

**Recommandé**

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

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL 06 MARS 2025			
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Grandvaux, le 04 mars 2025

**Avis d'enquête du PACom et son règlement et annexes - opposition**

Monsieur le Syndic,  
Madame et Messieurs les Conseiller municipaux,

Par la présente, nous formulons une **opposition** concernant le Plan d'Affectation Communal et son règlement (PACom) actuellement mis à l'enquête publique, et plus particulièrement en ce qui concerne la parcelle n° 4138 dont nous sommes propriétaires.

**1. Obligation de construire ;**

Selon le nouveau PACom, notre parcelle, bien que située en zone centrale, est marquée d'une croix rouge, la soumettant ainsi aux articles 15a de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et 52 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Ces dispositions imposent un délai de construction à compter de l'entrée en vigueur du PACom, au terme duquel des mesures fiscales pourraient être appliquées si le terrain demeure non bâti. Or, la parcelle 4138 est déjà bâtie.

Nous contestons cette obligation, estimant qu'elle ne respecte pas le principe d'égalité, notamment vis-à-vis de la parcelle 4129, qui ne fait pas l'objet de la même contrainte. Par ailleurs, cette exigence ne tient pas compte des spécificités de notre terrain et des nombreuses limitations qui restreignent son potentiel de développement, si tant est que la commune considère notre parcelle comme non bâtie.

**2. Contraintes spécifiques de la parcelle ;**

Notre terrain présente plusieurs particularités qui entravent considérablement sa constructibilité :

**2.1 Règles constructives et incohérences avec le tissu bâti existant :** Les exigences de la zone centrale en matière de distances aux limites, distances entre bâtiments et autres contraintes d'implantation ne sont pas adaptées à la morphologie de notre parcelle. De plus, elles ne respectent pas les principes établis dans le Plan Directeur Communal (PDCoM).

**2.2 Risques naturels :** Notre parcelle est située dans une zone identifiée comme sujette aux glissements de terrain et aux problèmes hydrologiques, ce qui complique toute nouvelle construction.

**2.3 Servitudes existantes :** La présence de servitudes, notamment une place de parc appartenant à la parcelle voisine n° 4142, réduit considérablement la surface constructible et perturbe l'organisation et l'équilibre du hameau, en modifiant la substance et la structure d'origine de cet ensemble bâti.

**2.4 Protection du patrimoine arboré :** Deux pins protégés sont situés sur notre parcelle et seraient inévitablement impactés par une construction, ce qui contreviendrait aux dispositions en vigueur sur la protection du patrimoine arboré.

**2.5 Suppression des places de stationnement :** Une nouvelle construction entraînerait la suppression des places de stationnement existantes, non seulement pour le bâtiment situé sur notre parcelle, mais aussi en reportant le problème de stationnement sur les rares espaces disponibles dans le chemin de Lallex.

Ces contraintes cumulées rendent toute perspective de construction extrêmement limitée, voire disproportionnée par rapport aux objectifs de densification du PACom, et créent un impact négatif qui entre en contradiction avec le PDCom.

### **3. Incohérence avec les objectifs de densification ;**

L'application uniforme de l'obligation de construire, sans prise en compte des spécificités de chaque parcelle, conduit à des situations absurdes. Dans notre cas, les contraintes évoquées rendent toute tentative de densification non seulement techniquement complexe, mais également économiquement déraisonnable.

De plus, cette approche s'écarte considérablement des objectifs définis dans le PDCom, qui est lui aussi mis à l'enquête et qui mentionne explicitement que « Lallex est un hameau viticole constitué d'une entité bâtie de qualité à préserver » et que « sa substance autant que sa structure d'origine doivent être sauvegardées ». L'imposition d'une obligation de construire sur notre parcelle est donc en contradiction directe avec ces principes et met en péril la cohérence architecturale et historique du hameau.

En conclusion, au regard des éléments exposés, nous demandons respectueusement que la Municipalité reconsidère l'affectation de notre parcelle dans le cadre du PACom. Nous sollicitons la suppression de l'obligation de construire, ainsi que celle du périmètre d'implantation, afin que notre terrain soit maintenu en zone centrale, en tenant compte de ses particularités et des obstacles réels à son développement.

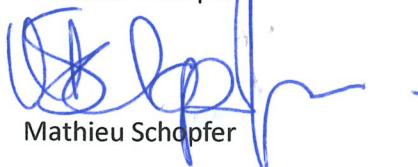
Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et sommes prêts à participer à une séance de conciliation afin d'examiner cette opposition de manière constructive. Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, l'expression de nos salutations distinguées.



Marlyse Schopfer



Natascha Schopfer



Mathieu Schopfer

La Poste Cully  
Chemin de Versailles 6  
1096 Cully

387K



387K

13.03.

Délai

Bourse		Assainis.	
Grefte		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel			
Entrée	0 6 MARS 2025		
Infra.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Recommandée

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

05.03.25 14:54  
CH - 1110  
Morges 1

CHF 6.80

2483



0.018 kg



R



Recommandé 98.00.111001 03773894





H. Schopfer - Ch. de la lèx 10 - 1091 Grandvaux

