


Marie-Claude et Jean-Marc Badoux
Ruelle du Petit-Crêt 4
1098 Epesses

Bourse		Assainis.	
Grefe		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL 07 MARS 2025			
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Recommandé

Municipalité de la Commune de
Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 2
1096 Cully

Epesses, le 6 mars 2025

Opposition au PACom de Bourg-en-Lavaux

Monsieur le Syndic,

Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux,

La soussignée Marie Claude Badoux, propriétaire de la parcelle n°2171 de la Commune de Bourg-en-Lavaux, et le soussigné Jean-Marc Badoux formons **opposition** au PACom. Ce dernier a été mis à l'enquête publique du 5 février au 6 mars 2025 inclus. Envoyée sous pli recommandé ce jour, la présente opposition a donc lieu en temps utile.

Notre opposition se fonde sur les motifs suivants :

1. Atteintes au patrimoine bâti et paysager

Se situant au cœur du Lavaux, le village d'Epesses fait partie de l'inventaire ISOS et bénéficie de catégories d'inventaire élevées. Il est notamment décrit comme une « remarquable silhouette du village viticole, structuré par un long front horizontal articulé en trois entités le long d'un axe sinueux en amont et par une rangée compacte en aval, au premier plan ».

L'identité et les caractéristiques tant naturelles qu'architecturales de ce petit village doivent être préservées. Cela ressort directement de la loi vaudoise sur le plan de protection du Lavaux du 12 février 1979 (LLavaux), qui a notamment pour but de respecter le site construit et non construit, en empêchant toute atteinte qui puisse altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux (cf. art. 1 al. 1 LLavaux).

Dans le cadre de la révision du PACom, la Municipalité de Bourg-en-Lavaux a affecté la quasi-totalité du Village d'Epesses en zone centrale 15 LAT. Cette dernière est principalement régie par les art. 62 à 78 du projet de nouveau règlement (RPACom). Bien que des buts et principes d'intégration en lien avec la préservation des caractéristiques des territoires urbanisés du Lavaux (cf. art. 63 RPACom) doivent être respectés dans le cadre de toute nouvelle construction (cf. art. 67 al. 4 RPACom) ou intervention sur des bâtiments existants (cf. art. 66 RPACom), le PACom ne permet pas de protéger suffisamment le patrimoine bâti et paysager de cette région.

Premièrement, l'art. 26 RPACOM relatif au patrimoine construit prévoit notamment que les bâtiments et objets présentant des qualités et des défauts, sans intérêts ou altérant le site (notés 5 à 7) peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits. Dans le village d'Epesses, plusieurs bâtiments représentent des qualités et des défauts (note 5) ou sont sans intérêts (note 6). Ainsi, certains bâtiments pourraient faire l'objet de travaux modifiant radicalement leur aspect extérieur. Deuxièmement, l'art. 68 RPACOM prévoit un ordre libre pour les nouvelles constructions. L'ordre contigu peut être autorisé si les conditions le permettent (cf. art. 68 al. 2 RPACom). Troisièmement, la hauteur des constructions non contiguës ne peut pas dépasser 12 m au faite (cf. art. 70 al. 1 RPACom). Les constructions contiguës ne peuvent pas être inférieures ou supérieures à 1.50 m par rapport à la hauteur des corniches des bâtiments voisins (cf. art. 70 al. 2 RPACom). En application des dispositions précitées, des nouvelles constructions, des agrandissements ou des reconstructions de certains bâtiments (notés 5 ou 6) pourraient avoir un impact considérable sur l'unité et les caractéristiques du Village d'Epesses. Le PACOM crée ainsi de grands risques d'atteintes au patrimoine bâti et paysager de toute une région.

2. Le cas particulier de la parcelle n°2171

La parcelle n°2171 se compose d'un jardin, d'un bâtiment d'habitation n° ECA 1050 et d'un garage n° ECA 1051. Le bâtiment d'habitation est recensé en note 4. Il est donc bien intégré et participe à l'identité de la localité (cf. art. 8 al. 3 let. d du Règlement vaudois sur la protection du patrimoine culturel immobilier [RLPrPCI]). Selon le plan d'extension partiel du village d'Epesses et le règlement y relatif (RPEP) actuellement en vigueur, le bâtiment ECA n° 1050 est colloqué en zone de bâtiments à conserver A. Le reste de la parcelle est comprise dans la zone de bâtiments villageois nouveaux.

Les parcelles n°2172 et 2173 sont directement adjacentes à la parcelle n°2171. La première est occupée par un bûcher n° ECA 1052 (dépendance). La seconde comporte un bâtiment d'habitation n° ECA 1053. Ces deux bâtiments sont recensés en note 6. Actuellement, la parcelle n°2172 est affectée en zone de bâtiments villageois nouveaux. Une partie de la parcelle n°2173 est affectée en zone de bâtiments à conserver B et l'autre en zone de bâtiments villageois nouveaux.

Il y a de cela une dizaine d'année, le propriétaire des parcelles n°2172 et 2173 avait déposé une demande de permis de construire visant à surélever le bûcher se trouvant sur sa parcelle n°2172. D'une hauteur d'origine de 4.20 m au faite et de 2.56 m à la corniche, le projet y ajoutait un niveau habitable et réhaussait le bâtiment à une hauteur de 6.55 m au faite et 5.06 m à la corniche. Nous avons recouru contre cette décision. Dans un arrêt du 20 avril 2015, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois avait annulé le permis de construire (AC. 2014.0306). Il avait conclu à ce que le bûcher se trouvant sur la parcelle n°2172 ne pouvait pas être surélevé, mais pouvait tout au plus être remplacé dans son gabarit actuel.

Vu les dispositions du nouveau projet de PACom mis à l'enquête publique, il existe des risques que le bûcher puisse être surélevé. En plus d'avoir des conséquences sur l'aspect du quartier, un tel agrandissement créerait un fort sentiment d'enfermement depuis notre maison et notre jardin.

Conformément à ce qui est prévu à l'art. 40 LATC, nous requérons la tenue d'une séance de conciliation.



Nous nous réservons la possibilité de faire valoir tout autre argument lors de la séance de conciliation ou dans le cadre d'une éventuelle procédure ultérieure.

En vous remerciant de la suite que vous donnerez à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Marie-Claude Badoux

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Badoux' with a stylized flourish at the end.

Jean-Marc Badoux

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Badoux' with a long horizontal stroke at the end.

La Poste Cully
Chemin de Versailles 6
1096 Cully

297T



14.03.2025

Délai

06.03.25 14:33
CH - 1071
Chevres

CHF 6.80



0.018 kg
+P

R



Recommandé 98.00.107100 02198199

Bourse	Assainis.				
Greffe	Bâtiments				
RH	Locations				
Bel	Entrée				
Infras.	Muni				
Urbanisme	OP				
Durabilité	Police				

Municipalité
de la commune de
Bourg-en-Lavaux
Rte de Lavaux 2
1096 Cully

CASE POSTALE 112/1096 CULLY