

PIERRE-ALAIN SCHMIDT
AVOCAT

JEAN-NOËL JATON
AVOCAT

PASCAL MARTI
AVOCAT - LICENCIÉ EN SCIENCES
ÉCONOMIQUES

JEAN-YVES SCHMIDHAUSER
AVOCAT - DIPLOMÉ POSTGRADE EN
GESTION D'ENTREPRISE

VIVIAN KÜHNLEIN
AVOCAT - SPÉCIALISTE FSA
DROIT DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'IMMOBILIER

PHILIPPE ZOELLY
AVOCAT

MICHEL SCHMIDT
AVOCAT
LL.M. (SAN DIEGO)
MBA IN FINANCIAL MANAGEMENT
(SAN DIEGO)

OLIVIER CONSTANTIN
AVOCAT - SPÉCIALISTE FSA
DROIT DES SUCCESSIONS

ANNE-SOPHIE COMBEPINE HAYOZ
MASTER EN DROIT INTERNATIONAL
DES AFFAIRES LYON III
LL.M. MASTER IN BUSINESS LAW*
(GENÈVE)

LAURE HERITIER
AVOCATE

BJÖRN BETTEX
AVOCAT, DR EN DROIT

DIMITRI ANTIPAS
AVOCAT, DR EN DROIT

LUCIEN HÜRLIMANN
AVOCAT

CONSEILS EXTERNES:

YVAN HAYOZ
EXPERT FISCAL DIPLOMÉ
LICENCIÉ EN DROIT ET
EN SCIENCES ÉCONOMIQUES
ET SOCIALES*

MEMBRES **SLN** À ZÜRICH
ET ZUG:

WEHINGER KÄLIN & FERRARI AG

RIESBACHSTRASSE 52
8008 ZÜRICH

GOTTHARDSTRASSE 3
6300 ZUG

Bourse		Assainis.	
Greffes		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel 05 MARS 2025			
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme	X	OP	
Durabilité		Police	

Recommandé

Municipalité de Bourg-en-Lavaux
Administration Communale
Rte de Lausanne 2
Case postale 112
1096 Cully

Lausanne, le 4 mars 2025

Opposition au PACom mis à l'enquête publique du 5 février au 6 mars 2025 – Peter Straubhaar

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, Madame la Secrétaire Municipale,

Monsieur Peter Straubhaar, propriétaire de la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux nous a confié la défense de ses intérêts.

Agissant au nom de notre mandant, nous avons l'honneur de vous remettre en annexe une opposition formelle ainsi qu'un onglet de pièces sous bordereau, lequel contient la procuration justifiant nos pouvoirs sous pièce I.

En vous remerciant de la suite que vous réserverez à la présente, nous vous prions de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, Madame la Secrétaire Municipale, à l'assurance de notre considération distinguée.


Michel Schmidt


Lucien Hürlimann

OPPOSITION

adressée à

la Municipalité de Bourg-en-Lavaux

par

Monsieur Peter Straubhaar, Chemin de la Clé-des-Champs 7 à 1234 Vessy,
dont les conseils sont les avocats Michel SCHMIDT et Lucien HÜRLIMANN,
SJA Avocats SA, Avenue Général-Guisan 64, case postale 1335 à 1001
Lausanne,

dans le cadre de la procédure tendant à l'adoption du Plan d'affectation
communal mis à l'enquête publique du 5 février au 6 mars 2025

RECEVABILITE

Monsieur Peter Straubhaar (ci-après : « l'Opposant ») est propriétaire individuel de la parcelle n° 5695 de la commune de Bourg-en-Lavaux (ci-après : la « Parcelle » ou la « Parcelle de l'opposant ») (Pièce 2).

Cette parcelle se situe au sein du périmètre d'affectation auquel est consacré le nouveau plan d'affectation communal mis à l'enquête publique du 5 février au 6 mars 2025 par la commune de Bourg-en-Lavaux (ci-après : le « PACom »).

Par ailleurs, le PACom sort de la zone à bâtir la Parcelle de l'opposant dès lors qu'il prévoit son inconstructibilité totale de par sa collocation en « zone de verdure 15 LAT A », zone qui est inconstructible en vertu de l'article 137 du projet de règlement du PACom mis à l'enquête (ci-après : le « Projet de règlement »), étant précisé que la Parcelle est actuellement colloquée en zone villas, et donc constructible, sur la base du Plan des zones de la Commune de Grandvaux de du 13 décembre 1982, plan en vigueur.

En tant que propriétaire de la Parcelle, il est évident que l'Opposant dispose d'un intérêt à contester la sortie de la zone à bâtir de sa parcelle puisque celle-ci aurait un impact direct sur sa faculté de construire ainsi que sur la valeur de sa parcelle.

L'objet de l'opposition est le PACom en tant qu'il concerne la Parcelle de l'opposant.

Selon l'art. 38 al. 3 LATC, les oppositions et les observations auxquelles donne lieu le projet sont déposées par écrit au lieu de l'enquête ou postées à l'adresse du greffe municipal durant le délai d'enquête.

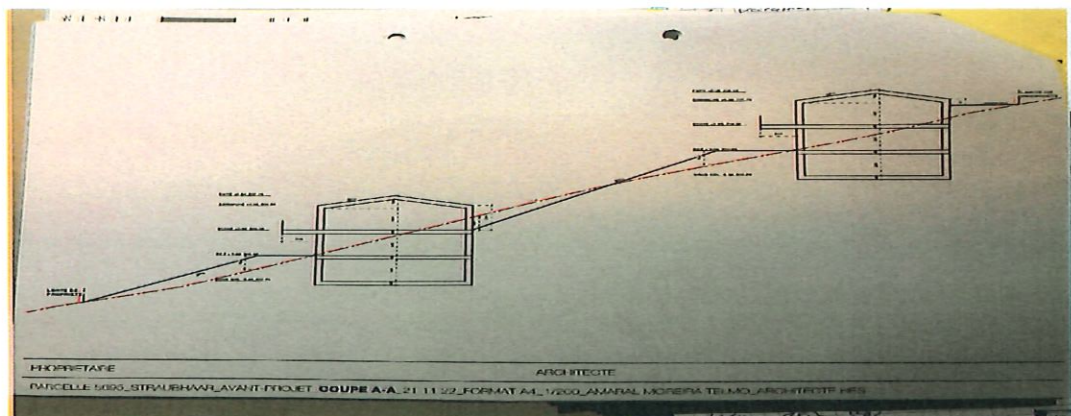
Il en découle que, confié ce jour à la poste sous pli recommandé, la présente opposition est déposée en temps utile et à la bonne autorité.

Signée par des avocats au bénéfice d'une procuration (Pièce 1) et répondant par ailleurs à toutes les autres conditions requises, la présente opposition est recevable à la forme.

CONTEXTE FACTUEL

1. Monsieur Peter Straubhaar a acheté une partie de la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux en 1973 avec son père.
2. En 1980, son père lui a fait donation de sa part, de sorte que notre client est ainsi devenu l'unique propriétaire de cette parcelle.
3. En 1983, il a acheté 490 m² supplémentaires et cela pour constituer la parcelle n° 5695 dans sa configuration actuelle (Pièce 2).
4. Cette acquisition s'est inscrite dans le contexte d'un déplacement professionnel sur Lausanne. En effet, son employeur voulait initialement implanter une direction régionale et lui demander de la diriger. Suite à un changement de stratégie de cette société, ce déplacement n'a pas été réalisé et son employeur l'a ensuite promu au siège de la société à Bâle.
5. Monsieur Straubhaar a trois enfants qui ont entrepris de longues études, ses deux filles étant devenues médecins et son fils ingénieur EPFZ.
6. Il s'est ainsi consacré, depuis l'acquisition de ce terrain à Bourg-en-Lavaux, à sa carrière professionnelle étant déplacé à Bâle et au financement des études de ses enfants, étant précisé que son épouse est devenue rapidement « *mère au foyer* » sans aucun revenu.
7. Il n'a toutefois jamais cessé de s'intéresser à une potentielle densification de son terrain de Bourg-en-Lavaux qui est actuellement vierge de toute construction.
8. Il sied de rappeler que ce terrain est actuellement situé en zone villas, selon le Plan de zone de la commune de Grandvaux.

9. Ce terrain est également entouré de constructions que ce soit au Nord, au Sud, à l'Est ou à l'Ouest, étant séparé d'une zone agricole située au Nord par la route des Crêts-Leyron d'une part, mais également par une construction imposante située sur la parcelle n° 5638 d'autre part (Pièces 3 et 4).
10. Le fait que cette parcelle soit entourée de constructions ressort aussi clairement du plan figurant en p. 24 du rapport 47 OAT du PACom, plan duquel il ressort que la Parcelle fait partie du territoire largement bâti de la Commune de Bourg-en-Lavaux.
11. Ce terrain est également en pente raide, ce qui le rend totalement inexploitable pour l'agriculture ou pour la création d'une zone de verdure, cela d'autant plus qu'il est entouré d'habitations comme rappelé ci-dessus (Pièce 4).



12. Pour pouvoir densifier son terrain, Monsieur Peter Straubhaar a donc financé son équipement, notamment en prévoyant une servitude de passage pour le desservir sur le chemin de la Bovarde, au Sud-Est de la parcelle et en réalisant des travaux au courant de l'année 2000 pour réaliser la desserte directe à ce chemin d'accès depuis sa parcelle (Pièce 5).
13. Son terrain peut ainsi être desservi, au niveau de l'accès, par cette servitude de passage sur le chemin de la Bovarde, au Sud-Est de la parcelle, mais également par la route des Crêts-Leyron (DP 117) au Nord de la parcelle, comme cela ressort très clairement du guichet cartographique cantonal (Pièce 3).

-
14. Comme le démontre notamment l'extrait du Registre foncier produit en annexe I, cette parcelle est également équipée en matière de canalisations, faisant ainsi l'objet de servitudes à cet égard. A toutes fins utiles, nous joignons à la présente, un tirage des servitudes existantes qui permettent de démontrer son équipement (Pièce 6).
 15. Depuis l'année 1999, il a commencé à s'intéresser plus activement encore à la valorisation de cette parcelle. Il a reçu cette année une proposition d'implantation de constructions du bureau Planidec SA (Pièce 7).
 16. Il a également reçu un rapport d'évaluation de Wüest Partner de sa parcelle pour un montant de CHF 1'880'000.- (Pièce 8).
 17. En 2021, il a reçu trois offres différentes de rachat de sa parcelle pour des montants s'élevant jusqu'à CHF 2'300'000.-, incluant cette fois-ci des projets de densification plus importants, prenant en compte le coefficient d'utilisation du sol (CUS) tel qu'il ressort du règlement sur le Plan d'affectation de la Police des constructions de la commune de Grandvaux, soit 0.35 (Pièce 9).
 18. A la fin de l'année 2021 et au début de l'année 2022, il est entré en contact avec Monsieur Allan De Jesus, soit un promoteur du canton de Vaud lui ayant proposé pour son terrain une somme de CHF 3'000'000.-. Monsieur De Jesus lui a ainsi expliqué qu'il travaillait avec un architecte qui pouvait prévoir la construction de quatre villas sur cette parcelle, en lui permettant d'en garder une. Nous vous remettons, ci-joint, un tirage de l'e-mail de Monsieur De Jesus à notre mandant du 2 février 2022, ainsi que le plan qu'il lui a adressé pour expliquer ce projet et le calcul de son opération financière (Pièce 10).
 19. Monsieur De Jesus lui a ensuite adressé un projet plus précis, prévoyant également les plans de construction, en prenant en compte la pente importante du terrain (Pièce 11).

-
20. Il souhaitait ainsi pouvoir valoriser son terrain tout en bénéficiant d'un prêt bancaire. Il a d'ailleurs obtenu l'accord de sa banque au sujet de ce financement (Pièce 12).
 21. Il veut pouvoir garder une des quatre maisons pour lui-même pour ensuite pouvoir la transférer à ses enfants dans le cadre de son héritage.
 22. Le 12 mai 2022, Monsieur Peter Straubhaar a rencontré les représentants communaux et leur a expliqué sa situation en leur présentant son projet. Lors de cette rencontre, la Commune a précisé ne pas être opposée au projet, mais qu'elle dépendait de la position du Canton.
 23. Il a donc été décidé que Monsieur Peter Straubhaar déposerait son projet, sous forme d'une demande d'implantation, ce qui a été fait (Pièce 13).
 24. Suite au dépôt de ce projet, le Canton a élaboré une zone réservée cantonale, mise à l'enquête du 4 février au 5 mars 2023, délai durant lequel Monsieur Straubhaar a formé opposition à ladite zone réservée, suivant ainsi les recommandations de la Commune en ce sens (Pièce 14).
 25. Le 21 août 2023, le Département des institutions, du territoire et des sports a levé l'opposition de Monsieur Straubhaar et confirmé la zone réservée sur sa parcelle, après que la Commune ait changé de position lors de l'audience de conciliation (Pièce 14).
 26. Le PACom mis à l'enquête rend la Parcelle de Monsieur Peter Straubhaar inconstructible et la sort ainsi *de facto* de la zone à bâtir (art. 137 du Projet de Règlement du PACom).
-

GRIEFS

I. Violation du principe constitutionnel non écrit de la séparation entre les parties constructibles et les parties non constructibles du territoire

La séparation entre les parties constructibles et les parties non constructibles du territoire est l'un des principes fondamentaux de l'aménagement du territoire en Suisse qui figure à l'article 1^{er} al. 1^{er} LAT et découle des art. 14 ss LAT.

Bien que ne figurant pas expressément dans la Constitution, le Tribunal fédéral de depuis longtemps a consacré le rang constitutionnel de ce principe, même lorsqu'il n'était pas encore codifié dans la LAT (ATF 143 II 588 au c.2.5.1 et les références citées ; cf. aussi CR Cst.-HAAG, N 4 ad art. 75 Cst. et les références citées).

Selon le projet de PACom, la Parcelle sera colloquée en « zone de verdure 15 LAT A » au sens de l'article 137 du Projet de règlement.

Si l'on se fie à l'appellation de la zone, qui mentionne expressément l'article 15 LAT – disposition qui consacre la zone à bâtir dans la législation fédérale – la logique voudrait que la Parcelle puisse être construite.

Or, il découle de l'art. 137 du Projet de règlement que cette zone est inconstructible sous réserve de très minimes exceptions.

Dès lors que la Parcelle est actuellement libre de toute construction, il découle de cette disposition que, contrairement à ce que laisse penser le renvoi à l'art. 15 LAT, l'adoption du Projet de PACom aurait bien pour conséquence l'inconstructibilité totale de la Parcelle de l'opposant.

Dans ces circonstances, le Projet de PACom prévoit en réalité une sortie de la zone à bâtir de la Parcelle de l'opposant déguisée en maintien dans une zone constructible basée sur l'article 15 LAT.

Outre le fait que les conditions d'une sortie de la zone à bâtir ne sont pas réunies, comme il le sera démontré dans la suite de l'opposition (*infra* II) et qu'elle représente par ailleurs une violation de l'égalité de traitement (*infra* III) et de la

bonne foi (*infra* IV) pareille manière de procéder n'est pas conforme à la LAT en tant qu'elle viole le principe de la séparation entre le bâti et le non bâti en déguisant une sortie de la zone à bâtir en maintien en zone constructible de manière confuse.

Pour cette première raison, le PACom mis à l'enquête ne saurait être maintenu tel quel en raison de cette violation du droit fédéral et, plus particulièrement, de ce principe constitutionnel.

II. Violation de la garantie de propriété (art. 26 Cst. et 25 Cst.-VD)

A. Généralités

Deuxièmement, le PACom mis à l'enquête représente une violation de la garantie constitutionnelle de la propriété de l'Opposant pour les raisons qui suivent.

Les art. 26 al. I Cst. et 25 al. I Cst./VD consacrent le droit fondamental de la propriété en disposant que la propriété est garantie. Ces dispositions constitutionnelles ont la même portée (CR Cst.-DUBEY, art. 26 N 10).

Toutes les personnes privées ayant acquis un droit de propriété sont titulaires de la garantie constitutionnelle et fondées à s'en prévaloir (CR Cst.-DUBEY, art. 26 N 36). L'Opposant, étant propriétaire de la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux est ainsi fondé à invoquer la violation de son droit de propriété.

Dans sa dimension négative traditionnelle, la garantie individuelle de la propriété interdit aux titulaires de tâches publiques de procéder à tout acte normatif, administratif ou matériel qui soit de nature à empêcher ou à entraver le propriétaire en cause d'exercer son droit et d'en tirer profit conformément à la loi (CR Cst.-DUBEY, art. 26 N 78).

Dès lors que, comme il le sera démontré, on est bien en présence d'une atteinte au droit de propriété, ce sont les conditions générales des art. 36 Cst. et 38 Cst./VD qui déterminent si celle-ci est justifiée ou si elle représente une violation de la garantie de propriété.

Ces dispositions prévoient que toute restriction d'un droit fondamental doit respecter les principes de légalité (art. 36 al. 1 Cst. et 38 al. 1 Cst./VD), de l'intérêt public (art. 36 al. 2 Cst. et 38 al. 2 Cst./VD), de la proportionnalité (art. 36 al. 3 Cst. et 38 al. 3 Cst./VD) et de l'intangibilité de l'essence des droits fondamentaux (art. 36 al. 4 Cst. et 38 al. 4 Cst./VD).

En l'espèce, dès lors qu'il y a bien une atteinte à la propriété (*infra* B) et que le principe de la proportionnalité n'est pas respecté (*infra* D), le PACom viole la garantie constitutionnelle de la propriété de l'opposant et doit être modifié en conséquence.

B. De la présence d'une atteinte à la garantie de la propriété

Le PACom représente incontestablement une atteinte au droit de propriété de l'Opposant puisque, comme exposé ci-avant, il revient en réalité à sortir de la zone à bâtir sa parcelle, ce qui a tant des incidences concrètes sur ses possibilités d'utilisation de sa parcelle que sur la valeur de celle-ci.

Qui plus est, en tant qu'il s'agit d'une décision ayant pour objet le principe même de la possibilité de construire et non pas uniquement les modalités de construction, il s'agit d'une atteinte qui doit être qualifiée de grave au sens des art. 36 al. 1 Cst. et 38 al. 1 Cst./VD (CR Cst.-DUBEY, art. 26 N I I 9).

En tant qu'atteinte à un droit fondamental, le projet de PACom ne peut être considéré comme conforme à la Constitution tant fédérale que cantonale que s'il était possible de démontrer qu'il respecte les conditions de restriction des droits fondamentaux. Or, tel n'est pas le cas.

A titre préliminaire, Il convient de rappeler que l'éventuel octroi d'une pleine indemnité pour expropriation – ce qui ne fait aucunement l'objet de la présente opposition – ne permet pas de suppléer au non-respect des conditions de restriction des droits fondamentaux (CR Cst.-DUBEY, art. 26 N I I I) et que cette question n'est donc pas pertinente dans l'analyse de la violation des art. 36 Cst. et 38 Cst./VD.

L'Opposant souligne qu'il réserve entièrement ses prétentions en indemnisation si, par impossible, sa contestation du projet de PACom devait ne pas aboutir à une collocation dans une zone conservant ses droits à bâtir.

C. De la légalité

L'opposant n'a pas de grief à formuler sous l'angle de la condition de la légalité de la restriction à sa garantie de propriété.

D. De l'intérêt public

Il ressort des documents mis à l'enquête et, notamment, du rapport 47 OAT, que l'intérêt public mis en avant pour justifier la sortie de la zone à bâtir de la parcelle de l'Opposant réside uniquement dans la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir de la commune de Bourg-en-Lavaux (notamment p. 52 ss du rapport 47 OAT, particulièrement en p. 54).

L'Opposant concède que la réduction de la zone à bâtir surdimensionnée est un intérêt public valable.

Il relève toutefois que la sortie de la zone à bâtir de sa Parcelle va à l'encontre de l'art. 67 Cst./VD qui garantit le droit au logement.

En effet, il est patent que le district de Lavaux-Oron, dans lequel se situe la Parcelle est en situation de pénurie de logement dès lors que son taux de logements vacants n'a fait que diminuer ces dernières années, passant de 1.02 en 2022 à 0.92 en 2023 et, finalement, à 0.82 en 2024 (cf. arrêté du 18 décembre 2024 fixant pour l'année 2025 la liste des districts touchés par la pénurie au sens de l'art. 2 de la LPPPL ; RSV 840.15.181224.1).

Au vu de l'aggravation constante de la pénurie de logements dans le canton de Vaud et, spécifiquement, dans le district de Lavaux-Oron, l'intérêt public à la réalisation de logements et, donc, à la construction doit prendre le pas sur l'intérêt public à la réduction de la zone à bâtir surdimensionnée qui lui est contraire.

Dans ces circonstances, l'Opposant remet en cause que la sortie de la zone à bâtir de sa Parcelle est fondée sur un intérêt public prépondérant au sens de l'art. 36 al. 2 Cst, ce qui implique une première violation de sa garantie de la propriété.

E. De la violation du principe de la proportionnalité

1. Généralités

Selon la doctrine et la jurisprudence, l'atteinte à un droit fondamental n'est proportionnée au sens de l'art. 36 al. 3 Cst. et 38 al. 3 Cst./VD que si la mesure qui l'occasionne est apte, nécessaire et raisonnablement exigible (CR Cst.-DUBEY, art. 36 N 119 ss).

Une mesure n'est apte que si elle est en mesure d'atteindre le but d'intérêt public visé ou, au moins, à favoriser ou à approcher suffisamment de la réalisation de ce but (ATF 101 Ia 33, c. 4c).

Une mesure n'est ensuite nécessaire que si elle n'occasionne pas d'atteinte plus importante que ce qu'exige l'intérêt public visé ou une atteinte plus importante que ce qu'occasionnerait une autre mesure pareillement apte à servir l'intérêt public, que ce soit sous l'angle matériel, personnel, temporel ou spatial (CR Cst.-DUBEY, art. 36 N 120).

Finalement une mesure n'est raisonnablement exigible que si elle résiste à une mise en balance stricte entre l'atteinte au droit fondamental qu'elle crée et l'intérêt public en cause (CR Cst.-DUBEY, art. 36 N 121).

2. De la condition de l'aptitude

L'Opposant concède que le dézonage de la Parcelle représente une mesure apte à réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir.

Au vu du fait que cette mesure n'est ni nécessaire (*infra* 3), ni raisonnablement exigible (*infra* 4), son aptitude ne signifie pas pour autant que cette mesure est proportionnée et donc conforme à la garantie de propriété.

Par ailleurs et comme déjà exposé ci-avant, dès lors que l'intérêt à la réduction de la zone à bâtir doit céder le pas à l'intérêt à la construction de nouveaux logements (*supra* D), la mesure ne saurait être considérée comme apte.

3. Du caractère non nécessaire du PACom

Comme déjà exposé ci-avant, une mesure n'est nécessaire que si elle n'occasionne pas d'atteinte plus importante que ce qu'exige l'intérêt public visé ou une atteinte plus importante que ce qu'occasionnerait une autre mesure pareillement apte à servir l'intérêt public, que ce soit sous l'angle matériel, personnel, temporel ou spatial.

En l'espèce, force est de constater que la Commune disposait d'une autre mesure moins incisive lui permettant d'atteindre son objectif, à savoir la sortie de la zone à bâtir de l'ensemble des parcelles non construites lui appartenant, ce qu'elle n'a pas fait.

En effet, parmi l'ensemble des parcelles dont la Commune est propriétaire (pièce 15), plusieurs d'entre elles, qui sont également situées hors du périmètre de centre désigné par le plan directeur cantonal, sont vouées à rester dans la zone à bâtir « classique » (et donc pas en secteur à vocation publique) malgré leur caractère non construit :

- La parcelle n° 2028 ;
- Le jardin de la parcelle n° 2029, qui jouxte la parcelle 2028 et qui est d'une surface non négligeable de 345 m² ;
- La parcelle n° 3069 ;
- La parcelle n° 5585 ;
- La partie de la parcelle n° 9429 d'environ 372 m² pour laquelle le PACom prévoit d'ores-et-déjà l'implantation du futur bâtiment, sans que la trace d'un projet concret ait pu être trouvée à ce jour.

Il est patent que le dézonage des parcelles détenues par la Commune est une mesure moins incisive sur la garantie de la propriété de l'Opposant, rendant par-là la sortie de sa Parcelle de la zone à bâtir non nécessaire.

La même chose peut être dite des nombreuses parcelles privées que le PACom maintient en zone à bâtir malgré leur non construction actuelle (notamment les parcelles n^{os} 5406, 5595, 5674, 5676, 5689, 5745, 5758, 9013, 10155, 10160). En effet, dès lors que ces parcelles sont comparables à celle de l'Opposant, il n'existe pas de raison de traiter la Parcelle différemment, ce d'autant plus que, s'agissant des autres parcelles libres de construction contigües, la Commune n'a pas décidé de les traiter conjointement. Il s'agit toutefois d'une problématique découlant de l'égalité de traitement dont la violation sera démontrée dans un grief ultérieur (*infra* III.C).

Quoi qu'il en soit, de par le fait que le PACom a maintenu en zone à bâtir des Parcelles non construites appartenant à la Commune, il est clair que le dézonage de la Parcelle n'était pas nécessaire impliquant par là une violation du principe de la proportionnalité et, partant, une violation de la garantie de la propriété de l'Opposant.

Ce qui précède est d'autant plus vrai qu'il serait bien plus logique d'affecter en zone de verdure des terrains publics, de sorte à ce que ces zones puissent être utilisées par tous les administrés, conformément aux buts publics que doit faire réaliser la Commune, buts qui ne sauraient être atteints sur des parcelles privées.

Il s'impose donc d'admettre la présente opposition dans le sens de ses conclusions.

4. De l'inexigibilité raisonnable de la décision entreprise

Comme exposé ci-avant, une mesure n'est raisonnablement exigible que si elle résiste à une mise en balance stricte entre l'atteinte au droit fondamental qu'elle crée et l'intérêt public en cause (CR Cst.-DUBEY, art. 36 N 121).

Dès lors que le PACom revient à rendre la Parcelle de l'opposant complètement inconstructible, il est clair qu'il aurait fallu effectuer une mise en balance particulièrement détaillée et circonstanciée des intérêts au vu de la gravité de l'atteinte.

Or, tel n'a manifestement pas été le cas puisqu'un tel examen aboutit à la conclusion que la Parcelle aurait dû être colloquée en zone d'habitation de très

faible densité 15 LAT A, comme les parcelles aux alentours, pour les raisons qui suivent.

Il convient premièrement de relever que les abords de la Parcelle sont largement bâtis au sens de la jurisprudence précitée du Tribunal fédéral.

En effet, comme on peut le constater sur la base d'une simple vue d'ensemble de la parcelle de l'opposant et des parcelles adjacentes, la quasi-totalité des parcelles alentours sont construites, soit les parcelles n^{os} 5600, 5601, 5638, 5696, 5969 et 5964.

En définitive, seule la parcelle n^o 5697 n'est pas construite parmi les parcelles limitrophes, soit une extrême minorité.

Dans ces circonstances, on ne peut que considérer que les abords de la Parcelle de l'opposant sont largement bâtis au sens de la jurisprudence du Tribunal fédéral (Arrêt du TF IC 231/2019 du 30 octobre 2020 c. 2b).

Par ailleurs, cette circonstance ne saurait être contestée dès lors qu'il ressort du rapport 47 OAT lui-même que la Parcelle fait partie du territoire largement bâti de la Commune (p. 24).

D'un point de vue urbanistique, il est clair que la construction de villas sur la Parcelle litigieuse, telle que projeté par l'Opposant (pièces 10 à 13), s'intégrerait totalement avec les constructions qui se situent déjà sur les parcelles aux alentours.

En effet, cela s'intégrerait parfaitement à l'ouest, avec le bâtiment érigé sur la parcelle n^o 5601, à l'est avec celui érigé sur la parcelle n^o 5969, au sud avec les bâtiments érigés sur la parcelle n^o 5964 et, au nord, avec le bâtiment érigé sur la parcelle n^o 5696.

Qui plus est, la surface de la parcelle de l'opposant, de 2'244 m², est bien inférieure à la surface de 2'500 m² à laquelle se réfère la fiche d'application de la Direction générale du territoire et du logement de canton de Vaud qui traite de la zone à bâtir excédentaire.

Par ailleurs, la Parcelle de l'opposant est totalement équipée, aux frais du propriétaire.

Sur le plan de la proximité et de l'accessibilité avec le centre de la commune et les liaisons de transport public, on peut relever les éléments qui suivent.

La Parcelle n'est tout d'abord pas éloignée du centre de Grandvaux et de ses infrastructures puisqu'elle se situe à une vingtaine de minutes à pied, soit moins de dix minutes à vélo et deux minutes à peine en voiture de la gare de Grandvaux et des commerces et activités qui s'y trouvent.

Au niveau des transports publics, la carte établie par la Confédération situe la Parcelle dans une zone de desserte de niveau D, à peine à 35 mètres du périmètre du niveau C. Il s'agit d'un meilleur niveau de dessertes en transport public que bien des parcelles libres de construction qui n'ont, quant à elle, pas été sortie de la zone à bâtir (notamment parcelles 5674, 5676, 5684, 5689, 9013 et 10160), ce qui a, de plus, des incidences en termes d'égalité de traitement (*infra* III).

La Parcelle est à 800 mètres de distance de l'arrêt de bus Pra Grana, soit à 15 minutes à pied et 9 minutes à vélo, arrêt qui permet de rejoindre Pully et Lausanne et, donc, le centre de l'agglomération. Elle est à moins d'un kilomètre de l'arrêt de bus Genevrey soit à moins de 20 minutes à pied et à 10 minutes de vélo, arrêt qui permet de rejoindre Cully. Finalement, elle est à 1 kilomètre de la gare de Grandvaux, soit à peine à 20 minutes de marche, arrêt qui permet de rejoindre Lausanne également ainsi que la ligne montant à Palézieux.

Dans ces circonstances, le niveau de desserte en transport public plaide pour la construction de la Parcelle.

En ce qui concerne le transport automobile, la Parcelle n'est qu'à 7 minutes en voiture de la sortie d'autoroute de la Croix-sur-Lutry et à moins de deux minutes en voiture de la Route du signal qui est une route cantonale. La Parcelle est ainsi parfaitement accessible en voiture et proche du réseau national, ce qui plaide également pour son maintien en zone constructible.

Dans les circonstances exposées ci-dessus, la parcelle de l'opposant ne peut s'analyser que comme une « brèche dans le tissu bâti existant » au sens de la jurisprudence du Tribunal fédéral (notamment Arrêt du TF IC 231/2019 du 30 octobre 2020 c. 2b et 3a).

L'intérêt à la réduction de la zone à bâtir surdimensionnée doit ainsi céder le pas face à la garantie de la propriété, au vu de la pesée des intérêts globale qui précède.

Il en découle que la sortie de la zone à bâtir de la Parcelle de l'opposant ne saurait être considérée comme raisonnablement exigible et n'est donc pas proportionnée.

Il s'agit d'une deuxième raison pour laquelle le PACom viole la garantie de la propriété de l'Opposant et doit être modifié dans le sens des conclusions.

III. Violation de l'égalité de traitement (art. 8 Cst. et 10 Cst./VD)

A. Généralités

Tant la Constitution fédérale que la Constitution cantonale garantissent l'égalité en prévoyant que tous les êtres humains sont égaux devant la loi (art. 8 al. 1er Cst. et 10 al. 1er Cst./VD).

Toutes les personnes privées sont titulaires de cette garantie (CR Cst.-MARTENET, art. 8 N 14 s.), ce qui implique que l'Opposant est fondé à s'en prévaloir.

Cette garantie comporte notamment l'égalité devant la loi qui implique que tous les organes chargés d'une tâche publique sont tenus d'appliquer la loi d'une manière égale (BSK BV-WALDMANN, art. 8 N 20).

Selon la formule consacrée par le Tribunal fédéral, la garantie générale d'égalité vise à garantir que les situations semblables soient traitées de manière identique et que les situations dissemblables soient traitées de manière différente (CR Cst.-MARTENET, art. 8 N 38 et les références jurisprudentielles citées).

Cela implique de passer par une première phase pour déterminer si l'on est en présence de situations comparables, c'est-à-dire s'il existe des points de comparaison importants et pertinents entre elles au regard de l'objet, du but, de la portée et des effets de l'acte procédant à la distinction ou à l'assimilation litigieuse, auquel cas l'art. 8 Cst. s'applique (CR Cst.-MARTENET, art. 8 N 38).

Si deux situations comparables sont traitées différemment sans que cela soit justifié par un motif objectif pertinent et raisonnable, il y a une distinction au sens juridique du terme qui viole l'égalité de traitement à moins d'être justifiée (CR Cst.-MARTENET, art. 8 N 40).

Selon la doctrine, la question de savoir si l'Etat retient ou omet à raison ou à tort un motif « objectif », « pertinent » ou « raisonnable » pour traiter deux situations de manière identique ou dissemblables ne peut être résolu que par référence au but poursuivi et au moyen utilisé par l'Etat en l'occurrence, c'est-à-dire à la lumière des principes d'intérêt public, de la proportionnalité et de la légalité (CR Cst.-DUBEY, art. 36 N 55).

La doctrine précise que la ressemblance ou la dissemblance dépend en effet de ce que celles-ci présentent ou non des caractéristiques qui importent du point de vue de l'intérêt public – de sorte qu'on peut les dire objectives ou pertinentes ; de même, il dépend d'un examen de proportionnalité que la ressemblance ou la dissemblance entre ces situations soit jugée suffisante pour imposer à l'Etat, respectivement de les traiter de manière identique ou au contraire de manière différente ; enfin, une assimilation ou une différenciation entre deux situations de fait n'est pertinente que sur la base et dans la limite de la loi applicable à celle-ci (*Ibidem*).

B. De la violation de l'égalité de traitement relative aux parcelles communales

Comme déjà évoqué ci-avant (*supra* II.E.3), tandis que le PACom sort de la zone à bâtir la Parcelle de l'opposant, il maintient dans le même temps en zone à bâtir plusieurs parcelles – ou portions de parcelles – non construites dont la Commune est propriétaire.

Il s'agit des parcelles n^{os} 2028 et 5585 ainsi que des portions non construites des parcelles n^{os} 2029 et 3069 (Pièce 15).

Ces parcelles sont toutes suffisamment comparables avec celle de l'Opposant pour entraîner l'applicabilité de l'égalité de traitement. En effet, elles sont toutes non construites, hors du périmètre de centre identifié par le plan directeur cantonal et constructibles sur la base de la planification en vigueur.

Or, la Commune a choisi de maintenir ses propres parcelles dans la zone à bâtir alors que la Parcelle de l'opposant en a été sortie.

On peine à voir quel autre motif qu'un seul motif de profit économique et fiscal a guidé cette décision. Or, il est de jurisprudence constante qu'un but fiscal ne peut représenter un intérêt public suffisant pour ce qui est des atteintes à la garantie de la propriété (notamment ATF 142 I 76, c. 3.4 ; cf. également CR Cst.-DUBEY, N 111 ad art. 36 Cst.).

Dans ces circonstances, le PACom viole l'égalité de traitement, consacrée par les constitutions fédérale et cantonale en ne maintenant pas en zone à bâtir la Parcelle de l'Opposant, alors qu'il l'a fait pour les parcelles n^{os} 2028 et 5585 et les portions non construites des parcelles n^{os} 2029 et 3069.

C. De la violation de l'égalité de traitement relative aux parcelles privées

I. Généralités

En sus de la première violation de l'égalité de traitement qui vient d'être évoquée et qui concerne des parcelles dont la Commune est propriétaire, le PACom procède à d'autres distinctions contraires à l'égalité de traitement, cette fois avec des parcelles privées.

Pour des raisons de lisibilité, il sera distingué selon qu'aucun projet de construction n'a pour l'heure été mis à l'enquête sur ces parcelles (*infra* 2) ou qu'un permis a déjà été octroyé, respectivement qu'une procédure est en cours (*infra* 3).

2. De la violation de l'égalité de traitement par rapport aux parcelles n^{os} 5406, 5674, 5689, 9013 et 10160

Contrairement à la Parcelle de l'opposant, le PACom maintient en zone à bâtir un certain nombre de parcelles non construites situées dans le même secteur de la Commune que celle de l'opposant, soit sur le territoire de l'ancienne commune de Grandvaux et au-dessus de l'autoroute, soit notamment les parcelles n^{os} 5674, 5689, 9013 et 10160. De par sa situation à peine en dessous de l'autoroute, la parcelle n^o 5406 peut également être ajoutée à cette liste.

Toutes ces parcelles ont en commun avec celle de l'Opposant de ne pas être construite, d'être constructible et de se situer dans une portion du territoire communal similaire.

Or, toutes ces parcelles, à l'exception de celle de l'Opposant, ont été maintenues en zone à bâtir – avec une mesure garantissant la disponibilité des terrains, soit un délai de construction.

Cette différence de traitement n'est justifiée par aucun motif pertinent objectif et justifié au sens de la jurisprudence.

En effet, un examen des circonstances concrètes aurait plutôt plaidé par un traitement inverse.

Il convient tout d'abord de relever qu'aucune des parcelles susmentionnées n'a fait l'objet d'une mise à l'enquête pour un projet de construction, contrairement à celle de l'Opposant puisqu'une demande de permis d'implantation avait bien été déposé par ce dernier en 2022.

Deuxièmement, le niveau de desserte en transport public de ces parcelles (hormis la parcelle n^o 5406) est inférieur à celui de la Parcelle de l'opposant.

En effet et comme déjà exposé (*supra* II.E.4), la Parcelle de l'opposant se situe dans une zone avec un niveau de desserte D, à 35 mètres à peine du niveau C, alors

que les parcelles nos 5674, 5689, 9013 et 10160 sont toutes dans une zone qui n'a même pas de niveau de desserte en transport public, montrant bien par là son insuffisance.

Rien n'indique aussi que ces parcelles soient équipées, notamment avec des canalisations suffisantes, comme c'est le cas de la parcelle de l'opposant qui, faut-il le rappeler, a investi des montants importants pour prévoir cet équipement.

Par ailleurs, l'Opposant souligne que plusieurs de ces parcelles sont contigües avec d'autres parcelles non construites (parcelles n^{os} 5674, 10160 et 5676) dont la surface additionnée atteint la surface de 5'089 m², soit largement plus que la surface de la Parcelle de l'opposant, y-compris si l'on y ajoute la surface de la parcelle voisine.

Sur ce dernier point, l'Opposant ne peut que questionner les raisons pour lesquelles la Commune a décidé de traiter sa parcelle conjointement à la Parcelle voisine alors qu'elle n'a pas fait de même s'agissant des parcelles n^{os} 5674, 10160 et 5676.

Ces circonstances démontrent bien que le PACom procède à une distinction contraire à l'égalité de traitement.

Par ailleurs, l'Opposant ne s'explique pas pourquoi, alors que la Commune était au courant de sa volonté de construire – au vu du dépôt en 2022 de son projet et des discussions préalables – elle ne l'a aucunement contacté pour lui proposer le maintien de sa Parcelle – ou cas échéant d'une portion de celle-ci – en zone à bâtir moyennant une mesure garantissant la disponibilité du terrain à bâtir. La question de la bonne foi de l'autorité communale fera toutefois l'objet d'un grief séparé (*infra* IV).

3. De la violation de l'égalité de traitement par rapport aux parcelles n^{os} 5595, 5676, 5745, 5758 et 10155

Il convient encore d'exposer l'inégalité de traitement contraire aux constitutions fédérale et cantonale caractérisée par le traitement différencié de la Parcelle de

l'opposant et de plusieurs parcelles non construites qui sont, quant à elles, maintenues en zone à bâtir dès lors qu'elles ont obtenu récemment un permis de construire, soit notamment les parcelles n^{os} 5595, 5745, 5758 et 10155. Il convient encore d'ajouter à ces parcelles la parcelle n^o 5676 dont la procédure est toujours en cours.

Toutes ces parcelles sont comparables avec celle de l'Opposant dès lors qu'elles se situent dans la même zone du territoire communal, soit au-dessus de l'autoroute sur le territoire de l'ancienne commune de Grandvaux.

Toutes ces parcelles ont en commun d'être au bénéfice d'un permis de construire pour un projet mis à l'enquête **postérieurement à la demande de permis d'implantation qui avait été déposée par l'Opposant.**

En effet :

- le permis concernant la parcelle n^o 5595 a été octroyé le 17 décembre 2024, après une mise à l'enquête du 14 septembre 2024 au 13 octobre 2024.
- Le permis concernant la parcelle n^o 5745 a été octroyé le 20 novembre 2023 après une mise à l'enquête du 7 juin 2023 au 6 juillet 2023.
- Le permis relatif à la parcelle n^o 5758 a été octroyé le 28 janvier 2025 après mise à l'enquête du 2 mars 2024 au 31 mars 2024.
- Le permis pour la parcelle n^o 10155 a été octroyé le 14 novembre 2022 après une mise à l'enquête du 14 septembre 2022 au 13 octobre 2022 et
- La procédure relative à la parcelle n^o 5676 est toujours en cours, après une mise à l'enquête du 4 juin 2022 au 3 juillet 2022.

Or, ces parcelles ne bénéficient pas de circonstances plus favorables que celle de l'Opposant.

Au niveau de la desserte en transports publics, seule la parcelle n° 5595 est mieux lotie que la Parcelle de l'opposant puisque la parcelle n° 5745 est en zone de niveau D, à la limite extérieure et que les parcelles n°s 5758, 5676 et 10155 sont hors de toute zone.

Par ailleurs, ces parcelles ne sont pas beaucoup plus petites que celle de l'Opposant, la parcelle n° 5676 étant d'une surface de 2'000 m² et la parcelle n° 5758 de 2'128 m².

Au vu de ces circonstances, il est clair que la distinction opérée entre ces parcelles et celle de l'Opposant ne saurait être justifiée.

S'agissant de la dernière parcelle évoquée, soit de la parcelle n° 5758 qui est d'une surface de 2'128 m², en limite de forêt et objectivement moins au centre que celle de l'Opposant, ce dernier ne peut s'empêcher de s'interroger sur les motifs ayant guidé la Commune pour procéder à cette distinction et, notamment, de savoir si l'éminence de son propriétaire a joué un rôle.

Quoi qu'il en soit, il s'agit d'une troisième violation du droit constitutionnel à l'égalité de traitement qui doit également conduire à la modification du PACom dans le sens des conclusions de la présente opposition

IV. Violation de la bonne foi (art. 9 Cst.)

A. Généralités

Tant la Constitution fédérale que la Constitution cantonale garantissent le droit à être traité par les organes de l'Etat conformément aux règles de la bonne foi (art. 9 al. 1er Cst. et 11 Cst./VD).

Toutes les personnes privées sont titulaires de cette garantie (CR Cst.-DUBEY, art. 9 N 12 s.), ce qui implique que l'Opposant est fondé à s'en prévaloir.

Cette garantie protège le comportement des particuliers consistant à avoir certaines attentes envers les organes de l'Etat, qu'il s'agisse d'attentes générales telles que le fait que l'Etat ne se comporte pas de manière contradictoire ou d'attentes spécifiques au sens qu'un organe de l'Etat les auraient lui-même induites de par son comportement (CR-Cst.-DUBEY, art. 9 N 71 s.).

Selon la formule consacrée par le Tribunal fédéral, la garantie générale d'égalité vise à garantir que les situations semblables soient traitées de manière identique et que les situations dissemblables soient traitées de manière différente (CR Cst.-MARTENET, art. 8 N 38 et les références jurisprudentielles citées).

B. En l'espèce

En l'espèce, la Commune s'est comportée de manière contradictoire à plusieurs niveaux.

D'une part, alors qu'elle avait assuré à l'Opposant soutenir son projet lors de la séance du 22 mai 2022, elle a ensuite changé de fusil d'épaule en prétendant qu'elle était déjà surdensifiée et ne pouvait plus accepter de nouveaux projets de construction (Pièce 16) et n'a aucunement soutenu l'Opposant, ce qui a conduit le Canton à établir une zone réservée sur sa parcelle.

Néanmoins, de manière contradictoire à ses explications, la Commune a ensuite continué à octroyer des permis de construire pour des projets sis sur des parcelles situées dans des zones en tout point comparable à celle de la Parcelle de notre client (*supra* III.C.3).

Finalement, dans le cadre de l'établissement du PACom, la Commune a décidé de maintenir en zone à bâtir ses propres terrains non constructibles (*supra* III.B) et d'autres parcelles comparables à celle de l'Opposant qui n'ont pour l'heure aucun projet de construction mis à l'enquête (*supra* III.C.2) alors même qu'elle ne pouvait ignorer que l'Opposant était prêt à construire puisqu'il a déposé en 2022 une demande de permis d'implantation et l'avait régulièrement informé de ses intentions.

L'Opposant est pour le moins surpris de ne pas avoir été approché par la Commune pour lui proposer une mesure garantissant la disponibilité à bâtir de son terrain ou, à tout le moins, d'une partie de celui-ci. Il convient encore de souligner que la Commune elle-même semble considérer que le maintien d'une partie de la Parcelle en zone constructible est possible puisqu'elle mentionne, dans son courrier du 6 janvier 2025 que « l'ensemble ou une partie conséquente de la parcelle 5695, votre propriété, fait partie des biens-fonds à dézoner et à réaffecter » (Pièce 17).

En se comportant de la sorte alors même qu'elle était au courant des intentions de construire de l'Opposant, depuis plusieurs années, et alors qu'elle avait dans un premier temps soutenu son projet. La Commune a commis une violation du droit de l'Opposant à être traité par les organes de l'Etat conformément aux règles de la bonne foi.

Il s'agit d'une raison additionnelle pour laquelle l'opposition doit être admise dans le sens des conclusions formulées ci-après.

MESURES D'INSTRUCTION

L'Opposant requièrent en l'étant la tenue d'une audience de conciliation, conformément à l'art. 40 LATC.

CONCLUSIONS

Fondé sur tout ce qui précède, Monsieur Peter Straubhaar à l'honneur de conclure à ce qu'il plaise à la Municipalité de la Commune de Bourg-en-Lavaux, sous suite de frais et dépens :

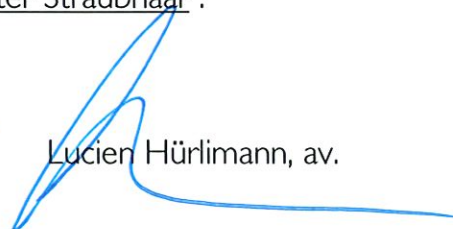
- I. Admettre la présente opposition.
- II. Modifier le projet de PACom en ce sens que la parcelle n° 5695 de la commune de Bourg-en-Lavaux est colloquée en zone d'habitation de très faible densité I5 LAT A.

Ainsi fait à Lausanne-Pully, le 4 mars 2025

Pour Peter Straubhaar :



Michel Schmidt, av.



Lucien Hürlimann, av.

Opposition de Peter Straubhaar au PACom de Bourg-en-Lavaux (parcelle n° 5695 de Bourg-en-Lavaux)

B O R D E R E A U

des pièces produites par Peter Straubhaar à l'appui de son opposition du 4 mars 2025

<u>No</u>	<u>Désignation</u>
1.	Procuration.
2.	Extrait du registre foncier de la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux.
3.	Extrait du guichet cartographique cantonal montrant la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux et ses alentours.
4.	Lot de photographies de la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux et de ses alentours.
5.	Courrier adressé le 4 avril 2000 à l'Opposant avec décompte relatif à la servitude de passage.
6.	Documents relatifs au servitude de canalisations existant sur la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux.
7.	Projet d'implantation sur la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux établi en 1999.
8.	Rapport d'évaluation de la parcelle n° 5695 de la Commune de Bourg-en-Lavaux établi par Olivier Defay en 2020.
9.	Documents relatifs aux offres d'achat reçues par l'Opposant en 2021.
10.	Courriel de M. Allan De Jesus à l'Opposant du 2 février 2022 avec annexe.
11.	Projet d'implantation soumis par M. Allan de Jesus à l'Opposant en avril 2022.
12.	Courrier de la BCGE à l'Opposant du 4 avril 2022.
13.	Demande d'autorisation préalable d'implantation déposée le 23 novembre 2022 par l'Opposant.
14.	Décision du DITS du 21 août 2023.
15.	Extrait du registre des propriétaires concernant la Commune de Bourg-en-Lavaux.
16.	Courrier de la Municipalité de Bourg-en-Lavaux à l'Opposant du 21 juin 2023.
17.	Courrier de la Municipalité de Bourg-en-Lavaux à l'Opposant du 6 janvier 2025.

Lausanne, le 4 mars 2025

Pour Peter Straubhaar :


Michel Schmidt, av.


Lucien Hürlimann, av.

PROCURATION

Le(s) soussigné(s) **Monsieur Peter Straubhaar**, chemin de la Clé-des-Champs 7, 1234 Vessy
(ci-après : le « mandant »)

mandate **SJA Avocats SA** (ci-après : le « mandataire »), représentée par Me **Michel SCHMIDT**, avec pouvoir de substitution, aux fins de le représenter et d'agir en son nom pour défendre ses intérêts dans le cadre de :

Modification du Plan général d'affectation – Demande préalable d'implantation, parcelle n° 5695

La présente procuration comporte en faveur du mandataire tous les pouvoirs de faire tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat, en particulier d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du mandant et de le représenter valablement devant toutes juridictions civiles, pénales, administratives ou arbitrales, ainsi qu'auprès des autorités de poursuite et des administrations, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou sentences arbitrales, plaider, transiger, passer expédient, se désister, signer un compromis arbitral, faire exécuter tous jugements, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales, requérir tous séquestres, poursuites ou faillites, consulter et se faire délivrer des copies ou extraits de tous registres officiels, recevoir tous paiements et en donner valablement quittance, représenter le mandant lors de toute assemblée officielle ou privée, vis-à-vis de toute tierce personne, notamment de toute banque (cette dernière étant relevée à l'égard du mandant des obligations résultant du secret bancaire), négocier, conclure et signer tout acte, contrat, document ou réquisition au nom du mandant.

Le mandant déclare élire domicile chez le mandataire, à savoir **SJA AVOCATS SA, Place des Philosophes 8, 1205 Genève**, y compris aux fins de notification des citations à comparaître personnellement.

Le mandant accepte que toute correspondance puisse être transmise par courrier électronique non crypté, sachant que ce moyen n'offre pas toutes les garanties de confidentialité du courrier postal.

Si le mandant est constitué de plusieurs personnes, ces personnes agissent et répondent solidairement entre elles vis-à-vis du mandataire. Chacune d'entre elles sera notamment autorisée à donner individuellement des instructions au mandataire.

Le mandant s'engage à verser au mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par le mandataire et à acquitter ses honoraires et déboursés.

Le mandant s'engage à communiquer à son mandataire tout changement d'adresse de domicile et veillera à communiquer au mandataire les coordonnées nécessaires pour que ce dernier puisse l'atteindre en tout temps.

Le présent mandat peut être résilié par chacune des parties en tout temps.

A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, le mandataire sera en droit de détruire les pièces du dossier.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le mandant déclare accepter expressément en plus des fors prévus par la loi, la compétence des tribunaux ayant pouvoir de juridiction à Genève, sous réserve du droit impératif contraire, ainsi que l'application du droit matériel suisse, sans égard aux règles relatives aux conflits de lois.

Ainsi fait à Vessy, le 24 janvier 2023

Le mandant





Extrait du registre foncier Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 5695

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5613 Bourg-en-Lavaux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	5695
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH714593838709
Surface	2'244 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	6
Désignation de la situation	Chemin de la Bovarde
Couverture du sol	Pré-champ, 2'244 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	220'000.00
	RG94

Propriété

Propriété individuelle	
Straubhaar Peter,	10.11.1980 009-131284 Donation

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

11.11.1954 009-132858	(C) Canalisation(s) d'eau ID.009-2000/003334 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4918 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5287 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5639 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5640
01.07.1978 009-132972	(C) Canalisation(s) d'égout ID.009-2000/003530 (-) en faveur de Grandvaux la Commune, Grandvaux (R:29.08.2011 009-2011/1680/0) en faveur de Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully
01.07.1978 009-132992	(D) Canalisation(s) d'eau ID.009-2000/005346 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5954 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5964 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5966
19.07.1983 009-137781	(D) Passage pour piétons et tous véhicules ID.009-2000/003335 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5916 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5969
19.07.1983 009-137781	(D) Canalisation(s) quelconques ID.009-2000/003336 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5916 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5969
30.10.2000 009-2000/1538/0	(D) Canalisation(s) quelconques ID.009-2000/005938 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5697 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5969

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) d'eau, ID.009-2000/003334	Le tracé est indiqué en bleu sur les plans annexés. La canalisation a un diamètre de 1 1/2 pouce pour le tronçon A-B, de 1 1/4 pouce pour le tronçon B-C. Un compteur général est posé au point A. Chaque bâtiment a également un compteur. Les frais d'entretien du tronçon d'entretien A-B et des installations annexes sont répartis proportionnellement à l'assurance incendie des bâtiments desservis.
Servitude, Passage pour piétons et tous véhicules, ID.009-2000/003335	La servitude constituée est une prolongation de celle qui fait l'objet de l'inscription numéro 132'911 du registre foncier (ID 2000/5882). Elle s'exerce sur la parcelle d'une largeur de trois mètres teintée en jaune sur le plan ci-annexé. Les frais de construction du chemin seront supportés par égales parts par les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 conformément aux offres qui seront demandées d'entente entre les deux propriétaires. Les frais d'entretien se répartiront entre parties au prorata de la valeur d'assurance incendie des bâtiments qui seront construits sur chacune des parcelles. Le chemin qui sera créé ne devra pas être accessible aux poids lourds à l'exception des services publics.

	<p>Dans la partie grevée, les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 pourront introduire toutes canalisations quelconques nécessaires à l'équipement de leurs fonds respectifs. La servitude s'étend sur tout le tronçon aboutissant au chemin public.</p> <p>Modification 2000/1775, modification du tracé :</p> <p>L'assiette de la présente servitude est modifiée conformément au tracé figuré en jaune sur le plan ci-annexé. L'exercice de la dite servitude, ainsi que le mode de répartition des frais d'entretien du chemin ne sont pas modifiés.</p>
Servitude, Canalisations(s) quelconques, ID.009-2000/003336	<p>La servitude constituée est une prolongation de celle qui fait l'objet de l'inscription numéro 132'911 du registre foncier (ID 2000/5882).</p> <p>Elle s'exerce sur la parcelle d'une largeur de trois mètres teintée en jaune sur le plan ci-annexé.</p> <p>Les frais de construction du chemin seront supportés par égales parts par les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 conformément aux offres qui seront demandées d'entente entre les deux propriétaires. Les frais d'entretien se répartiront entre parties au prorata de la valeur d'assurance incendie des bâtiments qui seront construits sur chacune des parcelles.</p> <p>Le chemin qui sera créé ne devra pas être accessible aux poids lourds à l'exception des services publics.</p> <p>Dans la partie grevée, les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 pourront introduire toutes canalisations quelconques nécessaires à l'équipement de leurs fonds respectifs. La servitude s'étend sur tout le tronçon aboutissant au chemin public.</p> <p>Modification 2000/1775, modification du tracé :</p> <p>L'assiette de la présente servitude est modifiée conformément au tracé figuré en jaune sur le plan ci-annexé. L'exercice de la dite servitude, ainsi que le mode de répartition des frais d'entretien du chemin ne sont pas modifiés.</p>
Servitude, Canalisations(s) d'égout, ID.009-2000/003530	<p>Le tracé est indiqué en rouge sur les plans annexés.</p>
Servitude, Canalisations(s) d'eau, ID.009-2000/005346	<p>Le tracé est indiqué en bleu sur le plan annexé.</p>
Servitude, Canalisations(s) quelconques, ID.009-2000/005938	<p>Cette servitude s'exerce conformément au tracé teinté en bleu sur le plan ci-annexé.</p> <p>Cette servitude confère le droit de maintenir toutes conduites et canalisations quelconques soit notamment eaux claires et eaux usées, téléphone, télégraphe, électricité et gaz, nécessaires à l'équipement et à l'utilisation des fonds intéressés.</p> <p>Cette servitude comprend tous les droits accessoires nécessaires à son exercice tels que le droit de fouille et le droit d'accès à charge pour les propriétaires des fonds intéressés de remettre ces lieux en état à leur frais. Les frais d'entretien et de réparation seront supportés par chaque propriétaire desservi pour le tronçon qui lui est propre et proportionnellement à la valeur d'assurance incendie des bâtiments raccordés pour les tronçons communs à ces bâtiments.</p> <p>Le propriétaire du fonds servant aura le droit de s'introduire dans les canalisations faisant l'objet de la servitude à ses frais mais sans avoir à payer de droit d'introduction. Dès son introduction, il supportera les frais d'entretien et de réparation conformément à ce qui précède.</p>

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Affiché
Numéro de radiation:	Affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

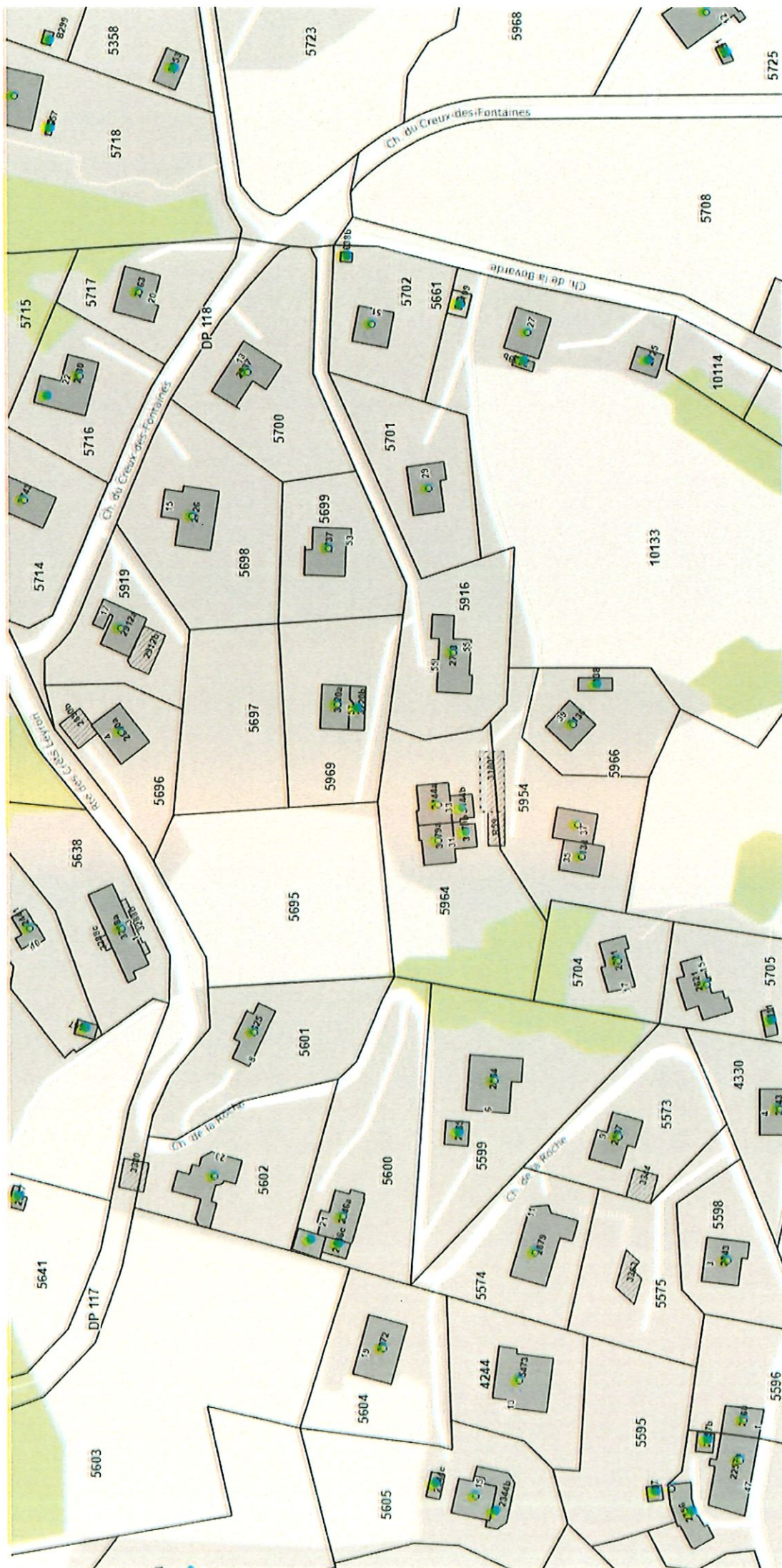


Illustration de la déclivité

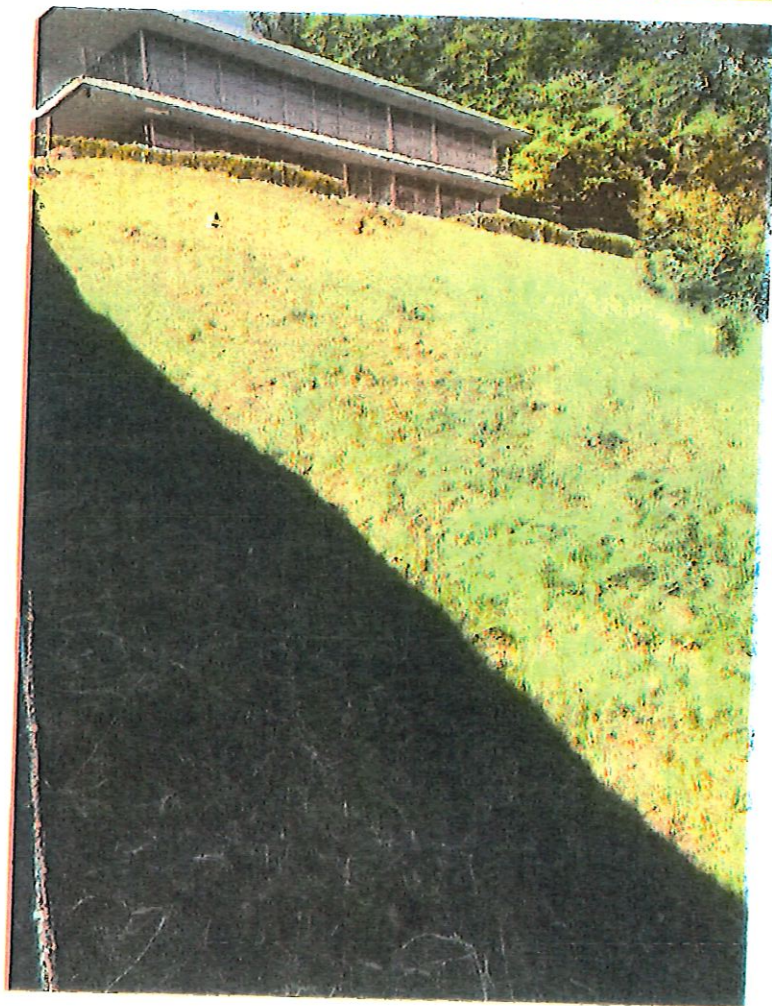
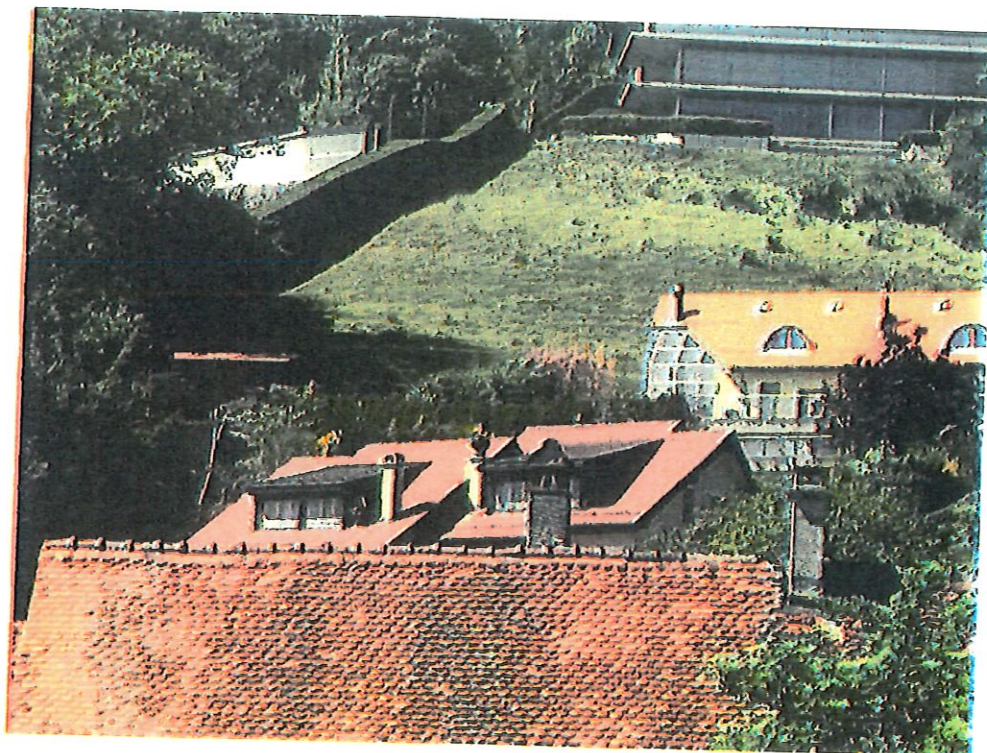


Illustration déclivité (direction Genève)



Direction Valais



5

Marcel SIMONE
Ch. de la Bovarde 55
Case postale 5
1603 Grandvaux

Monsieur Peter Straubhaar
Ch. de la Clé-des-Champs 7
Case postale 11

1234 VESSY

Grandvaux, le 4 avril 2000

Objet : V/participation aux frais de construction de la servitude de
Passage N° 132 911- Commune de 1603 Grandvaux

Monsieur,

Conformément aux accords notariés du 8 juillet 1983 relatifs à la servitude de passage susmentionnée, un décompte final au 31 mars 2000 a été établi.

Comme vous pourrez le constater, la répartition des ayant-droit a été calculée en fonction des surfaces et plus particulièrement des constructions possibles sur les surfaces concernées. En ce qui concerne votre parcelle N° 1695 de 2400 m², peuvent être construites deux villas ; il est donc tout à fait normal que votre participation représente les 2/5. De même, vous constaterez que je renonce aux intérêts sur les frais d'investissements.

Tout en restant à votre disposition pour tous renseignements utiles, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

M. Simone


Annexes : 1 fiche de décompte
1 bulletin de versement

SERVITUDE DE PASSAGE N° 132 811 - La Bovarde - 1603 GRANDVAUX

Tracé : Chemin de la Bovarde -- Limite parcelle N° 1697

Fonds : servant :	Parcelle N° 11916	Marcel Simone	Construite
Fonds dominant :	N° 1699	Winfried Decker	Construite
	N° 1697	Michel Vuillemin	Construite
	N° 1695	Peter Straubhaar	A construire

Longueur de la servitude : 101 m.
Largeur moyenne : 3,3 m.
Surface totale : 339 m²
Prix de construction du m² : Fr. 65.- (1970)

Coût total : Fr. 21'645.-

Répartition des frais de construction des bénéficiaires selon le nombre de villas construites par parcelle ou pouvant se construire en fonction des surfaces :

M. Simone	1/5	Fr. 4'329.-
W. Decker	1/5	4'329.-
M. Vuillemin	1/5	4'329.-
P. Straubhaar	2/5	8'658.-

Remarques : Le calcul des répartitions des bénéficiaires a été calculé sur les coûts de 1970, sans tenir compte des plus-values des travaux intervenues jusqu'à cette année.
De même, il n'a pas été tenu compte des intérêts sur les frais d'investissements durant la même période.

Grandvaux, le 31 mars 2000

M. Simone



Yves Carrupt PAYSAGISTE SA Chamoson

Casa postale 37
Tél. 027 / 306 62 02
Fax 079 / 417 16 16
Fax 027 / 306 72 27
NO TVA 209763

Monsieur
Vulliemin Michel
Ch de la Bovarde
1603 Grandvaux

Devis No 846

Concerne route de desserte

1955 Chamoson, le 30 mai 2000

Page 1 de 1

Libellé	Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant
---------	-------	----------	---------------	---------

Routes et places

1 Installation de chantier	bic	1.00	1000.00	1000.00 ✓
2 Terrassement et mise en dépôt aux abords du chantier	m3	50.00	15.00	750.00 ✓
3 Piquetage, fouilles pour bordures	m'	42.00	10.00	420.00 ✓
4 Jointoiement des bordures	m'	42.00	5.00	210.00 ✓
5 Fourniture et mise en place de tuyaux PVC 150mm	m'	20.00	15.00	300.00 ✓
6 Exécutions de chambres yc grilles et toutes sujétions	pc	2.00	1000.00	2000.00 ✓
7 Fourniture et mise en place de gravier fin pour le réglage	m3	8.00	60.00	480.00 ✓
8 Réglage et cylindrage de la planie et façon de pente	m2	145.00	7.00	1015.00 ✓
9 Fourniture et pose d'un enrobé bitumineux AB 16	m2	145.00	24.00	3480.00 ✓
10 Fourniture et pose de bordures en béton 8x25 yc béton	m'	42.00	50.00	2100.00 ✓
11 Fourniture et mise en place de tout-venant yc compactage	m3	60.00	65.00	3250.00 ✓
12 Plus-value pour exécution de mur en éléments Heinzmann environ 10m2 total 1720.--	m2	10.00	195.00	1950.00
13 Plus-value pour mise en ordre mur à l'entrée en pierre et béton	bic	1.00	2300.00	2300.00
14 Plus-value pour fourniture et mise en place de tout-venant sur la route d'accès après la villa	m3	15.00	65.00	975.00

Total du poste

20230.00

Total des postes

20230.00

Montant sans TVA	TVA	Net à payer
20230.00	7.6%	
	1517.25	
		21747.25

net à 30 jours

1910
7700
2972
3221

Monsieur
P. Straubhaar
Ch. Clé des Champs 7
1234 Vessy

N/réf. JMS/ms V/réf.

Le Mont le 18 juin 1984

Exécution des travaux d'assainissement
La Bovarde - Crêts Leyron - 1603 Grandvaux

Conformément aux données du 27 octobre 1983, les travaux ont été mis en oeuvre et exécutés selon le plan révisé ci-joint.

D'entente avec la Commune une amenée d'eau en \varnothing 90 mm a été posée dans le Chemin du Creux des Fontaines et dans le Chemin des AF 8. La distribution des parcelles 1695 et 1697 est faite en \varnothing 2".

Les canalisations sont en PVC \varnothing 20 cm pour eaux usées et claires. Profondeur ingélive.

Un somo avec alimentation électrique a été installé par la C.V.E. Moudon empruntant le même tracé que l'alimentation eau à distance réglementaire.

L'ancienne conduite d'eau qui passait en travers de la parcelle 1695 est neutralisée ou mise à sec mais n'a pas été retirée par la Commune.

Nous sommes en fin de compte parvenus à un accord avec les PTT pour alimenter toutes les parcelles en souterrain pour le téléphone. J.M.Stotzer a accepté l'implantation d'une borne de dérivation sur sa parcelle (sous le chêne) avec servitude pour alimentation des 4 parcelles concernées. Ces travaux seront entrepris ce mois et sont entièrement à charge des PTT, donc sans incidence sur le coût final des travaux qui se présentent comme suit :

Réseau d'eau Commune AF 8	Frs. 1'915.50
Réseau électricité (Giampietro)	-
Réseau de canalisation (Giampietro)	-
Génie Civil Entraro AF 8	Frs. 1'724.50
Génie Civil Giampietro 5 parcelles	Frs. 27'560.--
Notaire O. Verrey - Servitudes + enreg. au	
Registre Foncier - Demande ultérieure des	
participants.	
	<u>Frs. 1'000.--</u>
	Frs. 32'200.--

Répartition Travaux - Notaire - Regards

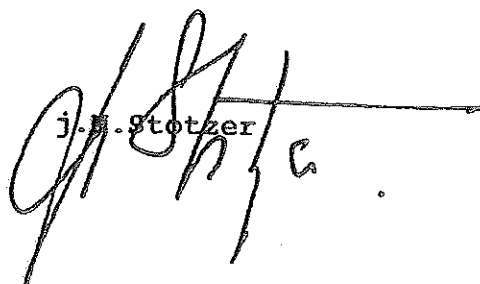
M. Gallimore	4'950.-- + 200.-- servitudes	5'150.--
M. Uldry + 2 regards surélevés à sa demande	4'950.-- + 200.-- + 2'800.-- + 850.--	8'800.--
Me. Bagi	4'950.-- + 200.--	5'150.--
M. Straubhaar	4'950.-- + 200.--	5'150.--
M. Stotzer	4'950.-- + 200.-- + 2'800.--	7'950.--
TOTAL		<u>32'200.--</u> =====

N.B. Tous les frais de coordination pour la mise en place de ces travaux représentant Frs. 2'700.-- ont été pris en charge par J.M.Stotzer et ne sont donc pas inclus dans les prix ci-dessus.

La récolte des signatures pour les servitudes est en cours par le notaire O. Verrey et les documents officialisés vous seront donc remis prochainement par ses soins, ses émoluments ont été fixés par téléphone et seront réglés par J.M.Stotzer.

Comme les travaux ont été réalisés en 1983 et le solde en février 84 ils sont payés depuis quelques mois déjà, si bien qu'un prochain règlement par vos soins me serait agréable.

Avec l'espoir de vous avoir donné satisfaction nous vous prions de croire, Messieurs, à l'expression de mes sentiments tous dévoués.


J.M. Stotzer

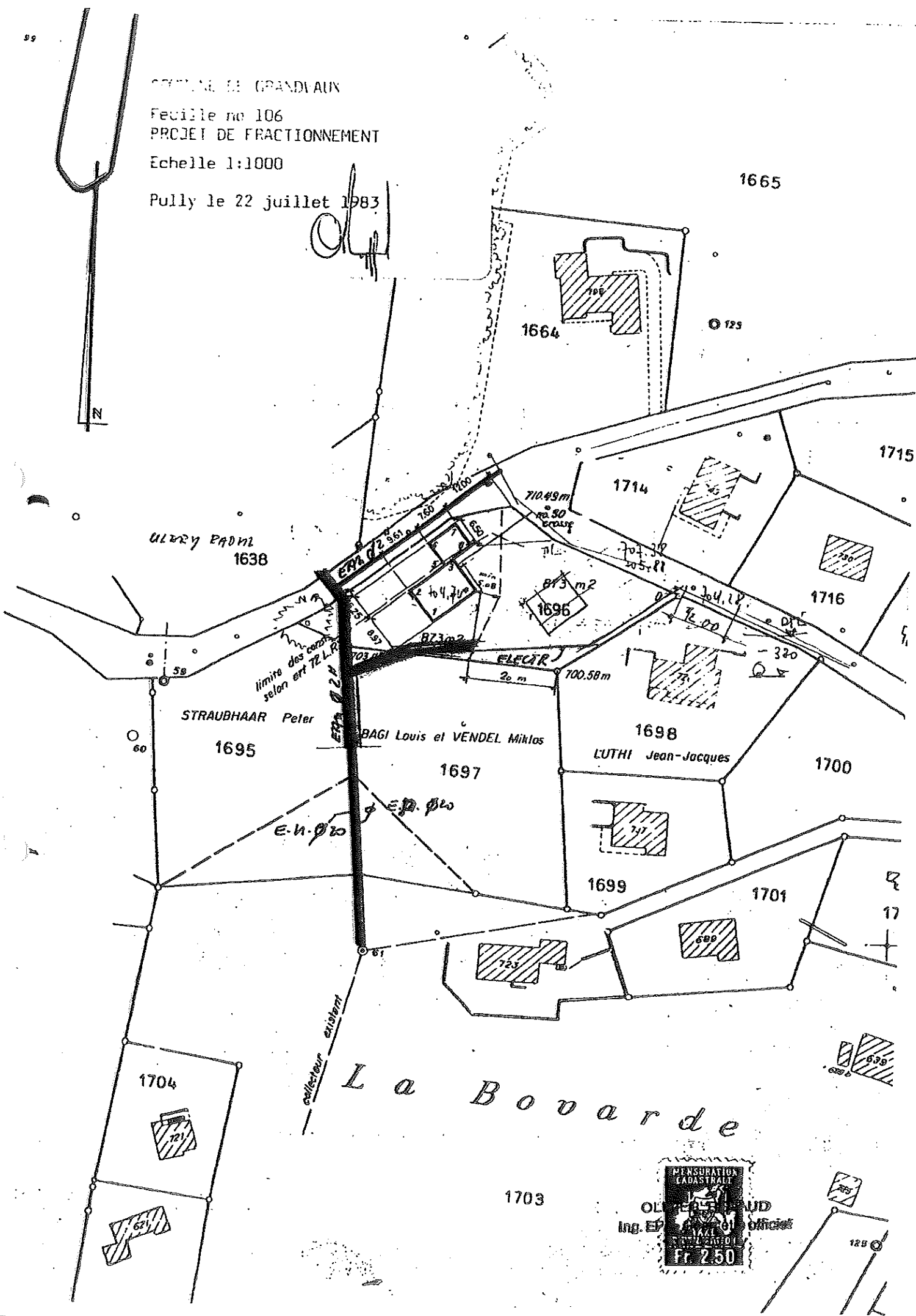
CHATELAIN DE GRANDVAUX

Feuille no 106

PROJET DE FRACTIONNEMENT

Echelle 1:1000

Pully le 22 juillet 1983



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 5695

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5613 Bourg-en-Lavaux
No immeuble: 5695
E-GRID: CH 71459 38387 09
Parcelle de dépendance:
Adresse*: Chemin de la Bovarde
No plan(s) suivant(s)*:
No plan(s)*: 6
Surface*: 2'244 m2, numérique
Mutation*:
Genre de culture*: Pré-champ, 2'244 m2
Bâtiments*:
Mentions de la mens. officielle*:
Estimation fiscale*: CHF 220'000.-, RG94
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Straubhaar Peter, né(e) le

10.11.1980 009-131284 Donation

Mentions:

Aucune

Servitudes:

11.11.1954 009-132858	(C)	Canalisation(s) d'eau ID.009-2000/003334 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux/4918 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux/5287 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux/5639 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux/5640
01.07.1978 009-132972	(C)	Canalisation(s) d'égout ID.009-2000/003530 en faveur de Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully
01.07.1978 009-132992	(D)	Canalisation(s) d'eau ID.009-2000/005346 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5954 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5964 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5966
19.07.1983 009-137781	(D)	Passage pour piétons et tous véhicules ID.009-2000/003335 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5916 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5969
19.07.1983 009-137781	(D)	Canalisation(s) quelconques ID.009-2000/003336 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5916 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5969
30.10.2000 009-2000/1538/0(D)		Canalisation(s) quelconques ID.009-2000/005938 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5697 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux/5969

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 5695

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "r" ne jouissent pas de la foi publique.

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Exercice des droits: (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon le registre foncier

Droits de gages immobiliers:

Aucun

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 16 mai 2022:

Aucune

1800 Vevey, le 18 mai 2022

Emoluments:

20.-

Le Conservateur du registre foncier

P. 



Registre Foncier
Est vaudois

Date d'inscription: 19.07.1983

N° de pièce: 137781

Extrait du registre des droits

Passage pour piétons et tous véhicules ID 009-2000/003335

Données générales:

Droit ID	Servitude ID 009-2000/003335
Description	Passage pour piétons et tous véhicules
Observation	

Fonds servants

B-F Bourg-en-Lavaux/5916
B-F Bourg-en-Lavaux/5969

dominants ou bénéficiaires

B-F Bourg-en-Lavaux/5695, B-F Bourg-en-Lavaux/5969
B-F Bourg-en-Lavaux/5695

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun

Exercice:

La servitude constituée est une prolongation de celle qui fait l'objet de l'inscription numéro 132'911 du registre foncier (ID 2000/5882).

Elle s'exerce sur la parcelle d'une largeur de trois mètres teintée en jaune sur le plan ci-annexé.

Les frais de construction du chemin seront supportés par égales parts par les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 conformément aux offres qui seront demandées d'entente entre les deux propriétaires. Les frais d'entretien se répartiront entre parties au prorata de la valeur d'assurance incendie des bâtiments qui seront construits sur chacune des parcelles.

Le chemin qui sera créé ne devra pas être accessible aux poids lourds à l'exception des services publics.

Dans la partie grevée, les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 pourront introduire toutes canalisations quelconques nécessaires à l'équipement de leurs fonds respectifs. La servitude s'étend sur tout le tronçon aboutissant au chemin public.

Modification 2000/1775, modification du tracé :

L'assiette de la présente servitude est modifiée conformément au tracé figuré en jaune sur le plan ci-annexé.

L'exercice de la dite servitude, ainsi que le mode de répartition des frais d'entretien du chemin ne sont pas modifiés.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 16 mai 2022:

Aucune

1800 Vevey, le 18 mai 2022

Le Conservateur du registre foncier



Emolt Fr. *20.-*

Registre Foncier
Est vaudois

Date d'inscription: 19.07.1983

N° de pièce: 137781

Extrait du registre des droits

Canalisation(s) quelconques ID 009-2000/003336

Données générales:

Droit ID	Servitude ID 009-2000/003336
Description	Canalisation(s) quelconques

Observation

Fonds servants

B-F Bourg-en-Lavaux/5916
B-F Bourg-en-Lavaux/5969

dominants ou bénéficiaires

B-F Bourg-en-Lavaux/5695, B-F Bourg-en-Lavaux/5969
B-F Bourg-en-Lavaux/5695

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun

Exercice:

La servitude constituée est une prolongation de celle qui fait l'objet de l'inscription numéro 132'911 du registre foncier (ID 2000/5882).

Elle s'exerce sur la parcelle d'une largeur de trois mètres teintée en jaune sur le plan ci-annexé.

Les frais de construction du chemin seront supportés par égales parts par les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 conformément aux offres qui seront demandées d'entente entre les deux propriétaires. Les frais d'entretien se répartiront entre parties au prorata de la valeur d'assurance incendie des bâtiments qui seront construits sur chacune des parcelles.

Le chemin qui sera créé ne devra pas être accessible aux poids lourds à l'exception des services publics.

Dans la partie grevée, les propriétaires des parcelles 1695 et 1697 pourront introduire toutes canalisations quelconques nécessaires à l'équipement de leurs fonds respectifs. La servitude s'étend sur tout le tronçon aboutissant au chemin public.

Modification 2000/1775, modification du tracé :

L'assiette de la présente servitude est modifiée conformément au tracé figuré en jaune sur le plan ci-annexé. L'exercice de la dite servitude, ainsi que le mode de répartition des frais d'entretien du chemin ne sont pas modifiés.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 16 mai 2022:

Aucune

1800 Vevey, le 18 mai 2022

Le Conservateur du registre foncier

COMMUNE DE GRANDVAUX

137781

SERVITUDE

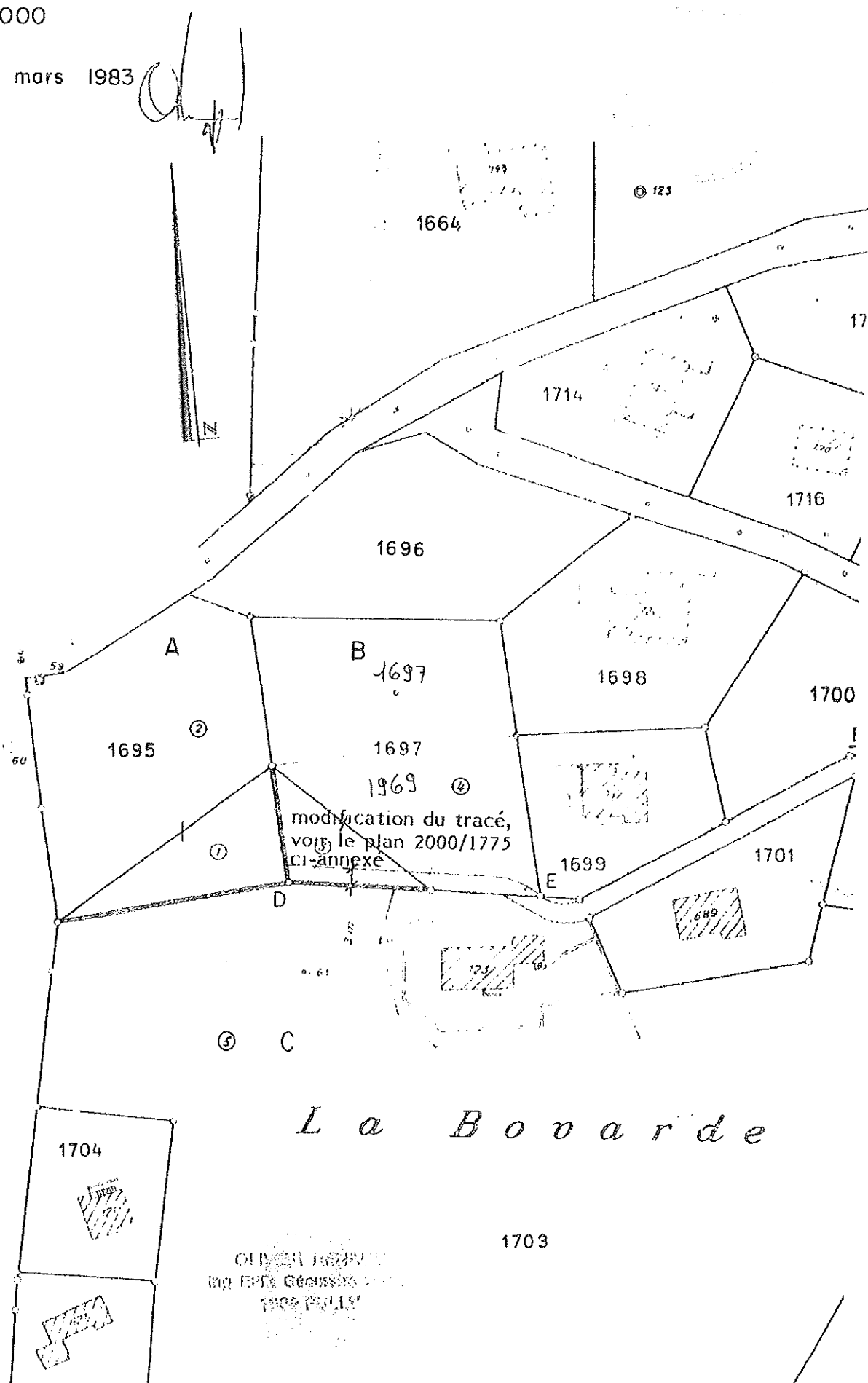
Plan no 106

Echelle 1.1000

Pully, le 11 mars 1983

[Signature]

feuille 105



COMMUNE DE GRANDVAUX

SERVITUDE n° 137781

00/01775

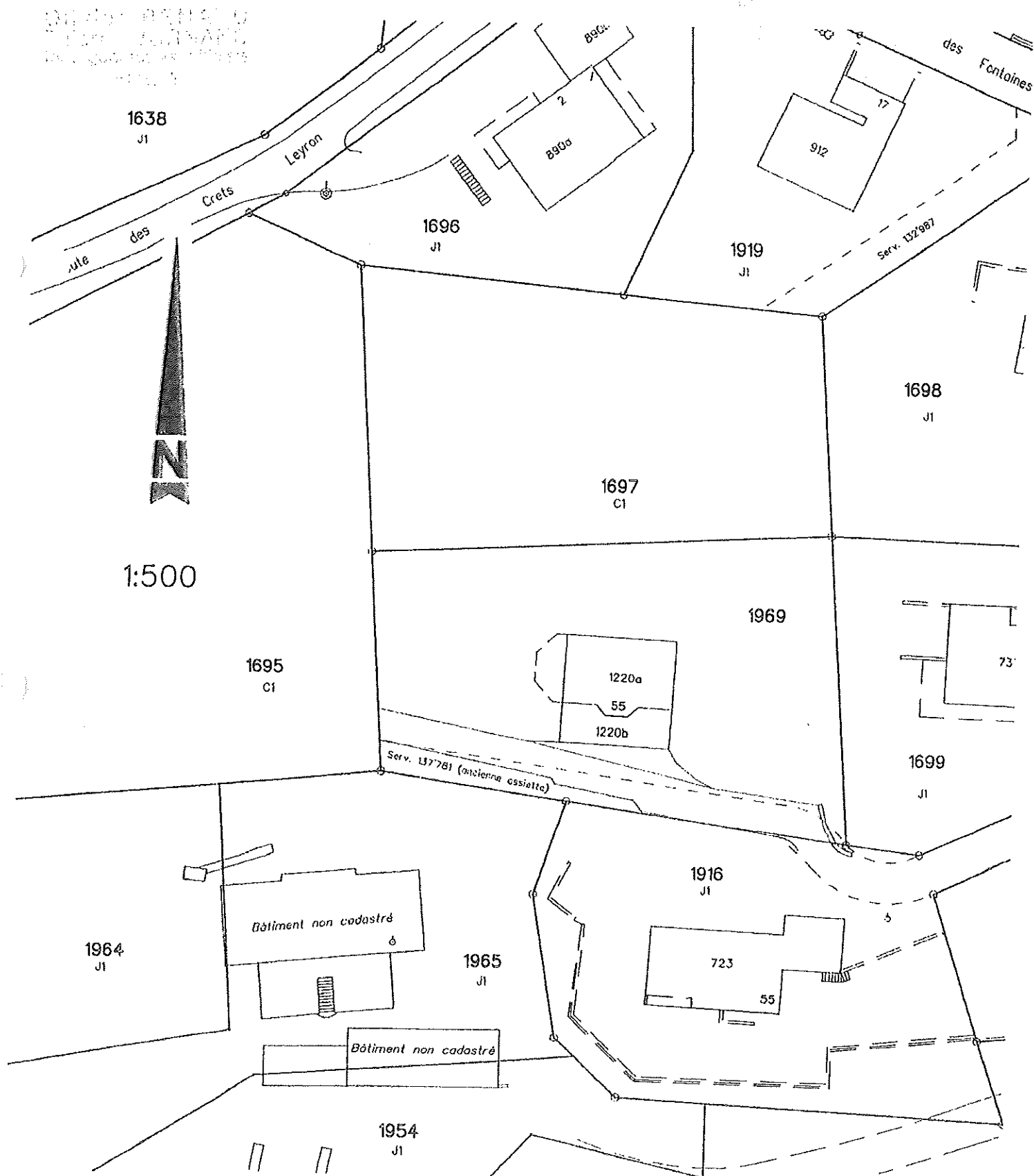
Plan no 6
Echelle 1:500

Modification d'assiette

Coordonnées approx. : 544'800/150'320
Plan établi sur la base des données cadastrales

No dossier technique: 876

Pully, le 19 septembre 2000



Registre Foncier
Est vaudois

Date d'inscription: 30.10.2000

N° de pièce: 2000/1538/0

Extrait du registre des droits

Canalisation(s) quelconques ID 009-2000/005938

Données générales:

Droit ID	Servitude ID 009-2000/005938
Description	Canalisation(s) quelconques

Observation

Fonds servants

B-F Bourg-en-Lavaux/5696

B-F Bourg-en-Lavaux/5697

B-F Bourg-en-Lavaux/5969

dominants ou bénéficiaires

B-F Bourg-en-Lavaux/5638, B-F Bourg-en-Lavaux/5919

B-F Bourg-en-Lavaux/5638, B-F Bourg-en-Lavaux/5695, B-F Bourg-en-Lavaux/5696, B-F Bourg-en-Lavaux/5919

B-F Bourg-en-Lavaux/5638, B-F Bourg-en-Lavaux/5695, B-F Bourg-en-Lavaux/5696, B-F Bourg-en-Lavaux/5697, B-F Bourg-en-Lavaux/5919

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun

Exercice:

Cette servitude s'exerce conformément au tracé teinté en bleu sur le plan ci-annexé.

Cette servitude confère le droit de maintenir toutes conduites et canalisations quelconques soit notamment eaux claires et eaux usées, téléphone, téléseuil, électricité et gaz, nécessaires à l'équipement et à l'utilisation des fonds intéressés.

Cette servitude comprend tous les droits accessoires nécessaires à son exercice tels que le droit de fouille et le droit d'accès à charge pour les propriétaires des fonds intéressés de remettre ces lieux en état à leur frais.

Les frais d'entretien et de réparation seront supportés par chaque propriétaire desservi pour le tronçon qui lui est propre et proportionnellement à la valeur d'assurance incendie des bâtiments raccordés pour les tronçons communs à ces bâtiments.

Le propriétaire du fonds servant aura le droit de s'introduire dans les canalisations faisant l'objet de la servitude à ses frais mais sans avoir à payer de droit d'introduction. Dès son introduction, il supportera les frais d'entretien et de réparation conformément à ce qui précède.

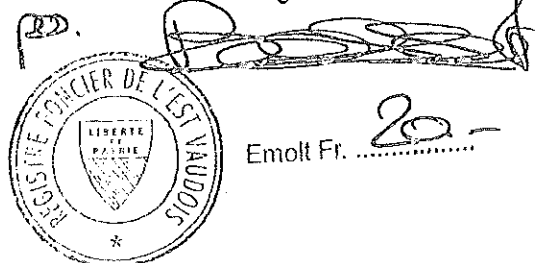
Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 16 mai 2022:

Aucune

1800 Vevey, le 18 mai 2022

Le Conservateur du registre foncier



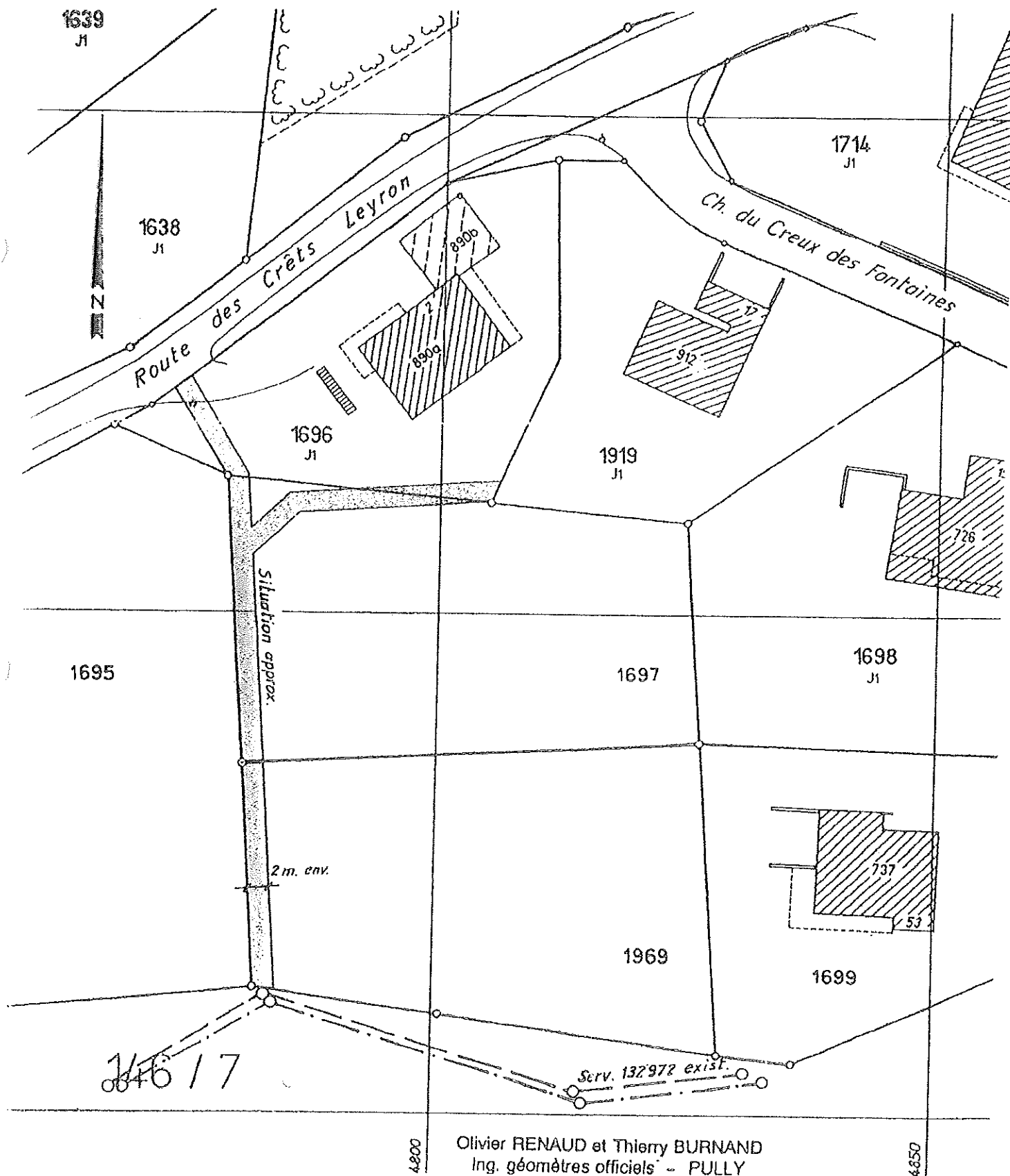
COMMUNE DE GRANDVAUX

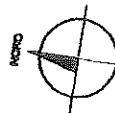
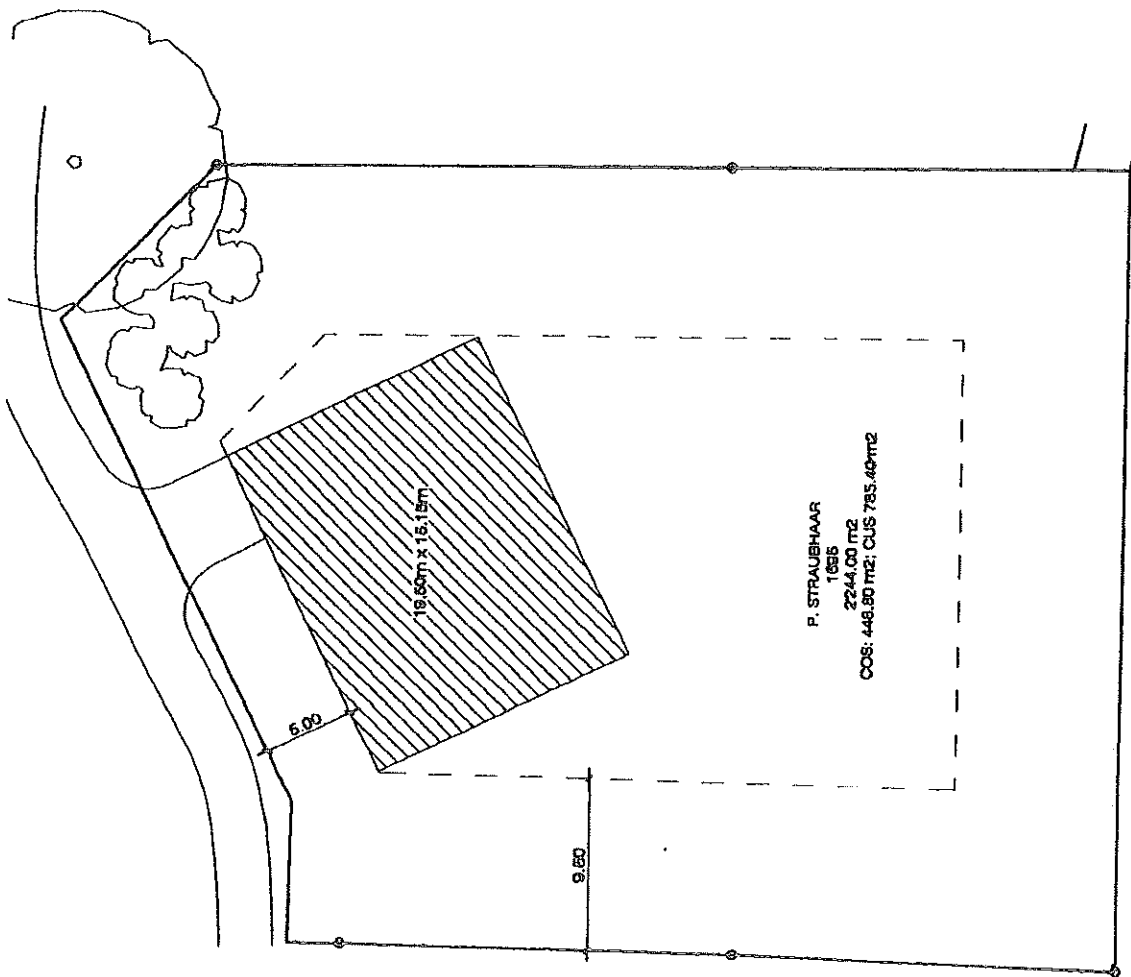
SERVITUDES

Plan no 6
Echelle 1:500

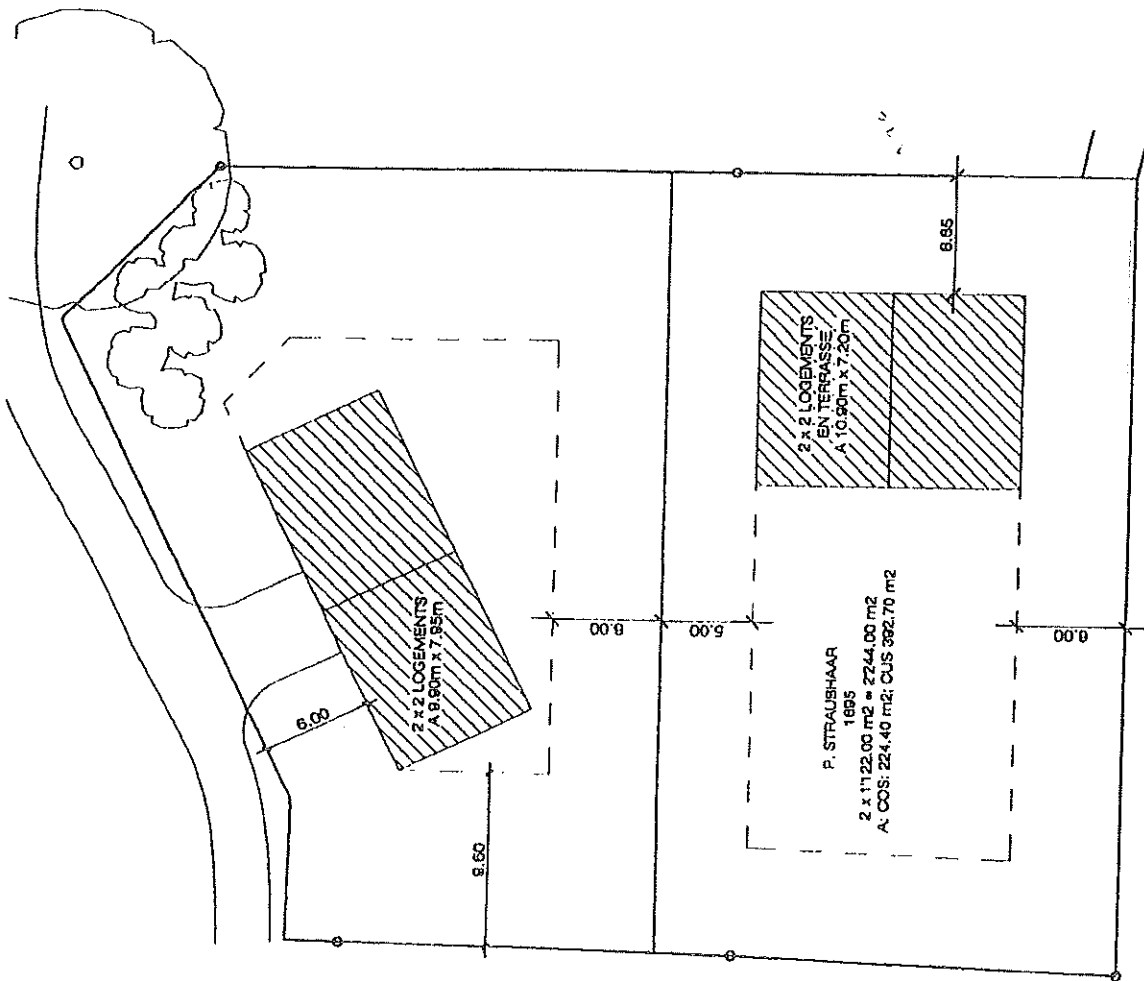
Coordonnées appr. : 544'800 / 150'335
Plan établi sur la base des données cadastrales
Pully, le 29 juin 2000

No dossier technique: 1112





Planidee SA Architecte 10000 Courmayeur - CH 42 Tél. 01 81 20 20 20 - Fax 01 81 20 20 20		BAT. NO. : 001 DES. : DATE : 14-11-2003 GCL :
PROJET D'IMPLANTATION POUR M. P. STRAUBHAAR A GRANDVAUX, VD VARIANTE A - 1 VILLA		PLAN DE SITUATION PL : 001



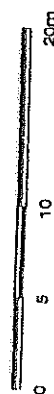
Planck SA
Architectes & urbanistes
CH - 1000 Lausanne - CP 42
Tél: 021 788 88 88 - Fax: 021 788 88 19

PROJET D'IMPLANTATION POUR
M. P. STRAUBHAAR A GRANDVAUX VD
VARIANTE B - 2 x 2 LOGEMENTS

BAT. NO. : 307
DES. : PNB
DATE : 14/1/88
EGE : -

PL : 002

PLAN DE SITUATION



PROJET D'IMPLANTATION POUR
M. P. STRAUSSHAAR A GRANDVAUX VD

VARIANTE C - 1 x 2 LOGEMENTS + VILLA

PLAN DE SITUATION

Planex SA
 Avenue des Champs-Libres 12
 1201 Yverdon-les-Bains
 Tél. 021 7222222 - Fax 021 7222211

BAT. NO. : 307
DATE : 1985
PROJ. : 17 1802
SC. : -

Rapport d'évaluation

Maison Individuelle

Route des Crêts Leyron 1

1091 Bourg-en-Lavaux

Suisse



Valeur de marché

CHF 1'980'000

Date du rapport	22.08.2020
Date de l'évaluation de la qualité	22.08.2020
Type d'évaluation	Première évaluation
Évaluation id	1562-125-100
Évaluateur	Olivier Defay



Olivier Defay
Promoteurs immobilières
Master IEI

Tel.: +41 22 362 96 10
Mobile: +41 79 210 99 54
o.defay@newhomeservices.ch
www.newhomeservices.ch

NewHome Services SA
Rue de la Cornbe 1
Case postale 1300
CH - 1250 Nyon 1

Données de l'objet (terrain, bâtiment)

Unité immobilière

Identification de l'objet	
N° UI	304182
Numéro de référence de l'UI (NRIU)	
N° UI	
Propriétaire	
Propriété	Propriété Individuelle
Type	Maison Individuelle
Adresse	Route des Crêts Loryon 1 1081 Bourg-en-Lavaux
Pays	Suisse
Coord. (lat/long WGS 84)	46.502487 / 6.718915

Terrain(s)

	Bâtiments	m²
Route des Crêts Loryon 1, Bourg-en-Lavaux	1	450
Total	1	

Bâtiments

	Terrains	m²
Route des Crêts Loryon 1, Bourg-en-Lavaux	1	
Total	1	

Détails pour le terrain Route des Crêts Loryon 1, Bourg-en-Lavaux

Numéro de référence	
Nom	Route des Crêts Loryon 1, Bourg-en-Lavaux
Propriété	Propriété individuelle
Commentaires	
Propriétaire	
EBRID	450
Surface parcelle (m²)	450
Coord. (lat/long WGS 84)	46.502487 / 6.718915

Détails pour le bâtiment Route des Crêts Loryon 1, Bourg-en-Lavaux

Numéro de référence	
Nom	Route des Crêts Loryon 1, Bourg-en-Lavaux
EBID	
Type de bâtiment	
Adresse	Route des Crêts Loryon 1 1081 Bourg-en-Lavaux
Pays	Suisse
Coord. (lat/long WGS 84)	46.502487 / 6.718915
Volume (V)	900
Surface de plancher (SP)	
Surface utile (SU)	180
Emprise au sol	
Certificat énergétique	Sans certificat
Construction des bâtiments	
Année de construction	Commentaires
2020	
Parcelles associées	
Terrain	Part de la surface du bâtiment
Route des Crêts Loryon 1, Bourg-en-Lavaux	100.0%

Evaluation hédoniste maison individuelle

Caractéristiques de l'objet

Identifications de l'objet	
Type d'unité immobilière	Maison Individuelle
Adresse	Rue des Crêpes Layan 1 1081 Bourg-en-Lavaux Suisse
Coord. (lat/long WGS 84)	46.502457 / 6.718915
Unité immobilière	
Numéro de référence	
Évaluation Id	1562-125-100
Date de l'évaluation	22. septembre 2020
Forme de propriété	Propriété individuelle
Type d'immeuble	Maison - maison d'angle
Domicile	Résidence principale, sans restriction d'utilisation

Informations quantitatives	
Année de construction	2020
Surface de la parcelle (m²)	450
Volumaire bâtiment (m³ SIA 415)	900
Surface habitable (m² SHU)	180
Nb. de pièces	5.5
Dont nb. de pièces du logement indépendant	

Informations qualitatives	
Coefficient d'insuffisance	Sans coefficient
Standard (Valeur estimée)	
Echelle de 1.0 (inférieur à 5.0 (moyenne)	3.5 - légèrement supérieur à la moyenne
État (Valeur estimée)	
Echelle de 1.0 (proche de l'état de ruine) à 5.0 (nouveau)	5.0 - neuf
Micro-évaluation (Valeur calculée)	
Echelle de 1.0 (très mauvaise) à 5.0 (excellente)	3.5 - légèrement supérieur à la moyenne

Possibilités de stationnement	
Places de parc intérieures intégrées au bâtiment	
Places de parc intérieures situées dans un bâtiment adossé	2
Places de parc intérieures non adossées sur la parcelle	
Places de parc extérieures non adossées sur la parcelle	

Résultat de l'évaluation

Valeur de marché	CHF
Valeur de marché corrigée	CHF 1'980'000
Évaluation hédoniste	CHF
Valeur de marché	CHF 1'780'000
Fonction de prix statistique	CHF 1'830'000 - 1'950'000
Fonction de prix statistique	
Fonction de prix statistique	
Valeur de marché comparée à la Suisse (selon le bassin de données)	Objet typique
Valeur de marché comparée à la Suisse (selon le bassin de données)	Segment la plus cher
Corrections VMI	
Valeur garages/pièces de parc extérieures	90'000
Autres chiffres-clés	CHF
Valeur de marché par m² de terrain bâti	4'178
Produit local annuel estimé (y compris garages/pièces de parc)	81'100
Évaluation de l'objet	Petit terrain
Rating du marché de Grandvaux (Bourg-en-Lavaux)	3.9 - Bon
Echelle de 1 (très mauvaise) à 5 (excellente)	

Informations de base

Informations de base	
Informations de base	
Objet hors de la zone de construction	
Commentaire:	
Servitude dépréquant la valeur	
Commentaire:	
Réserves à bâtir	
Commentaire:	
* ne sont pas explicitement pris en compte dans l'estimation de la valeur de marché.	
Commentaires	
Valeur de référence	Base
Transaction de gré à gré	CHF
Valeur corrigée	
Autre évaluation	
Valeur d'assurance	
Valeur fiscale	
Base des données	
Modèle	2020 Q2
Nb. de transactions en Suisse (12 derniers mois)	10'137 (100%)
Nb. de transactions dans le canton Vaud (12 derniers mois)	1'566 (15.4%)
Mentions légales	
Créditeur	Rue de la Combe 1 1260 Nyon
Chef de projet	
Maintenant	
Contact	
Évaluateur	Olivier Dufey

De : - - cphilippe - -
Objet : Rép. : Grandvaux 5695
Date : 6 sept. 2021 à 20:57:59
À : peter straubhaar peter.straubhaar@bluewin.ch

Bonsoir Monsieur Straubhaar,

Nous espérons que vous et vos proches vous portez bien et que la période estivale qui s'achève s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Ce simple message vise à vous confirmer notre intérêt pour le projet susmentionné et ce, dans l'hypothèse où vous seriez désormais disposé à vous lancer, à nos côtés, dans cette aventure exaltante !

Nous vous souhaitons une belle fin de journée et vous adressons, Monsieur Straubhaar, nos meilleures salutations.
Simone et Philippe

From: peter straubhaar <peter.straubhaar@bluewin.ch>
Date: Thursday, 17 June 2021 at 16:47
To: ' - - cphilippe - - '
Subject: RE: Grandvaux 5695

Bonjour Madame, Bonjour Monsieur

Il est vrai qu'il faut se donner le temps de la réflexion. La période estivale est donc bien utile et je vous souhaite aussi un agréable été.

Avec mes meilleures salutations.

P. Straubhaar

Delarive.

Monsieur
Peter Straubhaar

Pully, le 7 septembre 2021

CONCERNE : PARCELLE N° 5695 DE LA COMMUNE DE BOURG-EN-LAVAL
Propriétaire : Monsieur Peter Straubhaar

Cher Monsieur,

Suite à vos récentes discussions avec Monsieur Pierre Tranchant et à l'analyse approfondie de ce qu'il est possible de réaliser sur la parcelle susmentionnée, nous avons le plaisir de vous confirmer notre intérêt à acquérir ladite parcelle. Nous sommes en mesure de vous faire l'offre suivante :

- Signature d'une promesse de vente à terme devant notaire de la parcelle 5695, d'ici au 1^{er} octobre 2021, avec un versement chez le notaire de 10% de la valeur, libéré à la signature
- Versement du solde du prix de vente 12 mois après la signature
- Le prix du terrain est arrêté à CHF 2'300'000.-

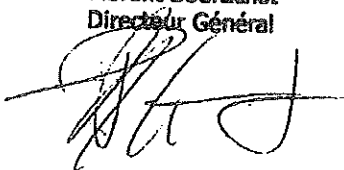
Le projet sera supporté par Delarive SA.

Cette offre est conditionnée à l'obtention par nos soins d'un rendez-vous avec la commune visant à valider la constructibilité de la parcelle en deux blocs de logements avant la signature devant notaire.

Nous vous souhaitons une bonne réception de la présente et nous restons volontiers à votre disposition pour toute question ou tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer.

Nous vous adressons, cher Monsieur, nos meilleures salutations.

Delarive SA
Florent Bourachot
Directeur Général



Delarive SA

Av. de Lavaux 77
CH-1009 Pully

T. +41 (0)21 555 66 77
F. +41 (0)21 555 66 78

Info@delarive.com
www.delarive.com

LES BELVEDERES SA
10 Rue Blavignac | 1227 Carouge

À l'attention de Monsieur
STRAUBHAAR Peter
Chemin de la Clé-des-Champs 7
1234 Vessy

Genève, le 22 Octobre 2021

OFFRE D'ACQUISITION

Monsieur,

Dans le prolongement de notre discussion du 18 octobre 2021, nous vous confirmons nous porter acquéreur de la parcelle 5695 ~~alle~~ Route des Crêts Leyron 4 - 1091 Grandvaux, située en zone d'habitation de très faible densité.

Notre prix d'acquisition se formule autour de trois variantes et à savoir :

- Offre d'achat ferme ;
- Vente à terme ;
- Offre d'achat conditionnée à l'obtention du permis de construire d'un CUS 0.35 ;

1. Offre d'achat ferme

Un prix ferme de CHF 1 850 000.- (un million huit cent cinquante mille francs suisses) sera proposé.

La présente offre ne sera pas conditionnée à l'obtention d'un permis de construire.

2. Vente à terme

Un prix de CHF 2 050 000.- (~~deux millions cinquante mille francs suisses~~) sera proposé.

La présente offre ne sera pas conditionnée à l'obtention d'un permis de construire.

La vente devra se réaliser sous 24 mois avec un seul prolongement possible de 3 mois.

La présente offre répondra aux conditions suivantes :

- Versement d'une garantie de blocage d'un montant de CHF 100 000.- auprès d'un notaire à Genève.
- Libération du montant de la garantie de blocage à l'inscription d'un pacte d'emption au Registre foncier. Ce montant sera déduit du prix de vente.

3. Offre d'achat conditionnée à l'obtention du permis de construire d'un CUS de 0.35

Un prix de CHF 2 300 000.- (~~deux millions trois cent mille francs suisses~~) sera proposé.

La présente offre sera conditionnée aux clauses suivantes :

- Signature d'une promesse d'achat avec droit d'emption pour une durée de 18 mois avec une prorogation tacite de 6 mois jusqu'à l'obtention du permis de construire entré en force avec inscription au Registre Foncier ;
- Dépôt de la demande définitive en autorisation de construire dans les 4 mois à compter de la signature de la promesse d'achat et de son enregistrement au Registre Foncier ;
- Délivrance de l'autorisation de construire par le DALE pour un coefficient d'utilisation du sol de 0.35, selon le règlement sur le plan d'affectation et de la police des constructions de la commune de Grandvaux, entrée en force, purgée de recours de tiers.

La présente offre répondra aux conditions de paiements suivantes :

- Versement d'une garantie de blocage d'un montant de CHF 100 000.- auprès d'un notaire de la place.

- Libération du montant de la garantie de blocage à l'inscription du pacte d'emption au Registre Foncier. Ce montant sera déduit du prix de vente.
- Versement du solde du foncier, 120 jours ouvrables (4 mois) suivants l'obtention du permis de construire en force et purgé de recours.

Cette offre est valable jusqu'au 22 novembre 2021.

En cas d'accord, un projet d'acte tenant compte des indications ci-dessus, vous sera proposé par un notaire habilité, pour lecture et signature.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions, Cher Monsieur STRAUBHAAR, de croire en nos sentiments les meilleurs.

Vladimir SEDAKOFF
Direction d'agence
f: 022.900.01.20 | p: 078.339.19.99
vladimir@lesbelvederes.com

peter.straubhaar

De: De Jesus Allan <allan.dejesus@hbm.ch>
Envoyé: mercredi 2 février 2022 11:41
À: peter.straubhaar@bluewin.ch
Cc: Telmo Moreira
Objet: Proposition / Parcelle 5695 / Bourg-en-Lavaux

Bonjour Monsieur Straubhaar,

Suite à notre entretien téléphonique de hier, nous avons pu étudier la faisabilité du projet avec mon associé architecte qui nous lit en copie, ainsi que pour l'expertise de votre terrain.

Nous sommes par conséquent, ravi de vous annoncer que nous sommes en mesure de vous en offrir CHF 3'000'000.-.

Seriez-vous disponible afin de nous rencontrer à Blonay la semaine prochaine ? Le but serait de vous présenter nos méthodes de travail, totalement transparentes, pour une solution parfaitement adaptée.

Dans l'attente de votre retour et en vous remerciant pour l'attention accordée à notre proposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur Straubhaar, nos salutations les meilleures.

(
Allan De Jesus &
Telmo Moreira
AMT Architecture



Informations d'origine : Géoportail de la République et Canton de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

Vente	160m2 x 11k = 1'760'000.- x 3	700'0'000.-	700'0'000.-
Carriage	3% x 11k	210'000.-	650'0'000.-
Commission	5'000'113 x 1'160.-/m2	5'800'000.-	5'00'0'000.-
	si état		
Terrain	3'000'000.-		3'000'000.-

Projet	03.2010
Concurrence	05.2010
Vente	12.2010
Premier	<u>12.2010</u>
Fin chantier	01.2011

Zone	Value
COS $s.c$	20% = 449,8 M2
CUS $46,5^{\circ}$	0,35 = <u>785,4 M2</u>
del 80°	

Distance limite	CIA + 1/2 x lmt
Toiture	2 ou 4 pans 25%
Étages	Sous-sol + Rez + 1 Étage

Date: 10.02.2022



Surface SBP nouveau

758.4M2

Rez + 1

640 M2

Typologie proposée

4 x 5.5p.

2 villas mitoyennes

Parking sous-sol

Projet

06.2022

Commercialisation

06.2022

Vente

12.2022

Permis

01.2023

Fin chantier

01.2024

1:500

Zone

Villas

Distance limite

6M + 1/3 > 9m

COS

20% = 448.8 M2

Toiture

2 ou 4 pans 25%

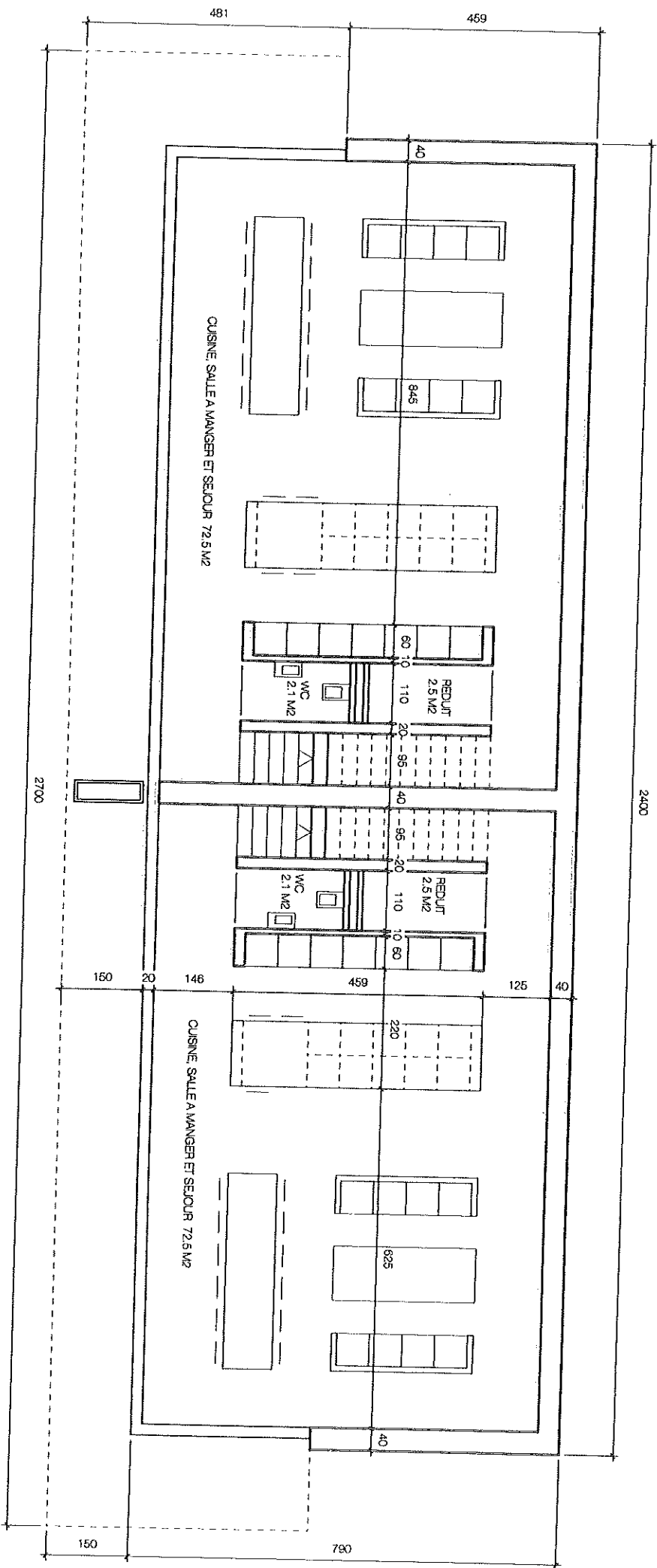
CUS

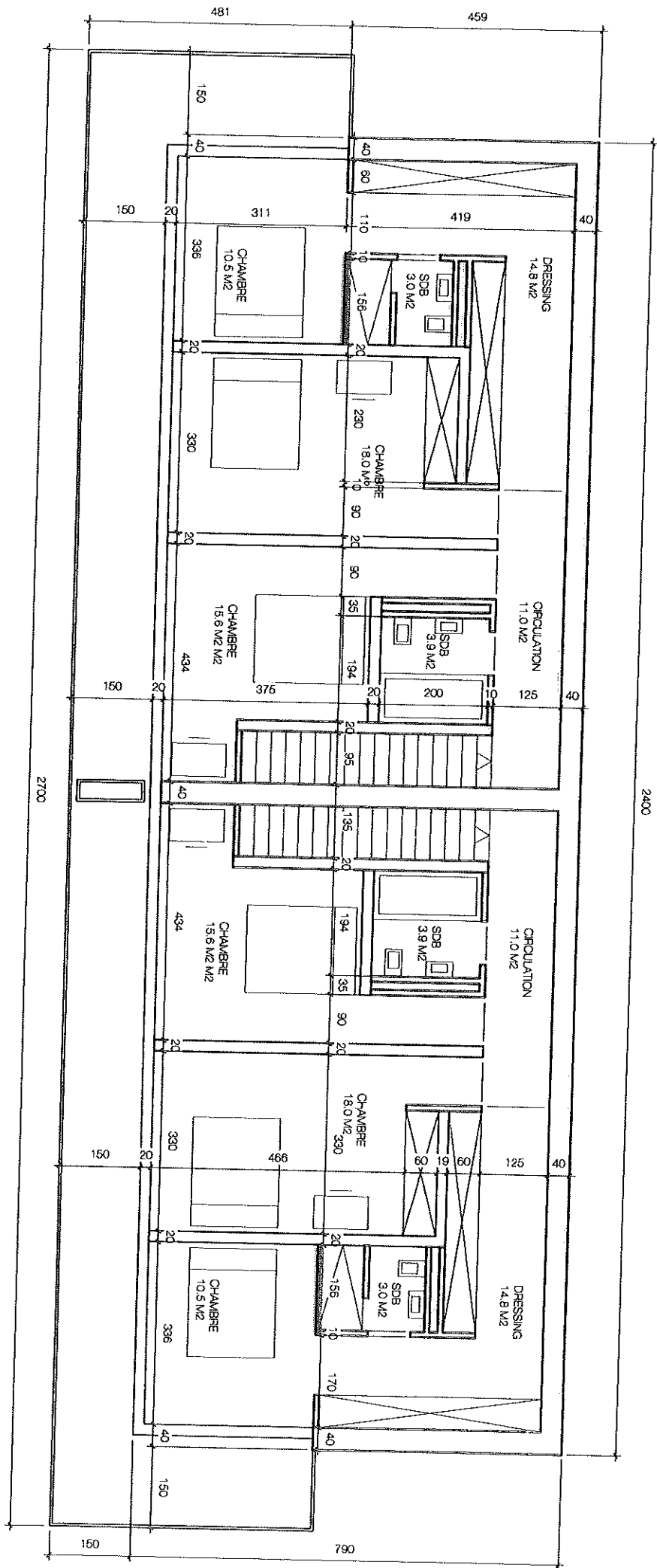
0.35 = 785.4 M2

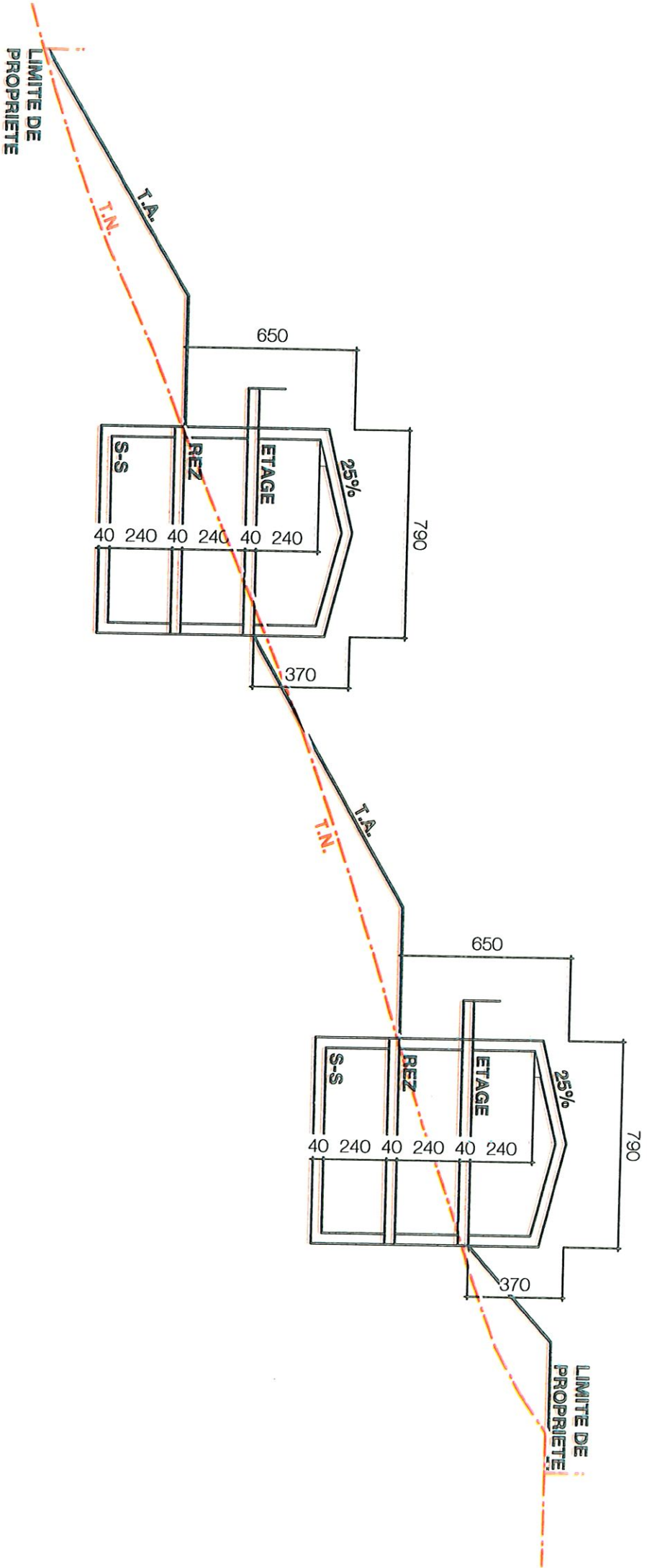
Etages

Sous-sol + Rez + 1 Etage

Date: 25.04.2022







12

Chemin des Crêts Leyron
1234 Vessy

Chemin des Crêts Leyron
1234 Vessy
1234 Vessy



Monsieur PETER STRAUBHAAR
Madame JACQUELINE STRAUBHAAR-RIEDEL
CHEMIN DE CLE-DES-CHAMPS 7
1234 Vessy

Votre contact : José-Manuel ANTELO VILAS
Tél direct : +41 (0)22 809 71 84

Genève, le 04.04.2022

Proposition indicative relative à votre demande de financement de construction de plusieurs villas

Monsieur, Madame,

Pour donner suite à notre entretien de ce jour et en complément des éléments présentés, vous trouverez ci-après, à titre purement indicatif et sans engagement contractuel, les conditions auxquelles nous pourrions financer l'opération faisant l'objet de votre demande :

Débiteurs : STRAUBHAAR Peter et STRAUBHAAR-RIEDEL Jacqueline

Montant : En CHF, à définir selon le projet et le plan financier

But du crédit : Financement de la construction de plusieurs villas, sises route des Crêts Leyron, parcelle 5695 de la commune de Bourg-en-Lavaux (VD).

Proposition :	Financement(s) proposé(s)	Montant	Taux indicatif
	• Compte de construction CHF	A définir	2.25 %
	+ 0.25 % de commission trimestrielle sur le solde débiteur le plus élevé.		

Les intérêts intercalaires seront inclus dans le montant du financement de construction.

Garantie(s) : • Cédule hypothécaire du montant du financement de construction devra être constituée.

Amortissements : Sans durant la durée de la construction.
Toutefois, le financement de construction devra être entièrement remboursé à la fin de l'opération.

Frais de dossier : Des frais de dossier de 1/1000 du montant du financement seront perçus.

Autres conditions : L'utilisation du crédit de construction se fera de la manière suivante :

Les fonds propres sont constitués par le terrain en propriété.

Les décaissements devront suivre le plan des paiements du contrat de crédit de construction.

Une copie de l'acte d'achat du terrain ainsi que du contrat de construction devra nous être remis.

Documents à remettre :

Autorisation de construire.

Avis d'ouverture du chantier.

Assurance travaux de construction et responsabilité Maître d'Ouvrage.

Liste des artisans.

Plan financier du projet avec CFC.

Toutes les autres conditions de financement seront détaillées lors de la mise en place des contrats de financement.


Vous voudrez bien nous indiquer si ces modalités sont susceptibles de vous intéresser, afin que nous puissions soumettre le cas échéant votre demande définitive à nos instances décisionnelles pour ratification.

Tous les éléments doivent être corroborés par la remise des documents demandés pour l'étude du dossier et soumis à l'approbation des instances de la banque

Demeurant à votre disposition pour tout complément d'information et dans l'attente de concrétiser un contrat de financement, nous vous prions d'agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Banque Cantonale de Genève


Eric VIGLINO
Fondé de pouvoir


José-Manuel ANTELO VILAS
Fondé de pouvoir

Demande autorisation préalable implantation (A)

N° CAMAC : 219473

13

A. AVIS D'ENQUETE

Référence communale :

Données générales

Compétence M ou ME (*) : (ME) Municipale Etat

1. Commune (*) : Bourg-en-Lavaux
2. Lieu-dit : Chemin de la Bovarde
et/ou adresse (*) :
3. Coordonnées (E / N) (*) : 2544755 / 1150335 (coordonnées moyennes de l'ouvrage, par exemple: 2549170 / 1161250)
4. No de parcelles (*) : 5695
5. No ECA :
6. Note recen. architectural :

Acteurs (si plusieurs, ajouter en page n° 14)**7. Propriétaire (*) :**

Nom, Prénom : STRAUBHAAR PETER

Raison sociale :

Adresse : Chemin de la Clé-des-Champs 7

Tél. : 0793164912

NPA / Localité : 1234 VESSY

E-mail : peter.straubhaar@bluewin.ch

Promettant acquéreur :

Nom, Prénom :

Raison sociale :

Adresse :

Tél. :

NPA / Localité :

E-mail :

Droit distinct et permanent :

Nom, Prénom :

Raison sociale :

Adresse :

Tél. :

NPA / Localité :

E-mail :

8.

Auteur des plans (*) (personne physique selon art. 72 RATC)Projet nécessitant : ☒ Architecte ☐ Ingénieur ☐ Exception art. 106 LATC

Nom, Prénom : AMARAL MOREIRA TELMO

N° reg. mandataire : 1286713

Profession : Architecte HES

Raison sociale :

E-mail : telmoreiraamaral@gmail.com

Adresse : Chemin des Vignerons 37

Tél. : 078 893 65 16

NPA / Localité : 1807 BLONAY

Fax :

Nature des travaux principale (*) : (une seule coche possible)☐ Adjonction☐ Agrandissement☐ Changement / nouvelle destination des locaux☒ Construction nouvelle☐ Démolition partielle☐ Démolition totale☐ Reconstruction après démolition☐ Reconstruction après incendie☐ Rénovation totale☐ Transformation(s)

10.

Description de l'ouvrage (*) :

Constructions de deux villas mitoyennes.

11.

Demande de dérogation (Base légale d'octroi, N° de l'article et mention du motif)

Demande autorisation préalable implantation (A) - 219473

Particularités

12. a) Travaux situés hors zone à bâtir (répondre aussi aux questions N° 102.1 et 102.2) (*) : ☐ Oui ☒ Non
- b) L'ouvrage est protégé par un plan d'affectation ou par une décision particulière (DFIRE/MS) ☐
- c) L'ouvrage fait l'objet d'une demande de protection ☐
13. a) Le projet implique un défrichement de m² (cocher aussi la question N° 105) ☐
- b) Le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie ☐
- c) Le projet implique une atteinte à un biotope (voir aussi la question N° 107) ☐
14. Mise à l'enquête du degré de sensibilité au bruit : (voir la question N° 38) ☐ I ☐ II ☐ III ☐ IV
15. Installation soumise à étude d'impact sur l'environnement (EIE) ☐
16. Ce dossier se réfère à un ancien dossier N° CAMAC (art. 72i RLATC) : N° FAO :
17. Nécessité de mise à jour du plan du Registre foncier (mensuration officielle) (*) : ☒ Oui ☐ Non

L'enquête publique de 30 jours est ouverte du au

B. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES A L'AVIS D'ENQUETE

20. Maître de l'ouvrage (*):

- ☐ 01 CFF
☐ 03 Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports
☐ 04 Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) ou Domäne des EPF
☐ 07 Swisscom
☐ 08 La Poste
☐ 10 Canton
☐ 11 Entreprise de droit public d'un canton
☐ 15 Commune
☐ 16 Entreprise de droit public de la commune (transports publics, gaz, eau, électricité, etc.)
☐ 21 Société d'assurance (sans les caisses de pension et les caisses maladies)
☐ 22 Institution de prévoyance, caisse de pension
☐ 23 Caisse maladie, SUVA
☐ 24 Banque, fond immobilier, holding financière
☐ 31 Usine d'électricité privée
☐ 32 Usine à gaz privée
☐ 33 Chemin de fer privé
☐ 41 Société individuelle ou de personnes (construction, immobilier)
☐ 42 Coopérative de logement
☐ 43 Société de capitaux, SA, Sàrl (construction, immobilier)
☐ 51 Société individuelle ou de personnes (industrie, artisanat, commerce)
☐ 52 Société de capitaux, SA, Sàrl (industrie, artisanat, commerce)
☒ 61 Particulier et héritier
☐ 63 Organisation internationale, ambassade
☐ 62 Autre maître d'ouvrage privé (église, fondation, association, etc.):

Nom, Prénom : PETER STRAUBHAAR

Raison sociale :

Adresse : Chemin de la Clé-des-Champs 7

Tél. : 0793164912

NPA / Localité : 1234 VESSY

E-mail : peter.straubhaar@bluewin.ch

21. Direction des travaux (*):

Nom, Prénom : AMARAL MOREIRA TELMO

Raison sociale :

Adresse : Chemin des Vignerons 37

Tél. : 078 893 65 16

NPA / Localité : 1807 BLONAY

E-mail : telmoreiraamaral@gmail.com

C. CARACTERISTIQUES DE L'OUVRAGE30. Genre de construction (*): ☒ Bâtiment ☐ Ouvrage de génie civil, aménagement extérieur

31. Type d'ouvrage (*):

- ☐ Approvisionnement en eau / énergie ☐ 11 Alimentation en eau
☐ 13 Usines à gaz, réseaux et installations chimiques
☐ 14 Chauffage à distance
☐ 19 Autre
 Elimination des déchets ☐ 22 Ordures ménagères
☐ 23 Autres déchets
 Infrastructure routière, parking ☐ 34 Route, place de stationnement
☐ 35 Parking couvert
 Autre transport et communication ☐ 41 Constructions pour chemins de fer (yc. gare)
☐ 42 Constructions pour les bus et tramway
☐ 43 Constructions pour la navigation
☐ 45 Constructions pour les communications (yc. antenne téléphonie)
☐ 49 Autres constructions vouées aux transports

Demande autorisation préalable implantation (A) - 219473

Educallon, recherche, santé,
loisirs, culture

- ☐ 51 Ecole, système d'éducation (jusqu'au niveau maturité)
☐ 52 Formation supérieure ou recherche
☐ 53 Hôpital
☐ 54 Foyer avec soins médicaux et/ou assistance sociale
☐ 55 Autre établissement de santé spécialisé
☐ 56 Installation de loisirs et de tourisme
☐ 57 Eglise et bâtiment à but religieux
☐ 58 Bâtiments à but culturel, musées, bibliothèques et monuments

Autres infrastructures

- ☐ 59 Salles omnisports et salles de sport
☐ 61 Aménagement de berges et barrages
☐ 62 Constructions pour la défense nationale
☐ 69 Autres infrastructures
☐ 71 Maison individuelle à un logement, isolée
☒ 72 Maison individuelle à un logement, mitoyenne ou jumelle
☐ 73 Bâtiment à plusieurs logements pour l'habitation exclusivement
☐ 74 Bâtiment à usage mixte, principalement à usage d'habitation
☐ 76 Foyer sans soins médicaux et/ou assistance sociale
☐ 78 Garage, place de parc en rapport avec l'habitation
☐ 79 Autre construction en rapport avec l'habitation

Agriculture, sylviculture

☐ 81 Construction agricole

☐ 82 Construction sylvicole

Industrie, artisanal,
commerce, services,
administration

☐ 91 Fabrique, usine, atelier

☐ 92 Halle, dépôt, silo, citerne

☐ 93 Bât. administratif, bureaux

☐ 94 Bât. commercial, magasin

☐ 95 Etablissements tels que hôtel, café-restaurant, café-bar, tea-room, etc...

☐ 96 Autres hébergements de courte durée

☐ 99 Autre construction destinée à des activités économiques

Situation

33. Emprise de l'ouvrage (définie par le rayon autour des coordonnées E/N du projet) :

- ☐ 5 m ☐ 10 m ☒ 25 m ☐ 50 m
☐ 100 m ☐ 250 m ☐ 500 m ☐ 1000 m

34. L'ouvrage est également situé sur une autre commune :

35. Dans un plan général d'affectation (PGA)

☒

Dans un plan partiel d'affectation (PPA)

☐

Dans un plan de quartier (PQ/PQCM)

☐

Nom et/ou No de la zone :

36. Secteur de protection des eaux :

☒ Au ☐ 0B (Si zones S, cocher la question N° 116)

37. A moins de 50 m d'une ligne ferroviaire ou jouxtant le domaine ferroviaire ☐

(Joindre l'accord de l'entreprise ferroviaire selon art. 18m LCdF) (si l'accord n'a pas été délivré ou si la démarche est en cours, cocher la question N° 127)

Bruit

38. ☒ a) Les degrés de sensibilité au bruit (DSB) ont déjà été attribués dans les zones d'affectation

☐ b) La construction, nouvelle ou transformée, comportant des locaux d'habitation ou des locaux d'exploitation dans lesquels des personnes séjournent régulièrement pendant des périodes prolongées, est située sur une parcelle où le DSB n'a pas encore été défini. Le DSB proposé est indiqué à la question N° 14.

(Joindre la proposition de DSB du constructeur et le préavis du Service de l'environnement et de l'énergie (DGE-DIREN))

Eau potable, défense incendie

40. Alimentation en eau de boisson :

☒ Réseau public

☐ Alimentation privée

41. Défense incendie extérieure à partir d'une borne hydrante :

☒ Existante

☐ Projetée

Distance [m] : 70

Ramassage des déchets

42. a) Conteneurs ordures ménagères

☐ Existant ☐ Projeté

b) Différenciés

☐ Existant ☐ Projeté

c) Emplacement accessible aux camions ramasseurs

☐

Demande autorisation préalable implantation (A) - 219473

Suppression des barrières architecturales

43. ☐ La construction de locaux et installations accessibles au public, destinés à l'habitation collective ou à l'activité professionnelle, est adaptée aux besoins des personnes handicapées ou âgées (art. 36 et 37 RATC)
- ☐ Transformation ou agrandissement de bâtiments existants : les conditions de l'art. 38 RATC sont remplies

Equipements, installations

49. ☐ Piscine démontable d'une saison à l'autre (distribution de la directive DCPE 501 par la commune)
- ☐ Piscine fixe (voir la section Q. Sports, loisirs, campings, dortoirs ; question 356 ou 357)

Déchets de chantier

50. Si le projet dépasse au moins un des seuils suivants :

Bâtiment : ☐ 3500 m³ SIA de construction ☐ 1000 m³ SIA de rénovation ☐ 300 m³ SIA de démolition

Génie civil : ☐ 30 m³ de déchets foisonnés (avec les matériaux d'excavation)

Ou si : ☐ Le projet produit des déchets bitumineux

Remarque : les seuils ci-dessus correspondent à l'ordre de grandeur de 200 m³ de déchets (matériaux d'excavation inclus) fixé par l'art. 16 OLED pour rendre exigible le concept d'élimination des déchets.

Le questionnaire "Gestion des déchets de chantier" (OP74) doit être rempli en ligne, 15 jours avant le début des travaux avec les données prévisionnelles, puis encore une fois en fin de chantier avec les données effectives (synthèse après travaux).

D. SURFACES, VOLUME, COÛT

	Existant	Ajouté	Supprimé	Total après trav.
60. Surface totale des parcelles [m ²]	2244	0	0	2244
61. Surface totale en zone à bâtir [m ²] (A)	2244	0	0	2244
62. Surface bâtie [m ²] (B)	0	389	0	389
63. Surface brute utile des planchers [m ²] (C)	0	778	0	778
dont consacrée au logement [m ²]	0	778	0	778
64. Coefficient d'occupation du sol (COS) (B/A)				0.173
Coefficient d'utilisation du sol (CUS) (C/A)				0.346
65. Cube SIA [m ³]	0	3500	0	3500
66. Valeur ECA ouvrage avant travaux [CHF]				
Estimation totale des travaux (CFC 2) [CHF] (*)	3500000	CFC 1 à 5 [CHF]		4000000

E. BATIMENT ET LOGEMENT

75. Description du projet (*)

Nb total de nouveaux bâtiments	2	Avec logements	2	Sans logements	0
Nb total de bâtiments transformés	0				
Nb total de bâtiments démolis	0				

(pour les détails des bâtiments veuillez remplir les fiches bâtiment pour chaque bâtiment)

F. PLACES DE STATIONNEMENT

	Existant	Ajouté	Supprimé	Total après trav.
80. Intérieur du bâtiment, souterrain, en toiture	0	4	0	4
81. Couverts, garages extérieurs	0	0	0	0
82. Places non couvertes	0	4	0	4
83. Total (à reporter sous question N° 10) (Si le total est plus grand que 50 pl. veuillez cocher la question 401 a)	0	8	0	8
84. Nombre de places de stationnement pour les vélos (avec ou sans l'assistance électrique)	0	8	0	8

L. SITUATION DE L'OUVRAGE

Annexes

Environnement

101. Situation particulière
☐ Dans un plan cantonal d'affectation
☐ Dans un plan cantonal de protection (sauf Lavaux)
- 102.1 Parcelle(s) située(s) partiellement ou entièrement hors des zones à bâtir (zone agricole, viticole, alpestre, aire forestière, zone intermédiaire, zone de verdure, zone spéciale art. 50a LATC, zone agricole spécialisée art. 52a LATC, zone des hameaux, etc.) (répondre aussi à la question N° 12) (*) ☐ Oui ☒ Non
- 102.2 Travaux situés hors zone à bâtir (si constructions, installations (y compris de chantier), démolitions, changements d'affectation, conduites, fondations, mouvements de terre, accès, dépôts, etc. sont prévus, même partiellement, hors zone à bâtir) (*) ☐ Oui ☒ Non
- 102.3 Travaux ou changement d'affectation liés à une exploitation agricole. ☐ 66 A
- 102.4 Travaux ou changement d'affectation non conformes à la destination de la zone "hors zone à bâtir" (sans lien à une exploitation agricole). ☐ 66 B
- 102 A. L'ouvrage est protégé par un plan d'affectation ou une décision particulière (DFIRE/MS) ☐
- 102 B. L'ouvrage fait l'objet d'une demande de protection ☐
103. Dans l'aire forestière ☐
104. A moins de 10 m de la lisière légale de la forêt ☐
105. Le projet implique un défrichement de [m²] :
 (cocher aussi la question No 13A) (Joindre la demande d'autorisation de défrichement avec justificatif) ☐ Annexe
- 106 A. Dans un secteur exposé à des dangers naturels (*) : ☒ Oui ☐ Non 43 - DN
- Les cartes de danger naturel doivent être consultées sur le [portail cartographique cantonal](#) (thème dangers naturels)
- | | | | |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| - Inondations (INO) | <input type="checkbox"/> | - Chutes de pierres et blocs (CPB) | <input type="checkbox"/> |
| - Laves torrentielles (LTO) | <input type="checkbox"/> | - Effondrements (EFF) | <input type="checkbox"/> |
| - Glissements de terrain permanents (GPP) | <input checked="" type="checkbox"/> | - Avalanches (AVA) | <input type="checkbox"/> |
| - Glissements de terrain spontanés (GSS) | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
- IMPORTANT** : En cas de réponse positive à la question ci-dessus, merci de vous rendre sur le site de l'ECA afin de remplir le [formulaire 43 DN](#) pour chaque danger naturel gravitaire affectant la parcelle concernée par le projet de construction. Trois exemplaires du formulaire dûment signé par toutes les parties sont à joindre au dossier de permis de construire.
- Les anciens formulaires 43 ne sont plus valides et ne doivent plus être utilisés.
- 106 B. Dans un site pollué
 (en cas de doute, interroger la commune ou la DGE-DIRNA-GEODE pour les décharges ou la DGE-DIREV-ASS pour les sites industriels et les lieux d'accident)
☐ Ancienne décharge ☐ Site industriel pollué ☐ Lieu d'accident
107. Projet portant atteinte à une espèce ou à un milieu digne de protection (selon art. 22 de la loi sur la faune du 28 septembre 1989) ☐
108. Projet situé dans un site porté à un inventaire ou classé faune, nature et paysage ☐
110. Dans une région archéologique ☐
11. Construction protégée (Pour les ouvrages hors zone à bâtir, voir questions 12 et 102)
☐ A l'inventaire ☐ Monument historique ☐ Protection générale (sauf Lausanne)

Préservation du parc localif

Travaux et/ou changement d'affectation touchant un bâtiment avec des logements loués existants

- 112.1 Démolition, transformation ou changement d'affectation d'un immeuble existant comprenant au moins trois logements loués en dernier lieu (même vacants) ☐ 53

Bruit

113. Projet faisant l'objet d'une demande d'assentiment selon l'article 32 al.2 OPB (dépassement des valeurs limites d'immission) ☐ Annexe
114. Construction d'une paroi ou d'une butte antibruit ☐

Protection des eaux

Annexes

115. Zones S de protection des eaux (autres secteurs, cocher la question N° 36) ☐
116. Projet situé à moins de 20 m de :
☐ la rive d'un lac ☐ d'un cours d'eau à ciel ouvert ☐ d'un cours d'eau sous voûtage

G. ANNEXES

90. a) Plans

Plan de situation (échelle 1:500, 1:1000 ou 1:2000) établi par un géomètre breveté ou éventuellement extrait cadastral si le dossier répond à la condition de l'art.69 al 1bis de la RLATC (*) [X]

Plans des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles, avec destination de tous les locaux et indication des mesures de prévention contre l'incendie (échelle 1:100 ou 1:50) [X]

Plans des aménagements extérieurs, avec tracé précis du raccordement au réseau routier [X]

Plans des canalisations d'eau et égouts (eaux claires et eaux usées) [X]

Coupes nécessaires à la compréhension du projet, avec profils du terrain naturel et aménagé [X]

Dessins de toutes les façades [X]

En cas de locaux liés à la législation alimentaire, des plans précis de ces locaux doivent être fournis selon les exigences présentes sur le site de l'office de la consommation. [X]

90. b) Nombre d'exemplaires des plans

(IMPORTANT : Saisir des nombres entiers p/ex 2,4,5...)

	Demandé		Fourni
	M	ME	
Nombre d'exemplaires pour la commune :	2	2	2
Nombre d'exemplaires pour la CAMAC :	0	0	0
Nombre total d'exemplaires remis par le mandataire :	2	2	2

91. Documents

Questionnaire général complet (*) Comm. CAMAC Fourni [X]

(demande d'autorisations spéciales cantonales, signatures et décision de la commune)

Procuration remise au mandataire

Etablie par : ☐ Propriétaire 2 0

☐ Promettant acquéreur

☐ Maître de l'ouvrage

Descriptif du projet, rapport technique (pour les projets importants) 2 0

Rapport de conformité aux dispositions applicables à l'utilisation rationnelle et aux économies d'énergie, ainsi qu'aux énergies renouvelables (justificatif selon SIA 380/1) 2 0

Documents renseignant sur le bruit extérieur, l'affectation des locaux, les éléments extérieurs et de séparation des locaux à usage sensible au bruit 2 0

Demande d'autorisation de défrichement justificatif (art. 69 al. 13 RATC) et (art. 6 RVLFor) 2 0

Copie de l'autorisation fédérale pour l'augmentation des effectifs d'animaux 2 0

Approbation des plans par les CFF ou la société exploitant le chemin de fer privé, lettre jointe en annexe (art. 18m LCdF) 2 0

Preuve de la démarche en cours auprès des CFF ou la société exploitant le chemin de fer privé, jointe en annexe (art. 18 LCdF) 2 0

Calcul des évaluations du rayonnement non ionisant 2 0

Formulaire CNA/SUVA, générateurs et récepteurs de vapeur et sous pression 2 0

Rapport d'impact sur l'environnement (EIE) 2 0

Rapport succinct OPAM (Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs) 2 0

Concept de gestion des sols 2 0

Plan schématique d'évacuation des eaux claires 2 0

Attestation du respect des exigences de protection contre le bruit 2 0

92. Préavis / Attestation d'un professionnel qualifié

Proposition de degré de sensibilité au bruit du constructeur et préavis du DGE-DIREN 2 0

Préavis du Concordat des téléskis 2 0

Risque de pollution de l'air (fumeurs à viande, torréfacteurs de café, séchoirs à fourrage, etc.) 2 0

Moteurs stationnaires à combustion et turbines à gaz 2 0

BLOC-NOTES

1. Mandataire :
- Commune :
- CAMAC :

Demande autorisation préalable implantation (A) - 219473

SIGNATURES

SIGNATURES DES PARTIES PRENANTES

Les soussignés déclarent avoir fourni les indications de ce formulaire et de ses annexes au plus près de leur conscience et répondent de leur exactitude.

Lieu et date : CHL, 23.11.2022

Propriétaire(s) :

Prom. acquéreur(s) :

Droit distinct - permanent :

Auteur des plans :

Destinataire des factures (*)

(publication FAO, émoluments, frais de traitement du dossier par le canton)

Une fois la facture envoyée, une taxe de 30.- Fr. sera perçue pour toute modification d'adresse du destinataire des factures.

Nom (*) :	STRAUBHAAR	Prénom :	PETER
Raison sociale :		Tél. :	0793164912
Adresse (*) :	Chemin de la Clé-des-Champs 7	E-mail :	peter.straubhaar@bluewin.ch
N° postal (*) :	1234	Localité (*) :	VESSY

Lieu, date et signature (*) :

Le destinataire des factures ne peut être que le propriétaire, promettant-acquéreur, bénéficiaire d'un DDP ou l'auteur des plans. Par sa signature, il s'engage à payer les frais de publications et les émoluments qui sont dus quelle que soit l'issue de la mise à l'enquête et de la délivrance du permis de construire par la commune. Tous les signataires sont solidaires pour le règlement des factures.

EXAMEN DU DOSSIER PAR L'AUTORITE COMMUNALE

Ouverture d'une enquête publique de 30 jours. Publication de l'avis d'enquête dans la FAO

L'enquête publique de 30 jours est ouverte du _____ au _____

Conformément à l'art. 111 LATC, octroi d'une dispense d'enquête publique le :

Responsable du dossier (*) :

Tél. (*) :

Fax :

Le collaborateur soussigné déclare avoir contrôlé tous les éléments de ce formulaire ainsi que ses annexes et atteste que ce dossier est complet et conforme aux exigences légales et réglementaires.

Sceau et signatures :

PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUETE ET DELAIS DE RECEPTION DES DOSSIERS

- Vérifier qu'une FAO est prévue à la date souhaitée (attention aux numéros doubles dus aux jours fériés et aux délais spéciaux).
- La publication dans le journal local et l'affichage au pilier public sont effectués par la commune.
- Pour la FAO du mardi : la CAMAC doit avoir reçu le dossier informatique au plus tard le jeudi précédent à 16h00. Le dossier papier doit être transmis simultanément au secrétariat de la CAMAC.
- Pour la FAO du vendredi : la CAMAC doit avoir reçu le dossier informatique au plus tard le mardi précédent à 16h00. Le dossier papier doit être transmis simultanément au secrétariat de la CAMAC.

Résultat de l'enquête publique

Le délai d'enquête expiré, les oppositions et/ou les observations éventuelles sont immédiatement communiquées à la CAMAC pour transmission aux départements intéressés (art. 113 LATC).

Nous sommes à votre service, n'hésitez pas à prendre contact !
DIT CAMAC

Pl. de la Riponne 10, 1014 Lausanne, tél. 021/316.70.21, email info.camac@vd.ch

Demande autorisation préalable implantation (A) - 219473

Listes de tous les acteurs de l'avis d'enquête

Propriétaires (propriétaires n° 1 à 5)

Nom, Prénom :	STRAUBHAAR PETER	RAISON SOCIALE :	
Adresse :	Chemin de la Clé-des-Champs 7		
Tél. :	0793164912	E-mail :	peter.straubhaar@bluewin.ch
NPA :	1234	LOCALITE :	VESSY

Auteur des plans (personne physique selon art. 72 RAO)

Nom, Prénom :	AMARAL MOREIRA TELMO	RAISON SOCIALE :	
Adresse :	Chemin des Vignerons 37		
Tél. :	078 893 65 16	E-mail :	telmorelraamaral@gmail.com
NPA :	1807	LOCALITE :	BLONAY

Commune de Bourg-en-Lavaux

DT 3847-3/LUGA

Coordonnées moyennes : 2'544'755 / 1'150'335

Chexbres, le 21 novembre 2022

Adresse	Chemin de la Bovarde
Affectation du sol selon PGA	Zone de villas
Secteur de protection des eaux	Au
Dangers naturels	Glissements profonds permanents : danger faible
Limite des constructions	Art. 36 LRou
Note au recensement architectural	--
Degré de sensibilité au bruit	II
Dérogations	--
Immatriculation au RF après travaux	Oui

SERVITUDES : Seules les servitudes utiles au projet et dont le tracé est connu sont reportées sur le plan

C	Canalisation(s) d'eau 009-2000/003334
C	Canalisation(s) d'égout 009-2000/003530
D	Canalisation(s) d'eau 009-2000/005346
D	Passage pour piétons et tous véhicules 009-2000/003335
D	Canalisation(s) quelconques 009-2000/003336
D	Canalisation(s) quelconques 009-2000/005938

MENTION :

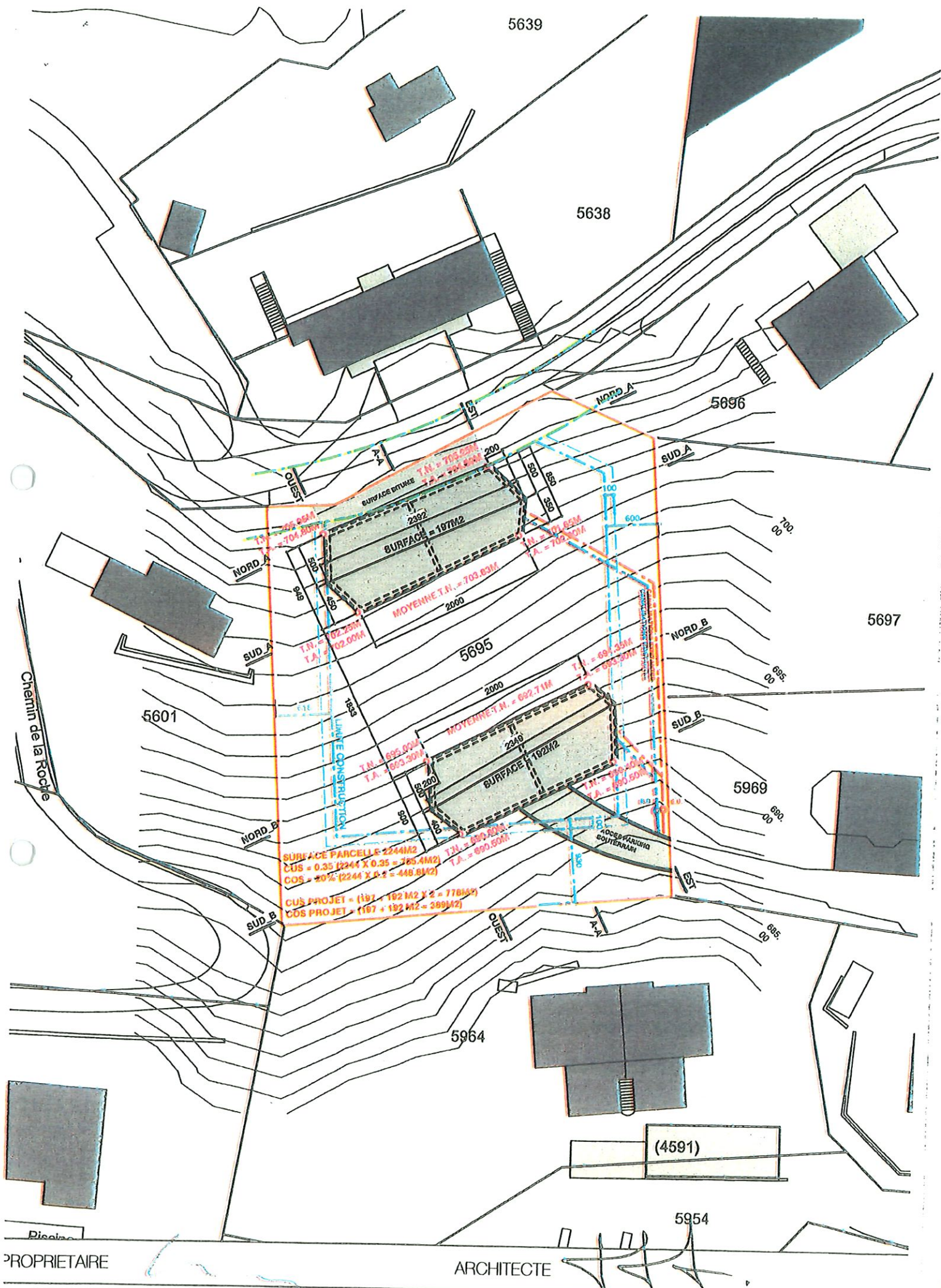
Aucune

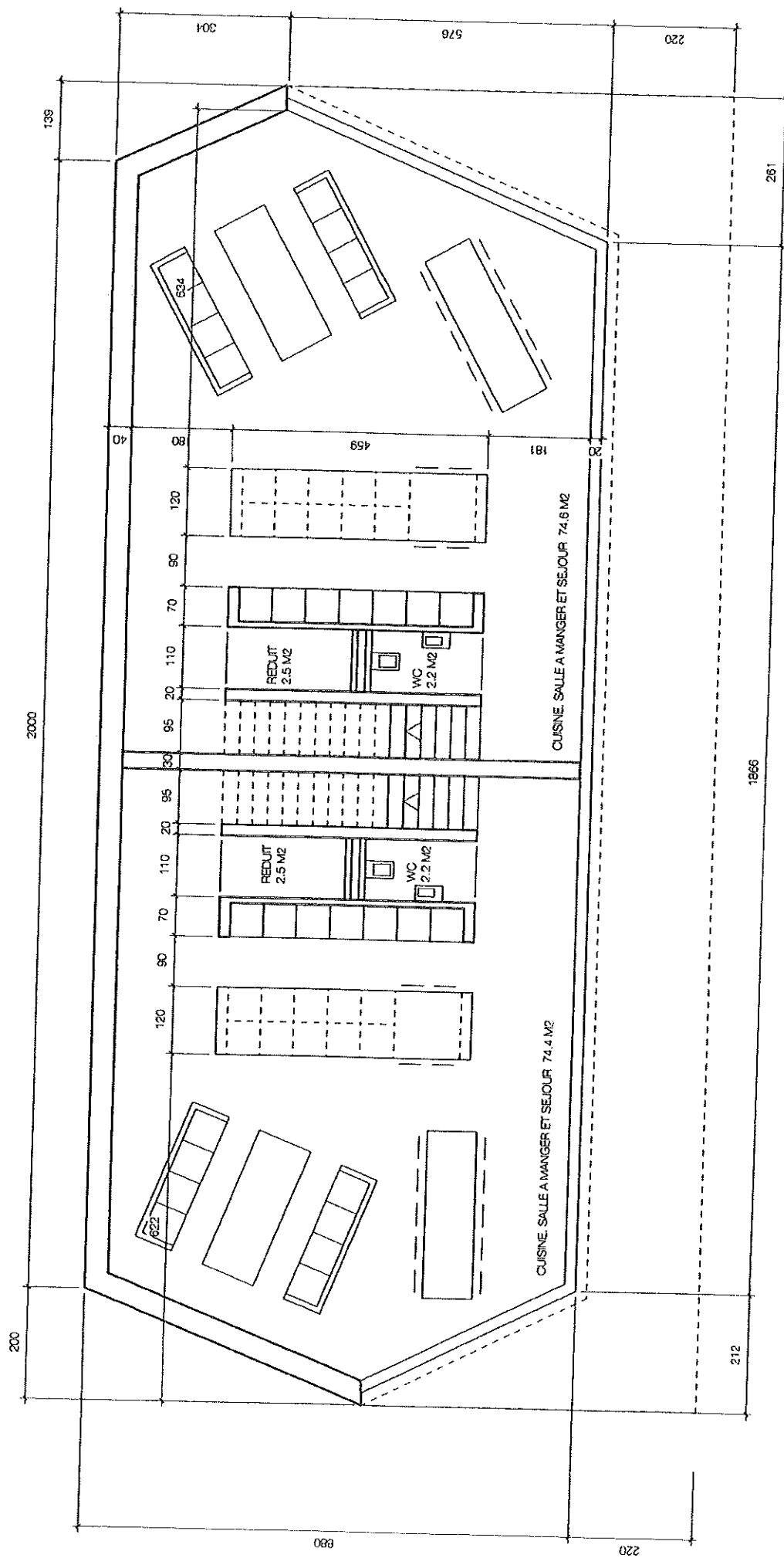
Plan dressé pour mise à l'enquête préalable Constructions de deux bâtiments d'habitations

PROPRIETE DE :	PARC.	DESIGNATION RF
Straubhaar Peter	5695	Surface totale 2'244 m ² Pré-Champ 2'244 m ²

Le propriétaire :

La Commune de Bourg-en-Lavaux :
Le Syndic : La Secrétaire :



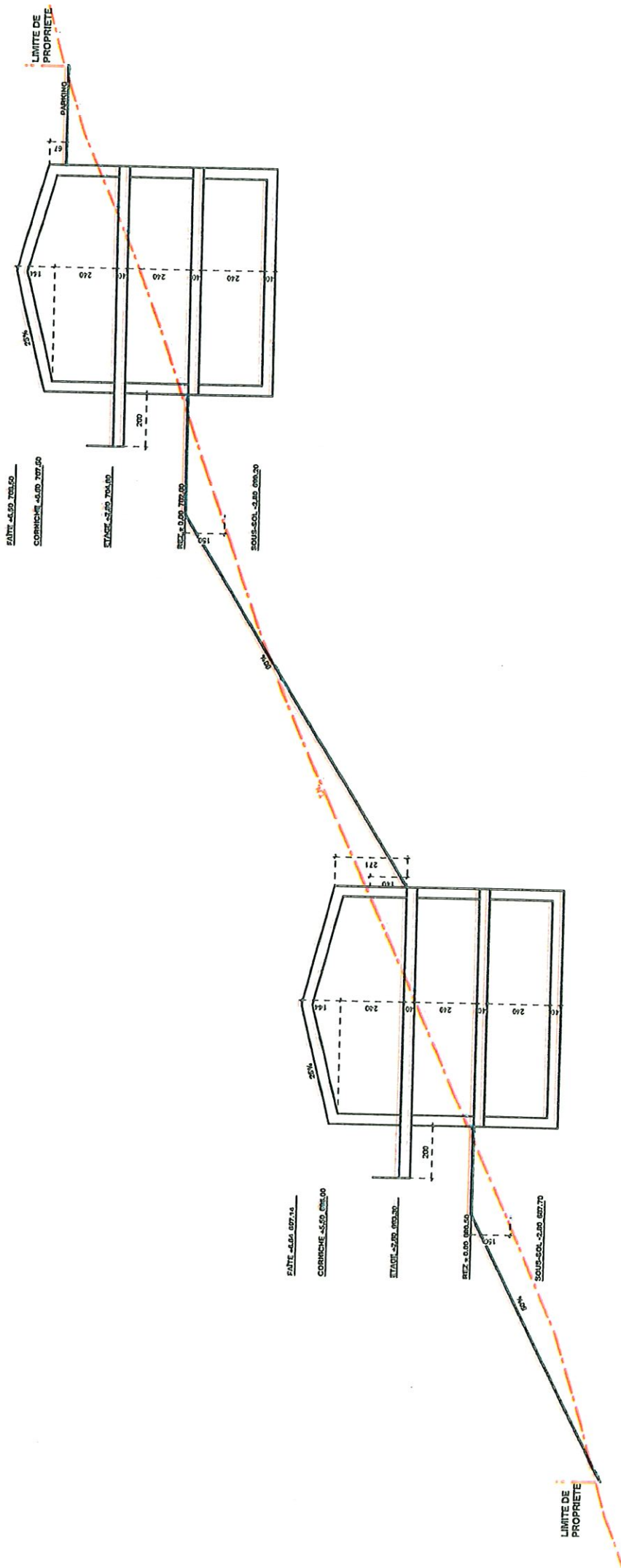


PROPRIETAIRE

ARCHITECTE



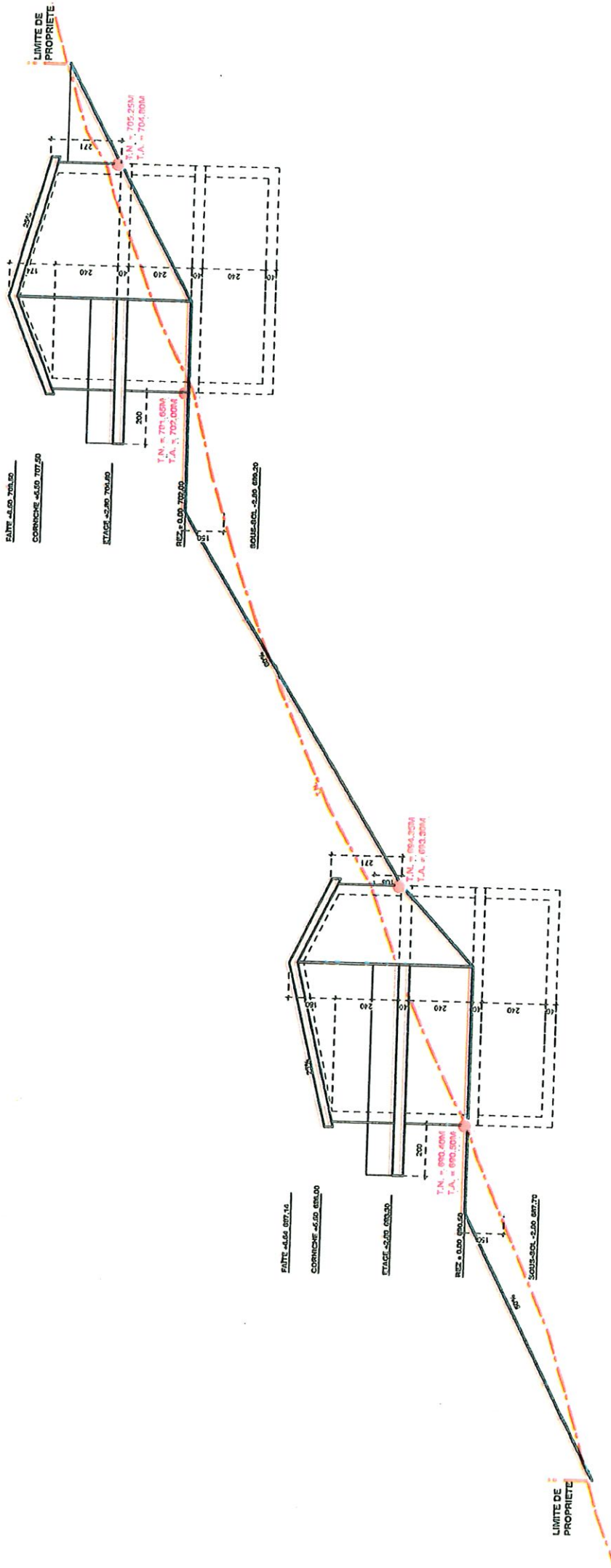
PARCELLE 5695_STRAUBHAAR_AVANT-PROJET_ **REZ-DE-CHAUSSEE**_21 11 22_FORMAT A4_1/100_AMARAL MOREIRA TELMO_ARCHITECTE HES



PROPRIETAIRE

ARCHITECTE

PARCELLE 5695_STRAUBHAAR_AVANT-PROJET_COUPE A-A_21 11 22_FORMAT A4_1/200_AMARAL MOREIRA TELMO_ARCHITECTE HES

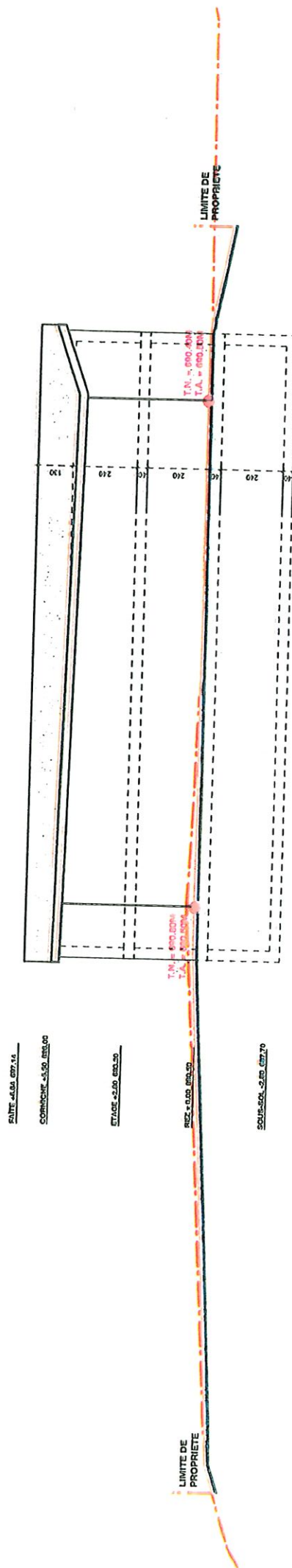
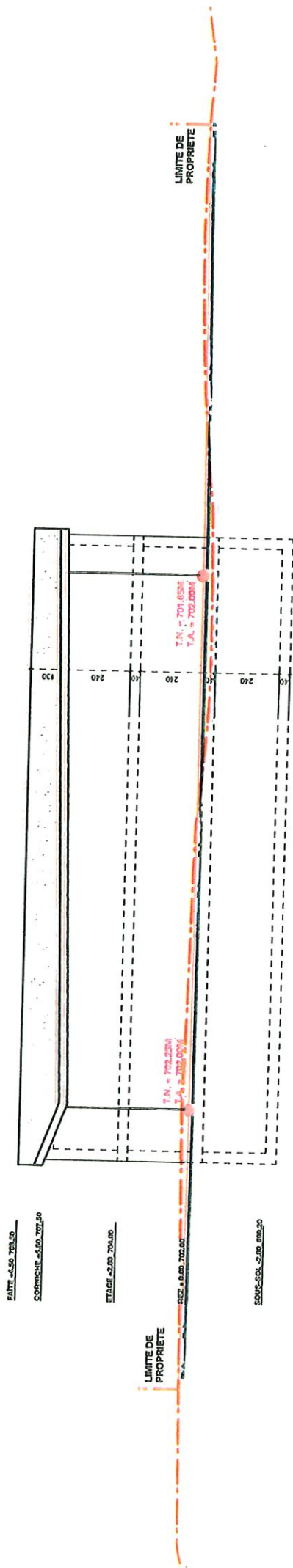


Handwritten signature

PROPRIETAIRE

ARCHITECTE

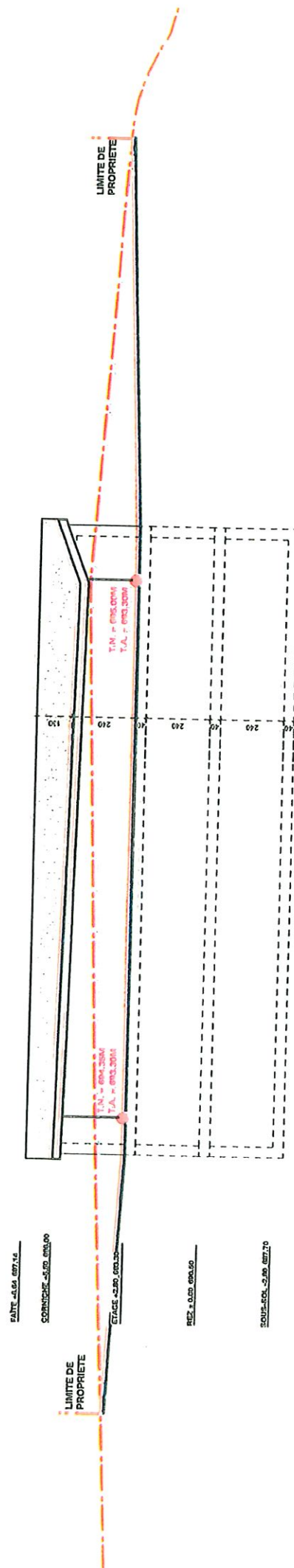
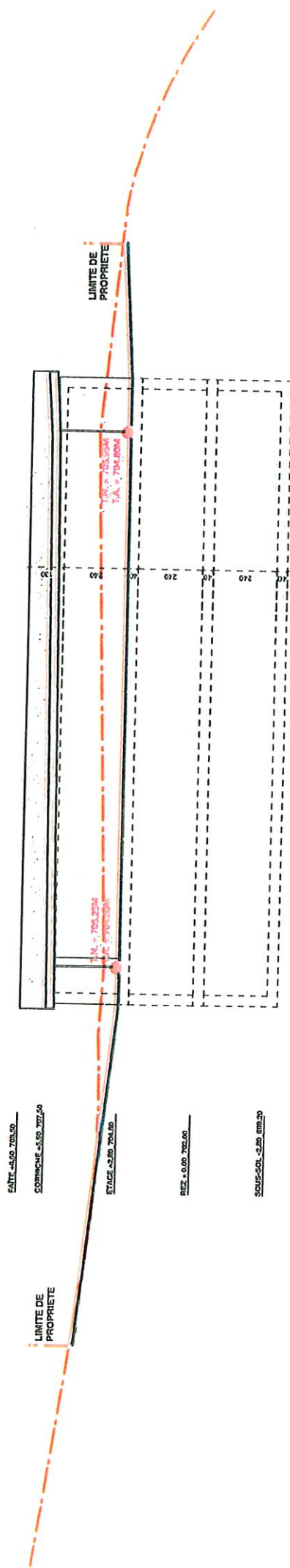
PARCELLE 5695_STRAUBHAAR_AVANT-PROJET_FACADE EST_21 11 22_FORMAT A4_1/200_AMARAL MOREIRA TELMO_ARCHITECTE HES



BATIMENT B

ARCHITECTE

PARCELLE 5695_STRAUBHAAR_AVANT-PROJET_FACADES SUD_21 11 22_FORMAT A4_1/200_AMARAL MOREIRA TELMO_ARCHITECTE HES



BATIMENT B

THE FUTURE

PARCELLE 5695_STRAUBHAAR_AVANT-PROJET_FACADES SUD_21 11 22_FORMAT A4_1/200_AMARAL MOREIRA TELMO_ARCHITECTE HES

Formulaire 43 - DN



1. Informations générales

Description de l'ouvrage	Construction de deux villas mitoyennes
Commune	Bourg-en-Lavaux
Construction existante ?	Non
Parcelle	5695
Maître de l'ouvrage	Peter Straubhaar
Mandataire principal	AMT Totale Sàrl
Type d'ouvrage détaillé	Habitations 72 - Maison individuelle à un logement, mitoyenne ou jumelle
Type construction	ECA_V - Construction avec occupation faible
Dangers	Glissement de terrain permanent Glissement de terrain spontané
Remarque	
Faible	



2. Danger - Glissement de terrain permanent

2.1 Niveau de danger et intensité à l'emplacement du projet

Degré de danger lié à l'aléa	faible
Intensité de l'aléa sur l'emplacement de la construction	faible
La zone et/ou la construction existante a-t-elle déjà fait l'objet d'un glissement de terrain permanent ?	Non
Précision sur l'événement	

Mesure de protection existante pour le bâtiment	Non
Etude existante sur ou à proximité du projet ?	Non

2.2 Dommages potentiels pour les personnes et les biens

Exposition des personnes

Pas de complément à apporter - Voir chapitre résultats

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Vulnérabilité de la construction

Est-ce que la structure porteuse de la construction a été conçue en fonction du danger de glissement de terrain permanent ?

Oui

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Vulnérabilité des biens

Est-ce que la modification du terrain naturel est supérieure à 3 m ?

Non

(mettre non si la situation de danger a été prise en compte)

Est-ce que les eaux pluviales sont infiltrées sur la

parcelle ?

(mettre non si la situation de danger a été prise en compte)

Non

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

2.3 Résultats - Glissement de terrain permanent

Résultat

Objectif de sécurité atteint

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Type construction	Protection des personnes				Protection des biens d'une valeur notable			
	Exposition des personnes				Vulnérabilité de la construction		Vulnérabilité des biens	
	Algue	Élevée	Limitée	Null	Modérée à forte	Faible à nulle	Fort	Modérée à nulle
ECA_I								
ECA_II								
ECA_III								
ECA_IV								
ECA_V								
ECA_VI								
ECA_VII								

Objectif de sécurité atteint - Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Déficit de sécurité modéré — Formulaire 43 DN à fournir, autorisation spéciale de l'ECA délivrée sous condition qu'une évaluation locale de risque (ELR) soit réalisée par un spécialiste en dangers naturels

Déficit de sécurité majeur - Formulaire 43 DN à fournir, évaluation locale de risque (ELR) à réaliser par un spécialiste en dangers naturels avant l'autorisation spéciale de l'ECA



3. Danger - Glissement de terrain spontané

3.1 Niveau de danger et intensité à l'emplacement du projet

Degré de danger lié à l'aléa	faible
Intensité de l'aléa sur l'emplacement de la construction	faible
La zone et/ou la construction existante a-t-elle déjà fait l'objet d'un glissement superficiel spontané ?	Non
Précision sur l'événement	---
Mesure de protection existante pour le bâtiment	Non
Etude existante sur ou à proximité du projet ?	Non

3.2 Dommages potentiels pour les personnes et les biens

Exposition des personnes

Est-ce que la construction comprend un sous-sol habitable (zone SUP selon norme SIA 416) ? (mettre non si aucun sous-sol habitable n'existe)	Non
Est-ce que le sous-sol habitable est conçu/protégé contre le danger de glissement superficiel spontané ? (mettre oui si aucun sous-sol n'existe)	Oui

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Vulnérabilité de la construction

Est-ce que la structure porteuse et l'enveloppe de la construction ont été conçues en fonction du danger de glissement superficiel spontané ?	Oui
---	-----

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Vulnérabilité des biens

Est-ce que les ouvertures exposées au glissement de terrain spontané sont conçues et/ou protégées en fonction de la situation de danger ?

Oui

Est-ce que la conception des espaces intérieurs (SUP selon norme SIA 416) prend en compte le danger de glissement de terrain spontané ?

Oui

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

3.3 Résultats - Glissement de terrain spontané

Résultat

Objectif de sécurité atteint

Action

Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Type construction	Protection des personnes				Protection des biens d'une valeur notable			
	Exposition des personnes				Vulnérabilité de la construction		Vulnérabilité des biens	
	Algue	Élevée	Limitée	Nulle	Modérée à forte	Faible à nulle	Forte	Faible à nulle
ECA_I								
ECA_II								
ECA_III								
ECA_IV								
ECA_V								
ECA_VI								
ECA_VII								

Objectif de sécurité atteint - Formulaire 43 DN à fournir avec la demande de permis de construire

Déficit de sécurité modéré — Formulaire 43 DN à fournir, autorisation spéciale de l'ECA délivrée sous condition qu'une évaluation locale de risque (ELR) soit réalisée par un spécialiste en dangers naturels

Déficit de sécurité majeur - Formulaire 43 DN à fournir, évaluation locale de risque (ELR) à réaliser par un spécialiste en dangers naturels avant l'autorisation spéciale de l'ECA

Par leurs signatures, le maître d'ouvrage et le mandataire principal / le bureau spécialisé attestent que les renseignements donnés ci-dessus sont exacts. Attention, le résultat de l'analyse ci-dessus ne dispense pas de la nécessité d'une autorisation spéciale.

**Lieu - date - signature du maître
d'ouvrage**



**Lieu - date - signature du mandataire
principal ou le bureau spécialisé
Raison sociale**

CULLY 21.11.2022 

COPIE

Commune de Bourg-en-Lavaux

ZONE RÉSERVÉE CANTONALE SELON L'ARTICLE 46 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (LATC) – PARCELLE N° 5695

EN FAIT

CONTEXTE

- A. La parcelle n° 5695 du registre foncier de Bourg-en-Lavaux est propriété de Monsieur Peter Straubhaar depuis le 10 novembre 1980. La parcelle est affectée en zone d'habitation de très faible densité selon le plan de zone datant du 24 juin 1985.
- B. Selon les indications du registre foncier, la parcelle a une superficie totale de 2'244 m².
- C. Le 6 janvier 2023, M. Peter Straubhaar a déposé à l'enquête publique une demande d'autorisation préalable d'implantation sur la parcelle n° 5695 (CAMAC n° 219473).
- D. Le 11 janvier 2023, la Direction générale du territoire et du logement (ci-après : DGTL) a formé opposition (par délégation de compétence du Conseil d'Etat) à cette demande d'implantation préalable et a estimé nécessaire la mise en place d'une zone réservée cantonale sur cette parcelle.
- E. Aux termes de l'art. 15 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (art. 15 al. 2 LAT).
- F. Dans le but notamment de répondre aux principes d'une utilisation judicieuse et mesurée du sol, d'une occupation rationnelle du territoire et d'une lutte efficace contre le mitage du territoire (art. 75 de la Constitution fédérale), le Plan directeur cantonal (ci-après : PDCn), dont la 4^e adaptation a été adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, établit les conditions dans lesquelles les communes doivent dimensionner leurs zones à bâtir pour se conformer à la révision de la LAT.
- G. En application de la mesure A11 du PDCn, les communes doivent évaluer la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre leur capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée, l'année de référence étant fixée à 2015 et l'horizon de planification à 2036. Les zones à bâtir d'habitation et mixtes sont correctement dimensionnées lorsque leur capacité d'accueil équivaut aux possibilités maximales de développement fixées par la mesure A11.
- H. Lorsqu'une partie de la commune se situe à l'intérieur d'un périmètre de centre, des taux de croissance différenciés s'appliquent entre la partie sise à l'intérieur du périmètre de centre et la partie sise hors de celui-ci. La parcelle n° 5695 se situe dans un quartier hors centre ; elle est donc située dans une zone qui doit faire l'objet d'un redimensionnement et pour laquelle la mesure A11 du PDCn fixe une croissance annuelle maximale de 0.75% de la population au 31 décembre 2015.

COPIE

- I. Selon le bilan brut récent de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, la capacité d'accueil de Bourg-en-Lavaux, hors périmètre de centre, en tenant compte de la population au 30 décembre 2021, s'élève à 999 habitants, alors que le besoin, hors périmètre de centre, s'élève à 432 habitants. Il en résulte une surcapacité de 567 habitants hors périmètre de centre. Le surdimensionnement de la commune de Bourg-en-Lavaux est ainsi manifeste et non contesté d'ailleurs ; il en découle que la zone à bâtir de cette commune doit être réduite en application de l'art. 15 al. 2 LAT et de la mesure A11 du PDCn.
- J. Le périmètre de la zone réservée concerne toute la parcelle.
- K. Le dossier a suivi la procédure prévue par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), à savoir :
 - **Enquête publique** : du 4 février au 5 mars 2023. Elle a suscité 1 opposition.
- L. Le 9 février 2023, M. Peter Straubhaar, par l'intermédiaire de son conseil, M^e Michel Schmidt, a fait opposition à la zone réservée cantonale.
- M. A l'appui de son opposition, il a invoqué les motifs suivants :
 - La parcelle est située en zone de villas et est entourée de constructions ;
 - Le terrain est en pente raide et serait de ce fait inexploitable pour de l'agriculture ;
 - La parcelle n° 5695 serait équipée (servitude de passage, travaux en 2000 pour réaliser une desserte) et canalisations ;
 - Le principe de proportionnalité serait violé puisque cette zone réservée porte sur une parcelle qui ne serait manifestement pas concernée par une future mesure de déclassement ;
 - La violation de la garantie de la propriété (article 26 et 36 Cst. féd.) équivaldrait à une expropriation matérielle.
- N. M. Peter Straubhaar, par l'intermédiaire de son conseil, Me Michel Schmidt, a requis la tenue d'une séance de conciliation.
- O. Une séance de conciliation a eu lieu le 17 mai 2023 dans les locaux du Département des Institutions, du territoire et du sport (DITS) en présence de :
 - Pour le Secrétariat général du Département des institutions, du territoire et du sport (SG-DITS) : M. Stéphane Wicht, secrétaire général et M. Théophile Von Büren, responsable juridique départemental.
 - Pour les opposants : le propriétaire et son épouse, M. et Mme Straubhaar, accompagnés de leur conseil, M^e Michel Schmidt de SJA Avocats SA.
 - Pour la Commune : M. Jean-Yves Cavin, municipal, et M. Thomas Colombini, responsable service de l'urbanisme.
 - Pour la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) : M^e David Boulaz, chef du service juridique, et Mme Alexandra Wasserfallen, urbaniste.

P. Lors de la séance de conciliation, aucune conciliation n'a été possible.

EN DROIT

INSTAURATION D'UNE ZONE RÉSERVÉE CANTONALE

Aux termes de l'art. 46 al. 1 LATC, la Commune ou l'État peuvent établir une zone réservée, à titre provisoire, pour une durée de cinq ans pouvant être prolongée de trois ans au maximum lorsque la sauvegarde des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire l'exige.

Selon la jurisprudence, l'instauration d'une zone réservée suppose que trois conditions matérielles soient réunies, soit une intention de modifier la planification, une délimitation exacte des territoires concernés et le respect du principe de la proportionnalité : la délimitation des zones concernées ne doit pas aller au-delà de ce qui est nécessaire au maintien d'une situation en vue de la nouvelle planification (ATF 138 I 131 consid. 6.2 ; CCST.2014.0001 du 3 juillet 2014, AC.2016.0420 du 6 juin 2017, consid. 2b). Dans le périmètre de la zone réservée, il est possible d'interdire toute construction nouvelle, voire toute transformation – si le principe de la proportionnalité est respecté –, ou bien n'autoriser que celles qui ne menacent pas le futur plan d'aménagement (cf. Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, No 460 p. 201/202).

En l'occurrence, le périmètre de la présente zone réservée cantonale est limité à la parcelle n° 5695 affectée en zone d'habitation de très faible densité, laquelle fait l'objet d'une demande d'implantation préalable susceptible d'entraver le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitations et mixtes communales. La zone réservée cantonale vise à interdire toute nouvelle construction sur cette parcelle, pour une durée de cinq ans, prolongeable de trois ans aux conditions de l'art. 46 al. 1 LATC.

La zone réservée déploie ses effets pour une durée de 5 ans à partir de la présente approbation, prolongeable 3 ans. La prolongation de la zone réservée devra suivre la procédure complète prévue dans les articles 36 ss LATC.

OPPOSITION FORMÉE PAR PETER STRAUBHAAR LE 9 FEVRIER 2023

La zone à bâtir de la commune de Bourg-en-Lavaux est très largement surdimensionnée. En effet, selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte, la capacité d'accueil hors centre au moment du bilan (en l'espèce au 30 décembre 2021) s'élève à 999, alors que la commune de Bourg-en-Lavaux a des besoins, au moment du bilan, de 432 habitants. Il en résulte une surcapacité de 567 habitants hors du périmètre de centre au moment du bilan.

Il s'agit-là d'un surdimensionnement qui peut être qualifié de manifeste et qui n'est d'ailleurs pas contesté. Il doit être réduit en application de l'art. 15 al. 2 LAT et de la mesure A11 du PDCn.

Malgré le surdimensionnement dont elle est l'objet, la commune de Bourg-en-Lavaux n'as pas instauré de zone réservée communale. C'est justement lorsqu'une zone réservée communale fait défaut et pour éviter qu'une « course aux permis » ne soit engagée par les propriétaires des bien-

fonds susceptibles d'être dézonés, que le Conseil d'Etat a chargé la DGTL de procéder à une surveillance des demandes de permis de construire dans les zones constructibles excédentaires et mal situées pour éviter de rendre le redimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes impossibles ou plus difficile.

Dans le cadre de son mandat de surveillance des permis, la DGTL prend notamment en compte les critères suivants :

- État du surdimensionnement de la commune concernée ;
- Le projet envisagé est un projet d'habitation ;
- La situation de la parcelle concernée : elle se situe hors du périmètre de centre, hors du territoire urbanisé, dans une zone d'habitation à faible ou très faible densité, en frange de la zone agricole ;
- La parcelle porte sur une surface de territoire non bâtie de 2'500 m² ou plus, étant rappelé que dans l'examen de cette surface, la DGTL peut prendre en compte la surface des parcelles voisines, également non bâties.

La commune de Bourg-en-Lavaux n'a pas fait opposition à la zone réservée cantonale. S'agissant de la révision de son plan d'affectation, elle l'a déposé pour examen préalable auprès de la DGTL début mai 2023. Dans ce plan d'affectation, la parcelle n° 5695 est dorénavant colloquée en zone agricole, ce qui est conforme aux principes applicables en matière de redimensionnement, à savoir :

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole ;
- Affecter en zones agricoles les espaces vides de plus de 2'500 m², même ceux situés au milieu du bâti ;
- Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides qu'il comprend afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être densifiés et ceux qui doivent, au contraire, faire l'objet d'une réduction des droits à bâtir en gardant à l'esprit les objectifs de développement vers le milieu bâti et le principe de l'économie du sol.

Dans le cas d'espèce, la parcelle n° 5695 de la commune de Bourg-en-Lavaux répond strictement aux critères de la surveillance des permis ; en effet, elle est non-bâtie et porte sur une superficie de 2'244 m² à laquelle il y a lieu d'ajouter la superficie, également non bâtie, de la parcelle voisine n° 5697, de 1'173 m². C'est donc une surface totale de 3'417 m² d'espace vide qui a été prise en compte. De plus, cette parcelle se situe hors du territoire urbanisé, en zone d'habitation de très faible densité, elle est proche de la zone réservée cantonale déjà établie sur la parcelle n° 5703 et se situe également très proche de la zone agricole protégée (art. 16 LAT). A cet égard et dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a confirmé l'instauration d'une zone réservée et a retenu notamment ce qui suit : « En outre la parcelle est non-seulement attenante à la zone agricole en son côté nord – l'existence d'un mur et d'une route carrossable n'étant pas de nature à remettre en cause la contiguïté à cette zone -, mais elle est aussi très proche de vastes terrains non construits au sud-ouest, dont elle n'est séparée que par une seule construction » ¹.

¹ TF 1C_204/2022 du 21 mars 2023, consid. 3.2.2.

L'opposant invoque le fait que sa parcelle serait inexploitable pour de l'agriculture. Or, et d'après le Tribunal fédéral, il ne s'agit pas d'un élément qui doit être pris en compte² étant rappelé que l'autorité planificatrice peut aussi, compte tenu des exigences de réduction qui s'imposent à elle, être amenée à déclasser des terrains n'ayant aucune vocation agricole³.

L'opposant a invoqué le fait que la parcelle en question était *équipée*. Or, ce critère n'est pas déterminant dès lors que toutes les parcelles constructibles sont censées être dotées d'un équipement au sens de l'art. 19 LAT⁴.

S'agissant du respect du principe de proportionnalité, celui-ci exige que la zone réservée ne soit prescrite que pour des périmètres strictement délimités, qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'implantation préalable susceptible d'entraver le redimensionnement de la commune concernée. La présente zone réservée cantonale couvre uniquement la surface constructible que constitue la parcelle n° 5695 de la commune de Bourg-en-Lavaux, située hors du territoire urbanisé et qui fait l'objet d'une demande d'implantation préalable. Ainsi, elle est, d'une part, clairement délimitée et couvre, d'autre part, uniquement le strict nécessaire. Cette parcelle se prête en soi à un éventuel dézonage, ce qui est d'autant plus vrai que la commune de Bourg-en-Lavaux a déjà colloqué dite parcelle en zone agricole dans le plan d'affectation qu'elle a déposé à l'examen préalable le 2 mai 2023.

Force est dès lors de constater que le principe de proportionnalité est respecté.

Enfin, le propriétaire de la parcelle invoque encore une violation de la garantie de la propriété (art. 26 et 36 Cst) équivalente à une expropriation matérielle. C'est le lieu de rappeler que la garantie de la propriété peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst et qu'à cet égard, l'intérêt public visant à préserver la marge de manœuvre de l'autorité communale en vue de la redéfinition de la zone à bâtir est jugé suffisant. De plus, s'agissant d'une mesure limitée dans le temps, l'éventuelle atteinte subie par le propriétaire n'est que temporaire, ce qui doit conduire à écarter ce grief au stade de l'approbation de la zone réservée.

Par ces motifs et en application de l'art. 15 al. 1 LATC, il convient de lever l'opposition contre l'instauration d'une zone réservée sur la parcelle n° 5695 de Commune de Bourg-en-Lavaux.

² TF 1C_267/2019 du 5 mai 2020, consid. 3.3.

³ *Ibidem*.

⁴ Arrêt de la CDAP AC.2016.0420 du 6 juin 2017, consid. 6

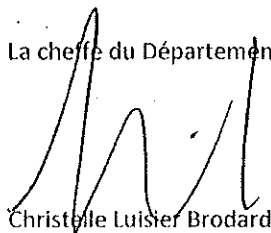
CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Département des institutions, du territoire et du sport :

DECIDE

- de lever l'opposition formée le 9 février 2023 par Peter Straubhaar, représenté Me Michel Schmidt ;
- d'approuver, sous réserve des droits des tiers, la zone réservée cantonale sur la parcelle n° 5695 du cadastre de la commune de Bourg-en-Lavaux.

La cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport



Christelle Luisier Brodard
conseillère d'Etat

Voie de recours

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.
- Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours.
- L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours.
- La décision attaquée est jointe au recours.
- Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.



Département des institutions, du territoire et du sport (DITS)

Annexes

Lettre d'opposition

Copie

Commune de Bourg-en-Lavaux

Me Michel Schmidt

SG-DITS

Direction générale du territoire et du logement, AWN

Lausanne, le **21 AOUT 2023**
AWN / FSD

Extrait du registre des propriétaires

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Informations sur la personne

Personne
Siège social
IDE
Adresse(s)
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully
ACI: Administration communale de Bourg-en-Lavaux, Route de Lausanne 2 Case postale 112, 1096 Cully

Est enregistré comme propriétaire comme suit

Propriétaire	Commune	RP	Quote part	Ref. EF	de	Immeuble	EF (Fr.)	Total (Fr.)
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) 2018	(-) 17.07.2019	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/31		
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/34	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/35	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2006	04.01.2007	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/41	950'000.00	950'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	13.05.2008	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/49	1'265'000.00	1'265'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/57	425'000.00	425'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2013	16.12.2013	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/66	966'000.00	966'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/74	350'000.00	350'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	02.11.2001	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/84	274'000.00	274'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2020	22.07.2021	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/86	3'741'000.00	3'741'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/94	580'000.00	580'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/103	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/104	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		DDP Bourg-en-Lavaux 5613/135	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/136	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/152	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/156	615'000.00	615'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/161	0.00	0.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) -	(-)	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/184		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2003	22.01.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/190	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2019	15.01.2020	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/191	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	02.11.2001	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/267	4'800.00	4'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/295	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2023	29.04.2024	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/334	6'185'000.00	6'185'000.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) RG92	(-)	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/337		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) 2023	(-) 30.10.2024	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/338		
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/339	0.00	0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2023	22.01.2024	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/341	0.00	0.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) -	(-)	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/349		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/388	20'000.00	20'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/405	0.00	0.00

Est enregistré comme propriétaire comme suit

Propriétaire	Commune	RP	Quote part	Ref. EF	de	Immeuble	EF (Fr.)	Total (Fr.)
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/410		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	02.11.2001	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/411		4'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/442		34'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/448		0.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-)		(-) 2018	(-) 15.02.2019	PPE Bourg-en-Lavaux 5613/484		
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2006	04.01.2007	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/509		23'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/523		40'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/529		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/573		11'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	03.12.2008	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/600		12'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	03.12.2008	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/603		5'200.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/624		8'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/631		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/643		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2003	22.01.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/644		900.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/645		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/649		20'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/650		12'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/674		14'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2003	22.01.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/676		1'900.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/689		5'900.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/693		9'600.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/694		23'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/700		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/736		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	02.11.2001	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/752		21'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	02.11.2001	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/756		45'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/789		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/805		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/811		19'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/813		16'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/881		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2002	14.01.2003	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/901		312'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1165		700.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1267		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1373		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2018	17.07.2019	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1376		36'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	30.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1405		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1435		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1503		17'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1505		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1509		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1515		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2021	02.03.2022	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1518		1'100.00

Est enregistré comme propriétaire comme suit

Propriétaire	Commune	RP	Quote part	Ref. EF	de	Immeuble	EF (Fr.)	Total (Fr.)
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2012	21.05.2013	DDP Bourg-en-Lavaux 5613/1541		5'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1606		11'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1624		48'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	02.03.2009	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1637		5'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2020	18.08.2020	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1694		160.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2028		1'200.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		1999		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2029		800'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2006	12.04.2007	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2045		980'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2113		30'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2118		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2146		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2016	18.04.2017	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2174		313'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/2201		500.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3051		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2002	14.01.2003	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3060		451'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3069		1'600.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3087		32'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3092		43'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3100		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3128		0.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-)		(-) 2022	(-) 28.02.2023	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3214		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3228		2'300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3408		0.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-)		(-) -	(-)	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3425		38'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3431		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3491		5'300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3494		9'400.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3501		5'500.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3529		8'300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3545		16'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3601		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	07.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/3616		3'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4013		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4029		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4048		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4068		100'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		1998		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4093		1'150'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	18.05.2009	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4100		920'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4103		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4104		3'900.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4116		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4128		6'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4131		0.00

Est enregistré comme propriétaire comme suit

Propriétaire	Commune	RP	Quote part	Ref. EF	de	Immeuble	EF (Fr.)	Total (Fr.)
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4139		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4154		5'100.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4155		8'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2004	09.12.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4460		9'600.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4462		400.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG94		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4484		120'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	02.12.2008	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4523		5'600.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4559		11'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4641		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2004	09.12.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4689		24'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2004	09.12.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4691		9'600.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	02.12.2008	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4692		12'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	02.12.2008	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4693		4'500.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2008	02.12.2008	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4695		7'200.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5053		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5096		25'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5154		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5155		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5156		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5201		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5202		5'700.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5346		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG94		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5351		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5353		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG94		PPE Bourg-en-Lavaux 5613/5355		445'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5463		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5475		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5577		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5585		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2006	17.01.2007	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5659		435'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5667		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2004	09.12.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5707		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5708		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5713		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5846		3'200.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5866		19'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5868		116'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5878		3'100.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5879		31'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5889		15'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5898		24'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96	28.01.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5904		32'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2004		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5967		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND			09.12.2004	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/6030		400.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2000		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7022		780'000.00

Est enregistré comme propriétaire comme suit

Propriétaire	Commune	RP	Quote part	Ref. EF	de	Immeuble	EF (Fr.)	Total (Fr.)
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7033		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7035		400'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7091		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	15.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7122		113'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7197		69'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7942		100.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/7953		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8029		59'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8040		18'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8090		27'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8129		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8133		73'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8162		200.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8163		1'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8164		150.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2009	06.04.2010	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/8168		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9060		6'300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG94		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9063		355'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9064		54'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9065		4'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9082		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9104		5'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9176		60'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9206		7'300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9228		1'600.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9278		18'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9317		28'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	12.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9327		4'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		EF01	15.03.2002	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9337		584'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2004	13.04.2005	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9338		75'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9416		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2022	19.12.2022	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9429		1'200'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2006	24.01.2007	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9457		454'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9460		20'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2006	24.01.2007	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9461		11'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9462		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9464		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2004	13.04.2005	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9465		160'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9473		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9475		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9590		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9806		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9828		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG92		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9867		0.00

Est enregistré comme propriétaire comme suit

Propriétaire	Commune	RP	Quote part	Ref. EF	de	Immeuble	EF (Fr.)	Total (Fr.)
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) 2019	(-) 15.01.2020	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9886		
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		RG96		B-F Bourg-en-Lavaux 5613/9929	0.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2011	05.01.2012	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10056	900.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2011	05.01.2012	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10065	0.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2011	05.01.2012	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10066	0.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2011	05.01.2012	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10067	0.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2017	19.07.2018	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10097	0.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2017	21.04.2017	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10107	0.00	
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) 2023	(-) 30.10.2024	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10124		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) 2021	(-) 15.11.2022	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10131		
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	IND		2023	22.01.2024	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10132	0.00	
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) 2022	(-) 15.11.2022	PPE Bourg-en-Lavaux 5613/10136-2		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) IND		(-) 2022	(-) 15.11.2022	PPE Bourg-en-Lavaux 5613/10136-3		27'022'010.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) PC		(-) 2012	(-) 21.05.2013	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4617		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) PC		(-) 2012	(-) 21.05.2013	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4621		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) PC		(-) 2012	(-) 21.05.2013	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4624		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) PC		(-) 2012	(-) 21.05.2013	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4625		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) PC		(-) 2012	(-) 21.05.2013	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4626		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) PC		(-) 2012	(-) 21.05.2013	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/4627		
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) PC		(-) 2015	(-) 06.01.2017	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10078		0.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) Bourg-en-Lavaux	(-) COP 515/1000		(-) 2023	(-) 30.10.2024	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/338		
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Bourg-en-Lavaux	COP 900/1000		2021	15.11.2022	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/10131	1'055'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/83	11'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/291	7'800.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/292	3'300.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/293	6'800.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/302	5'700.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/372	35'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/382	12'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/389	30'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		2019	27.08.2020	B-F Forel 5604/390	45'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/391	1'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/392	2'600.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/393	20'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/433	2'400.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/435	15'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/438	3'400.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/446	3'000.00	
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	Forel	IND		EF01		B-F Forel 5604/447	4'000.00	

Est enregistré comme propriétaire comme suit

Propriétaire Commune

Propriétaire	RP	Quote part	Ref. EF	de	Immeuble	EF (Fr.)	Total (Fr.)
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/448		5'500.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/471		6'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/585		42'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/650		72'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		2018	15.07.2019	B-F Forel 5604/670		140.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		RG96		B-F Forel 5604/671		20.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/755		30'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/756		21'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/757		16'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/758		2'800.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/759		23'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/760		5'700.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		RG96		B-F Forel 5604/761		50.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		RG96		B-F Forel 5604/789		300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/816		12'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/817		4'400.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/835		3'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/836		2'900.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/1045		17'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		2011	21.03.2011	B-F Forel 5604/1054		9'300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/1058		14'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/1073		21'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/1074		12'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		RG96		B-F Forel 5604/1076		300.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		RG96		B-F Forel 5604/1077		600.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/1100		20'000.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		EF01		B-F Forel 5604/1101		1'400.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		2011	21.03.2011	B-F Forel 5604/1665		1'700.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) IND		(-) 2023	(-) 14.01.2025	B-F Forel 5604/1696		
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		2018	15.07.2019	B-F Forel 5604/1697		30.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) IND		(-) 2016	(-) 15.10.2020	B-F Lausanne 5586/6046		552'140.00
(-) Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	(-) IND		(-) 2021	(-) 12.07.2022	B-F Lutry 5606/4121		0.00
Bourg-en-Lavaux la Commune, Cully	IND		RG92		B-F Savigny 5611/145		0.00
							27'574'150.00

Légende:

RP = Régime de propriété:
IND: Propriété individuelle
PC: Propriété commune
COP: Copropriété simple
COL: Copropriété collective

Type d'immeuble:
B-F: Bien-fonds, parcelle
DDP: Droit distinct et permanent
PPE: Part de propriété par étages
COP: Part de copropriété

Total:
Total par Commune et Régime de propriété

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

EF

EF

EF

EF = Estimation fiscale
*: Invalide

CFA: Construction sur fonds d'autrui (sans effet juridique)



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully,

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

REÇU le

22 JUIN 2023

16

Recommandée

Maître
Michel Schmidt
SJA Avocats
Place des Philosophes 8
1205 Genève

Référence : 42.05.02/5695 - URB/tc
T 021 821 04 32 - F 021 821 04 00
urbanisme@b-e-l.ch

Cully, le 21 juin 2023

Parcelle 5695 de Monsieur Straubaahr

Maître, Monsieur,

La Municipalité a bien pris note de votre courrier du 1^{er} juin, pour lequel vous agissez au nom de Mme et M. Straubaahr.

En préambule, la Municipalité rappelle que la parcelle en question était déjà prévue pour un déclassement dans le projet soumis à l'examen préliminaire en 2019. Faisant suite au retour de l'examen préliminaire et se basant sur des réflexions plus abouties concernant la stratégie de dimensionnement de la Commune, la Municipalité a confirmé, par courrier du 10 mars 2022, adressé à Mme et M. Straubaahr que *l'ensemble de la parcelle 5695 (...) fait partie des biens-fonds à dézoner et réaffecter. Ce changement d'affectation sera formalisé par l'adoption du plan d'affectation communal (...)*. Cette position a été réaffirmée lors de la séance du 12 mai 2022. Lors de cette entrevue, il a été rappelé que la Commune de Bourg-en-Lavaux étant largement surdimensionnée, la marge de manœuvre de la Municipalité dans l'élaboration de sa stratégie de dimensionnement était fortement limitée, pour ne pas dire nulle.

Ce constat a été confirmé par l'opposition du Canton au projet CAMAC 219473 d'abord, et la mise à l'enquête d'une zone réservée par la suite. Par son intervention, le Canton a démontré partager l'analyse de la Commune et de considérer la parcelle 5695, notamment par sa taille et par sa localisation en limite de zone à bâtir, comme répondant aux critères inscrits dans la LAT et la LATC pour définir les terrains à dézoner.

La Municipalité a alors décidé de soumettre son projet de révision de Plan d'affectation à l'examen préalable en inscrivant l'entier de la parcelle 5695 en zone agricole. Comme évoqué par la délégation communale lors de la séance de conciliation du 17 mai dernier et confirmé par la technicienne de la DGTL, ce projet demeure largement surdimensionné et il n'existe aucune garantie, à ce jour, que l'Etat n'exige pas un dézonage plus conséquent. Dans ce contexte, la Municipalité ne voit pas comment un projet de révision de Plan d'affectation, non seulement surdimensionné mais qui, de plus, ne prévoit pas de dézoner les parcelles soumises à une zone réservée, puisse être considéré comme conforme aux lois supérieures par l'Etat et acceptable par la population.

In fine, la Municipalité ne peut pas entrer en matière concernant vos deux demandes exprimées en fin de courrier. En effet, afin de garantir l'égalité de traitement vis-à-vis des autres propriétaires potentiellement lésés par la révision du Plan d'affectation communal, la Municipalité ne souhaite pas



rendre public le dossier soumis à l'examen préalable avant la mise à l'enquête. Elle rappelle également que ce même dossier va vraisemblablement évoluer à la suite des remarques des différents services cantonaux.

L'information concernant les zones réservées étant publique, la Municipalité vous confirme que l'entier de la parcelle 5703 et la partie aval de la parcelle 5451 y sont soumises. L'ensemble des surfaces actuellement en zone réservée ont été dézonées dans le projet soumis à l'examen préalable.

* * * * *

La présente décision peut faire l'objet d'un recours.

L'acte de recours doit être déposé auprès du Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée. Il s'exerce par un mémoire à l'adresse de cette autorité (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne). Cet acte, daté et signé par le recourant ou son mandataire, doit indiquer les conclusions et motifs du recours.

La décision attaquée est jointe au recours avec, cas échéant, la procuration du mandataire. En cas de rejet du recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

* * * * *

Nous vous remercions de prendre note de ce qui précède et vous prions de croire, Maître, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic


Jean-Pierre Haenni



La secrétaire


Sandra Valenti

Copie : Service de l'urbanisme et service des infrastructures



Commune de
Bourg-en-Lavaux
MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
greffe@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

Monsieur
Peter Straubhaar
p.a. Mme Jacqueline Straubhaar
Ch. de Clé-des-Champs 7
1234 Vessy

Référence : 42.04.01/42.05.02/5695-URB/ns

Cully, le 6 janvier 2025

Révision des instruments de planification communaux – mise à l'enquête du plan d'affectation communal – conséquence pour le bien-fonds 5695 – votre propriété

Monsieur,

Selon la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les zones à bâtir doivent être dimensionnées afin de répondre aux besoins de la population pour les 15 prochaines années et le développement de l'urbanisation doit se faire vers l'intérieur du territoire urbanisé en maintenant une qualité de l'habitat appropriée et en créant un milieu bâti compact. Pour répondre à ces principes, les communes surdimensionnées doivent identifier les zones à bâtir peu adéquates pour leur développement et les redimensionnent ou les suppriment en changeant leur affectation.

Pour se mettre en conformité, les communes doivent réviser leur plan d'affectation, de manière spécifique à la problématique du dimensionnement de la zone à bâtir ou de manière globale afin d'intégrer tous les aspects qui doivent être mis à jour.

La Commune de Bourg-en-Lavaux a entrepris ce travail. Un nouveau plan d'affectation et son règlement ont été élaborés et ils seront mis à l'enquête publique au mois de février 2025. Nous vous invitons à les consulter de manière attentive. Des séances d'information sont proposées à la population comme le mentionne le tout-ménage envoyé en parallèle de ce courrier.

La Commune de Bourg-en-Lavaux étant considérée, par les planifications supérieures, comme étant surdimensionnée, un travail conséquent de dézonage a dû être effectué à la fois pour garantir la conformité du futur plan d'affectation aux exigences cantonales et pour assurer un développement territorial cohérent et durable.

La Municipalité a pu identifier une liste de parcelles à dézoner. Cela implique le changement d'affectation d'un nombre important de parcelles de la zone à bâtir à la zone viticole ou agricole. Tout en assurant le dimensionnement de la Commune, ce dézonage poursuit également des objectifs d'aménagement du territoire en contribuant activement à la préservation des qualités du paysage et en renforçant globalement la cohérence territoriale de notre région.



LAVAUX
VIGNOBLES
EN TERRASSES



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007



L'ensemble ou une partie conséquente de la parcelle 5695, votre propriété, fait partie des biens-fonds à dézoner et à réaffecter. Ce changement d'affectation sera formalisé par l'adoption du plan d'affectation communal. Dès à présent, tout développement sur les parcelles identifiées comme étant à dézoner sera refusé par la Municipalité.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic


Jean-Pierre Haenni



La secrétaire


Sandra Valenti



LAVAU
VIGNOBLE
EN TERROIR



Délai
12.03

341A



341A

La Poste Cully
Chemin de Versailles 6
1096 Cully

R



1001 Lausanne



98.40.114199.00011968

Recommandé Suisse



proforma

005.80

R SUISSE

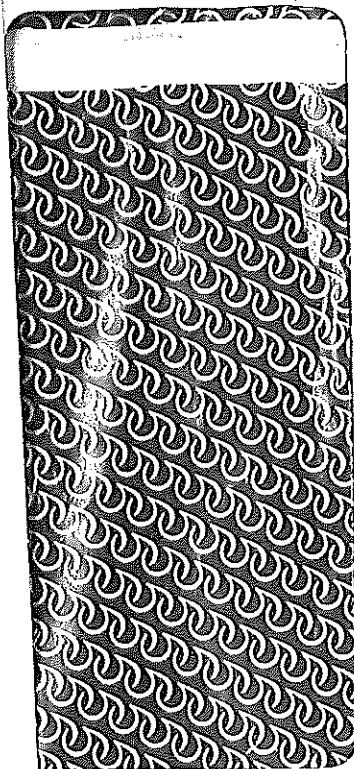


LA POSTE

04.03.25

CH-1001
Lausanne

769024



Bourse	Assainis.	
Greffé	Bâtiments	
RH	Locations	
Bel	0 5 MARS 2025	
Entrée		
Infras.	Muni	
Urbanisme	OP	
Durabilité	Police	