions sont autorisées uniquement au sein des périmètres d'implantation. Elles doivent notamment répondre aux règles suivantes : art. 70 : "La hauteur des constructions au faite, calculée conformément à l'article 41, ne peut excéder 12 mètres" et art. 71 : "Le nombre maximum de niveaux des constructions est fixé à 3 (rez-de-chaussée, un étage et combles).
M. et Mme Kopp Tanaka	M. et Mme Kopp Tanaka sont soucieux de ce qui pourrait être bâti. Ils ont peur que le caractère d'Epesses soit changé.
Mme Schmied	L'intégration fine demandée pour une nouvelle construction implique de respecter, au-delà des règles de construction, les principes d'intégration définis à l'article 63 et les conditions de l'article 67. Par ailleurs, le projet de construction sera analysé par de nombreux experts et professionnels afin que la qualité de ce dernier soit vérifiée (avant-projet auprès de la Municipalité, consultation de la CCU, consultation de la CCL).
	Les parties affectées à la zone centrale qui ne sont aujourd'hui ni bâties ni destinées à l'être (hors périmètre d'implantation) sont de fait dédiées aux espaces extérieurs. Les articles 76, 77 et 78 s'appliquent.
	Les périmètres d'implantation situées sur les parcelles 3104, 3066 et 3065 ont été définis de manière à ne pas obstruer l'entier du dégagement





paysager au sud. L'échappée sur le grand paysage reste donc visible depuis la rue.

M. Cavin

M. Cavin explique que le procès-verbal de la séance sera transmis aux intervenant.e.s avec un délai pour indiquer s'ils maintiennent ou retirent leur remarque. La Municipalité remettra ensuite un préavis portant sur l'adoption du PACom et les propositions de réponses aux remarques et oppositions maintenues au Conseil communal pour adoption. Puis, le dossier sera transmis au Canton pour approbation.

Fin de la séance à 14h20

Distribution

A la Municipalité et aux intervenant.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 17.06.2025.