

Jean-François Potterat
Rue du Temple 15

1096 Cully

Municipalité de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 2

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL			
Entrée 04 MARS 2025			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

1096 Cully

Cully, le 28 février 2025

Objet: Mise à l'enquête publique du 5 février au 6 mars 2025 du plan d'affectation communal et de son règlement (PACom).

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par la présente, **je fais opposition** à l'article 124 Secteur A (Maison Jaune) du règlement lié au PACom mentionné ci-dessus.

Cette article stipule :

Le secteur est destiné aux activités communales d'utilité publique (administration) ainsi qu'à l'aménagement des lieux de vie et de rencontre (Place publique, espace de jeux, espace de verdure)

Je justifie mon opposition par ce qui suit :

Les éléments mentionnés ci-dessus, hors administration, n'ont pas lieu d'être érigé sur la parcelle 84, celle-ci se trouvent aux abords immédiats de la place d'Armes, espace public, de verdure et de jeux s'il en est. C'est pourquoi on peut légitimement se poser la question : Pour qui ces éventuels aménagements ? Je n'ai pas le début d'une réponse.

Dans le rapport justificatif selon l'article 47 OAT, il est fait mention au point 4.5 page 38 :

Plans spéciaux existants, à maintenir ou à abroger au chapitre de l'ancienne commune de Cully :

*Modification du plan général d'affectation « Maison Jaune » du 27.07.2016, abrogation.
Motif : Plan ayant affecté la parcelle 84 à la zone viticole intégration au PACom au sein de la zone viticole.*

Dès lors, la surface en vigne de 2470 m2 inscrite dans la modification de 2015 a été logiquement reportée telle quelle dans le nouveau plan mis à l'enquête.

Bien que la procédure de modification de 2015 ne puisse pas, en soit, être contestée, il aura probablement échappé aux Autorités d'alors que cette modification ne répond en rien au legs de Monsieur Günther De Büren du 28 octobre 1953.

En effet, à l'article 2 lettre c du legs, il est précisé par Monsieur De Büren ce qui suit :

Le vignoble (4 Ha) devra subsister comme un tout. Il ne devra y être établi aucune nouvelle construction, à moins que ce ne soit absolument indispensable pour l'exploitation du vignoble.

Au cas où les conditions ci-dessus ne seraient pas respectées, tout le vignoble reviendrait à la Bourgeoisie de Berne

Le 4 novembre 1953 , il est inscrit au RF, numéro 107189, une interdiction de bâtir notamment sur la parcelle 84 (no nouveau) de Cully avec mention des conséquences en cas de non-respect de la clause ci-dessus. Cette inscription a été confirmée le 3 mai 1990 par l'établissement d'une copie certifiée conforme. Dès lors, envisager tout autre aménagement en empiétant et ou diminuant la parcelle viticole actuelle devient, de fait, pas possible au regard des risques encourus en cas de non-respect des clauses du legs.

Aujourd'hui la surface cultivée en nature de vigne est de 3150 m². Dans le leg De Büren, l'ensemble de la parcelle inscrite au RF (no anciens 334 à 350) représente 4960 m² dont 3038 m². en nature de vigne.

La légère augmentation des m² de vigne entre le leg de 1953 et la surface cultivée aujourd'hui provient de la suppression de l'ancienne traversée de Cully qui passait au pied de la Maison Jaune. Cette suppression a permis de constituer une seule parcelle de vigne permettant ainsi de rationaliser son exploitation. Ces travaux ont été réalisés en 1968 -70 après l'entrée en force du legs à la suite du décès de Madame Mila De Büren, usufruitière instituée du domaine. C'est également à cette occasion que fut créé l'aménagement de la cour actuelle au sud de la maison.

C'est ainsi que cette parcelle n'a pas subi de modification depuis 1864, année de l'ouverture de la route de Lausanne au nord de la maison à l'exception de celle mentionnée ci-dessus. De ce fait, l'ensemble de la parcelle doit être considérée comme un patrimoine historique d'autant qu'elle est entourée sur une grande longueur d'un mur d'enceinte reconnu comme structurant par les Monuments Historiques en 2008. (Projet de parking)

Au vu de ce qui précède, je prie la Municipalité de prendre en considération mon opposition en inscrivant sur la parcelle 84 du plan soumis à l'enquête la surface et le positionnement de la vigne actuel de 3150 m² en nature de vigne (16 LAT). Cette manière de faire rendra les choses, à nouveau, conforme à la volonté exprimée dans son legs par Monsieur De Büren en 1953.

En étant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, mes salutations les meilleures.

Jean-François Potterat



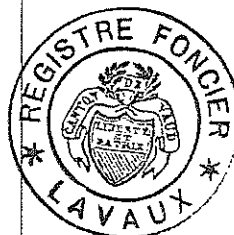
Annexe : RF Copie de 1990 certifiée conforme de l'interdiction de bâtir du 4.11.53

Communes	Date de l'inscription originale	Nouveau N° R. F.
EPESSES CULLY RIEUX	4 novembre 1953	107189

N° original : 80794

Droits à inscrire : INTERDICTION DE BATIR

Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants / servants			Fonds servants		
Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P. J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P. J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P. J.
La Bourgeoisie de Berne			COMMUNE DE RIEUX			COMMUNE DE CULLY		
			209	4	129'801	84	1	
			197			85	1	110787 ^I
						267	6	
						756	21	
						COMMUNE D'EPESSES		
						113	2	
						214	3	
						412	6	129'801
						1087	1/4	
						1092	4	
<p><u>Exercice</u></p> <p>Interdiction de bâtir toute construction, à moins qu'elle ne soit indispensable à l'exploitation des domaines viticoles.</p> <p>Au cas où cette servitude ne serait pas respectée par la commune de Cully, les immeubles reviendraient au bénéficiaire de la servitude, la Bourgeoisie de Berne.</p> <p>Photocopie certifiée conforme Cully, le - 3 MAI 1953 Emolt: Fr. 3.-</p>								



[Handwritten signature]

J.-F. Potterat
Rue du Temple 15
1096 Cully

Bourse		Assainis.	
Greffe		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel	04 MARS 2025		
Entrée		Muni	
Infrastr.		OP	
Urbanisme		Police	
Durabilité			



01.03.25 10:46
CH - 1096
Cully

CHF 6.80

2218

R
Recommandé

98.00.109600 02532272

0.026 kg

pro clima

TP

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

CASE POSTALE 112/1096 CULLY

