

JACQUES HALDY

Docteur en droit
Avocat
Professeur à l'Université de Lausanne
haldy-avocat@hcml.ch

MARINE HALDY

Docteure en droit
Avocate
marine.haldy@hcml.ch

PHILIPPE CONOD

Docteur en droit et avocat
Ancien Professeur à l'Université de Neuchâtel
Spécialiste FSA en droit du bail

JEAN-SAMUEL LEUBA

Docteur en droit
Avocat

CAROLE SONNENBERG

Docteure en droit et avocate
Spécialiste FSA en droit du bail

Recommandé

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

Bourse		Assainis.	
Craie		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL 26 FEV. 2025			
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Lausanne, le 25 février 2025/cd

PACom – parcelle n°4340 – opposition

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux,

Agissant au nom de Monsieur Olivier Métraux, propriétaire de la parcelle n°4340 de la commune de Bourg-en-Lavaux, je forme opposition au PACom.

A l'appui de cette opposition, j'invoque les motifs suivants :

1. Il est prévu pour la parcelle 4340 une collocation pour l'essentiel en zone de très faible densité B. L'une des caractéristiques de cette zone est un IUS de 0.25, soit très inférieur à l'IUS minimal prévu par le plan directeur cantonal pour les zones à bâtir. La justification de cette règle est décrite à la page 54 du rapport 47 OAT : « Par ailleurs, les secteurs résidentiels situés sur les rives sont affectés à la zone d'habitation de très faible densité, dont l'IUS de 0.25 confirme à peu de choses près la constructibilité actuelle ». En d'autres termes, selon les auteurs du plan, l'IUS de 0.25 correspondrait à la situation actuelle des constructions sur le secteur, dont le statut ne serait pas modifié. Cela est tout à fait inexact, non seulement pour les trois propriétés des opposants (cf. oppositions parallèles pour les parcelles 4299 et 9059), mais encore pour nombre d'autres propriétés dans le même secteur. Cette prescription d'un IUS de 0.25 a ainsi les effets suivants :

- Elle rend illicite un grand nombre de bâtiments, ce qui est contraire à tout urbanisme cohérent et légal ;
- Elle correspond à de la dédensification, qui est prohibée par la DGTL, celle-ci tolérant seulement le maintien du coefficient correspondant au bâti existant (ce qui n'est au demeurant pas conforme au 0.4 prescrit par la mesure A11 du plan directeur cantonal) ;
- Elle entraîne une réduction importante des droits constructibles des propriétaires, au mépris des principes et règles ci-dessus.

En l'espèce, pour la parcelle 4340, l'IUS est de 0.33 (surface de la parcelle : 1855 m² pour 611 m² de surface de plancher) ; il est donc impératif et conforme au droit d'augmenter l'IUS pour qu'il corresponde au bâti existant.

2. Il est constaté que la partie colloquée dans l'espace réservé aux eaux correspond approximativement aux 15 mètres prescrits par l'OEaux. Mon client réserve tous ses droits au regard de la qualification du secteur de « densément bâti », qui pourrait ainsi justifier une réduction de cet espace en vertu de l'article 41b OEaux.

3. L'opposant demande la tenue d'une séance de conciliation.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux, l'assurance de ma considération très distinguée.



Jacques Haldy, av.

Délai

05.03.

075V



075V

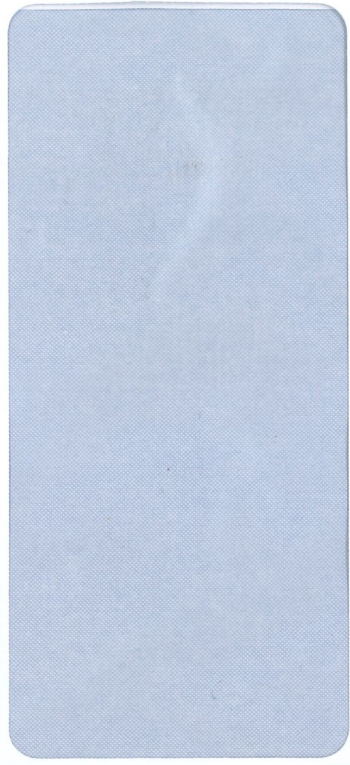
La Poste Cully
Chemin de Versailles 6
1096 Cully

25.02.25 17:14
CH - 1037
Etagnières



0.020 kg
✚P

R
Recommandé 98.00.103700 01036712



Bourse		Assainis.	
Grefte		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel	2 6 FEV. 2025		
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Fuice	