

Cédric Deppen  
Chemin de Lallèx 37  
1091 Aran

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL 20 FEV. 2025			
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

RECOMMANDE  
Municipalité de Bourg-en-Lavaux  
Route de Lausanne 2, CP 112  
1096 Cully

**Concerne : Opposition à la mise à l'enquête du plan d'affectation communal et de son règlement, Ch. de Lallèx 39, Parcelle n° 9841, Bourg-en-Lavaux**

**Madame, Monsieur,**

Par la présente, je fais **opposition totale** au changement d'affectation de ma parcelle n°9841, qui passerait de **zone villa à zone verte**.

Cette parcelle est déjà construite, comme celles qui l'entourent de tous les côtés. Il n'y a donc pas lieu de la déclasser, et le principe même de ce déclassement est contesté.

En outre, l'importance de la surface déclassée est également contestée :

Ma maison est située en bordure Est de la parcelle, à ras de la route communale (chemin de Lallèx), et une partie importante du bâtiment est frappée d'une mention de précarité. Or, le déclassement de la partie Ouest de mon terrain en zone verte compromettrait toute possibilité de modifier ou déplacer mon habitation en cas de décision de la commune ou du canton d'élargir la route ou de réaménager l'espace public. Cela aurait pour effet de rendre la parcelle effectivement inconstructible dans ce cas, ce qui n'est pas compatible avec l'objectif d'un plan d'aménagement communal, qui doit viser à réduire la zone à bâtir excessive, mais sans déclasser les parcelles déjà construites de sorte à les priver de la faculté de maintenir la surface bâtie en cas de reconstruction.

En outre, la mention de précarité n'a plus de sens, dans mesure où l'élargissement de la route entraînant la destruction des maisons du hameau vigneron qui la borde serait contraire aux règles applicables à la sauvegarde du Lavaux. Le plan doit être mis à jour par la suppression de cet alignement, et de la mention de précarité qui en découle. Celle-ci est contraire au maintien du patrimoine vigneron bâti pour les bâtiments du hameau existant, et elle est inutile en cas de nouvelle construction, qui devrait forcément respecter les distances du droit cantonal.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que toute la partie Ouest du jardin de ma propriété a été replantée en vigne d'agrément, précisément dans l'objectif d'assurer une meilleure intégration paysagère dans Lavaux. Cette mesure va dans le sens des principes de protection du site. Par contre, de nombreuses autres propriétés situées dans une position identique ne sont pas concernées par cette réaffectation, ce qui crée une inégalité de traitement et laisse comprendre que les objectifs de la planification ne sont pas appliqués uniformément, ce qui est contraire au but même de cette planification. Si ma parcelle doit absolument être intégralement déclassée pour répondre aux objectifs de la nouvelle

planification, cela signifie alors qu'il faut également déclasser intégralement ces autres parcelles.

De plus, je m'oppose à ce déclassement en raison des règles de calcul des conditions à bâtir. Actuellement, la zone de verdure 15 LAT A n'est pas prise en compte dans le calcul du COS/CUS, contrairement à la zone de verdure 15 LAT B. Cette différence entraîne une double pénalité pour ma propriété, en limitant encore davantage mes possibilités d'aménagement, sans toutefois répondre à un intérêt public prépondérant discernable

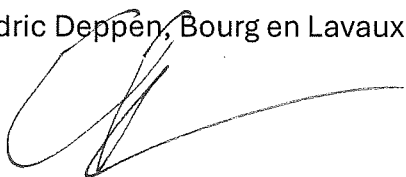
En conséquence, je demande :

1. La levée de la mention de précarité par un plan d'aménagement communal.
2. **L'annulation de la réaffectation prévue, et le maintien de toute la parcelle en zone villa.**
3. **Subsidiairement, la réduction de la zone réaffectée par le report de la limite de la réaffectation côté Ouest de 6 mètres minimum afin de préserver mes droits à l'aménagement de mon habitation.**
4. L'intégration de l'ensemble de la parcelle (zone verte + zone villa) dans le calcul du COS/CUS, afin de garantir une équité avec d'autres parcelles similaires.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

---

Cédric Deppen, Bourg en Lavaux, le 12 février 2025



La Poste Cully  
Chemin de Versailles 6  
1096 Cully

813R

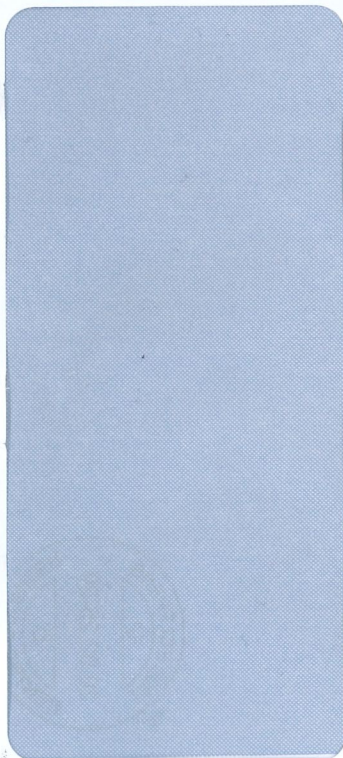


813R

28.02.

Délai

Bourse		Assainis.	
Grefte		Bâtements	
RH		Locations	
Bel			
Entrée	2 0 FEV. 2025		
Infrastr.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	



20.02.25 15:31  
CH - 1304  
Cossonay-Ville

CHF 6.80



0.018 kg



R



Recommandé 98.00.130400 03074702