



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

Lieu	Administration communale, Cully	Date	20.05.2025	Heure	09h00
Sujet	Réglementation de la zone centrale				

	Présences
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	Dubois Famille SA, représenté par MM Salomon et Jean-Daniel Dubois, parcelle 3560, opposition n°39

Intervenant.e.s	Griefs des opposants
Dubois Famille SA	Oppositions sur des articles du règlement qui empêcheraient la réalisation d'un projet déjà élaboré.

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.
M. S. Dubois	Un projet avait été mis à l'enquête sur la parcelle 3560, le permis de construire a été délivré, mais, faute de financement, la construction a été abandonnée.
Mme Schmied	Le périmètre d'implantation tracé sur la parcelle est constructible dans sa globalité.
Mme Rey	Mme Rey informe que dans la zone centrale, les périmètres d'implantation mentionnés doivent être bâtis dans les 12 ans sinon ceux-ci seront taxés ou dézonés.
Mme Schmied et Mme Rey	Mme Schmied et Mme Rey précisent que le calcul de la hauteur d'un bâtiment se base sur la moyenne de l'ensemble de la parcelle (art. 41). Concernant la variation de hauteur des toitures, la parcelle en question ne pourrait pas accueillir un bâtiment contigu aux parcelles de chaque côté car aucun des bâtiments voisins n'est construit en bordure de leur parcelle respective.
Mme Schmied	Mme Schmied mentionne que si le futur projet ne possède pas de fenêtres sur les pignons, celui-ci pourrait être construit dans l'intégralité du périmètre d'implantation.
M. S. Dubois	M. S. Dubois demande ce qu'il est possible de faire avec le mur de vigne existant sur la parcelle côté rue.





- Mme Schmied* Mme Schmied propose d'essayer d'incorporer ce mur à la nouvelle construction. Le mur n'est pas un frein au projet. Concernant l'esthétique de la façade, celle-ci devrait être crépie. Si le mur de vigne était intégré à la façade, le reste pourrait être en pierre pour fondre le mur de vigne dans la façade.
- M. S. Dubois* M. S. Dubois demande la façon de compter les étages.
- Mme Rey* Mme Rey informe que c'est 3 étages (rez-étage-combles). Stock et garage ne compte pas comme des niveaux car ce sont des parties non habitables. Les surcombles seraient validés si ceux-ci ne comportent pas d'ouvertures et s'ils sont communiquant avec les combles. Les ouvertures en toiture projetées devront être analysées pour qu'elles respectent le caractère de la toiture.
- Un souterrain sous la vigne serait envisageable et jusqu'en limite de propriété pour autant que l'épaisseur de terre le recouvrant soit suffisante. La conservation de la pleine terre est néanmoins favorisée.
- M. J.-D. Dubois* M. J.-D. Dubois se questionne sur le chemin de remaniement derrière le village. Beaucoup de personne font du parking dit « sauvage ».
- M. Cavin* M. Cavin mentionne qu'un agrandissement du parking existant du village d'Epesses serait possible selon le zonage du parking en question prévu dans le PACom.
- 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.
- Fin de la séance à 9h50

Distribution

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 13.06.2025.