

Alan Hughes
Route des Romelles 32
1293 Bellevue

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL	0 4 MARS 2025		
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Recommandé
Commune de Bourg-en-Lavaux
Greffé municipal
Route de Lausanne 2
1096 Cully

Bellevue, le 3 mars 2025

Parcelle 5792 - Opposition au Plan d'affectation communal (PACom) - avis du 21 janvier 2025

Madame, Monsieur,

Le soussigné, propriétaire de la parcelle 5792, située chemin de la Criblette 11, à Bourg-en-Lavaux, conteste, par la présente, le plan d'affectation communal de Bourg-en-Lavaux et son règlement mis à l'enquête par la municipalité du 5 février au 6 mars 2025, en ce qui concerne le classement et le maintien de ladite parcelle en zone viticole.

La présente opposition, formée par acte écrit et motivé dans le délai d'opposition, est recevable quant à la forme.

Il est demandé le reclassement de la parcelle 5792 en zone constructible à très faible densité, conformément à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance.

L'opposition repose sur la contradiction entre la situation de la parcelle 5792, où se trouve une villa, et sa classification en zone viticole selon le plan d'affectation communal. La propriété est située dans une zone résidentielle et bâtie conformément au plan directeur communal (Pdcom).

Le maintien de la classification en zone viticole constitue également une violation du principe d'égalité de traitement et démontre une incohérence flagrante avec l'aménagement du territoire environnant.

Un dossier de pièces est produit en annexes en appui de la présente opposition.

1. Description de la Parcelle 5792 et de son environnement

La parcelle 5792, située Chemin de la Criblette 11, est actuellement classée en zone viticole. De mémoire et, en tous les cas depuis la construction de la villa édifée sur la

parcelle en 1978, cette dernière n'a pas été affectée à l'agriculture ou la viticulture. Celle-ci, est située en zone viticole, pour des raisons que l'on peine à comprendre, et qui mériteraient peut-être des investigations, alors qu'elle n'a jamais servi aux vendanges, au pressurage, à la mise en bouteille, en tant qu'entrepôt ou encore à la culture de la vigne mais exclusivement à l'habitation.

Les autorités communales sont priées de se référer au dossier photographique datant de 1981, joint à la présente et sur laquelle figure une villa vaudoise alors isolée des autres habitations et entourée de prés.

L'analyse de l'environnement immédiat de la parcelle 5792 révèle aujourd'hui une incohérence évidente. Les parcelles adjacentes (5793, 5794, 5568, 5543, 5544) sont classées en zone constructible, tandis que les parcelles viticoles voisines (5545, 85, 1433, 1439, 1440, 570, 5569) ne comportent aucune construction, excepté des cabanes, et conviennent à la viticulture. La parcelle 5792 se distingue par sa construction et sa topographie qui s'intègrent manifestement aux parcelles constructibles environnantes. En effet, cette parcelle est occupée par une villa, similaire aux autres parcelles voisines également résidentielles, ce qui contredit clairement son classement en zone viticole.

De petite surface (1308 m²), la topographie de la parcelle la rend impropre à la culture de la vigne. Une partie importante au sud est constituée d'une pente raide soutenue par un mur de soutènement, conséquent et haut de plus de 5 mètres, rendant toute exploitation viticole dangereuse, coûteuse et impraticable. De plus, une petite zone boisée abritant une source est présente sur l'est de la parcelle, limitant également les possibilités d'exploitation viticole. Enfin, la parcelle est longée, de l'ouest à son sud-est, par une route à double circulation, sans restriction et bordée de places de parcs publiques, pour la plupart du temps occupées. A l'extrême sud-est (120 degrés) et au-delà de la parcelle 5792 débute un chemin vicinal qui longe les vignes. Au nord de la parcelle, un chemin bétonné longe la propriété et permet l'accès à la parcelle 5793. Celui-ci comporte des places de parc

Le dossier photographique de février 2025 produit en annexe confirme ce qui vient d'être dit.

La parcelle 5792 se distingue ainsi par sa construction, sa situation, sa surface et sa topographie, comme s'intégrant aux parcelles constructibles environnantes avec lesquelles elle se situe dans une continuité sur un plan géographique.

Le maintien de cette classification est incorrect et enfreint la LAT, le Pdcom, ainsi que les principes régissant l'aménagement du territoire comme démontré ci-après.

2. Violation des lois et principes d'aménagement du territoire en Suisse

Les dispositions énoncées ci-après ne sont notamment pas respectées.

- Article 1 de la loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT) – Développement harmonieux du territoire

Cette disposition stipule que l'aménagement du territoire doit permettre un développement équilibré et harmonieux. Maintenir la parcelle 5792 en zone viticole, alors que le reste de son voisinage est en zone constructible avec des villas aux caractéristiques similaires et des parcelles comparables, ne s'aligne pas avec cet objectif.

Le classement de la parcelle 5792 en zone viticole, bien qu'elle soit construite et non utilisée pour la viticulture, révèle une incohérence significative dans le plan d'affectation communal et sa non-conformité au plan directeur communal. Ceci constitue une violation des principes de continuité et de compacité qui encadrent la législation en matière d'aménagement du territoire, la propriété se situant dans le tissu résidentiel et bâti. De plus, ce classement ne correspond pas à l'utilisation réelle du terrain et se dès lors traduit par un "étiquetage" purement formel, entraînant ainsi une inégalité de traitement injustifiée.

- Article 16 LAT et 143 du Règlement - Absence de production viticole possible

La parcelle 5792 est objectivement inadaptée à la viticulture. Elle ne répond à l'évidence pas aux critères de qualité et d'aptitude pour la viticulture. En raison de son terrain en pente très raide et de la présence d'un mur de soutien en contrebas, il est pratiquement impossible d'aménager des surfaces cultivables adéquates et productives pour la culture de la vigne. Ces caractéristiques géographiques rendent la parcelle non viable pour toute forme de culture, y compris la viticulture.

La parcelle n'a jamais été utilisée pour la viticulture et ne peut pas être exploitée de manière efficace en raison des contraintes physiques mentionnées. En conséquence, il est illogique de maintenir cette propriété en zone viticole, alors qu'elle ne saurait contribuer à la production viticole ni à la préservation des terres agricoles essentielles.

Le reclassement de ma propriété permettra une concentration des efforts de protection sur des terres qui sont réellement aptes à la viticulture et qui peuvent potentiellement contribuer de manière significative à la production viticole dans la région. Cela respectera ainsi l'esprit de l'article 16 de la LAT, qui vise à préserver les terres de qualité pour les activités viticoles et agricoles.

Il est donc contraire au droit et illogique de de conserver cette propriété en zone viticole, compte tenu de son absence de contribution actuelle ou future à la production viticole.

Article 15, 15a et b LAT – Prise en considération de la situation

L'article 15 LAT, en lien avec les articles 15a et 15b LAT, prévoit que les plans d'affectation doivent être établis en tenant compte des conditions naturelles et des besoins du développement.

La propriété, bien que classée en zone viticole, est soumise à des contraintes géographiques significatives qui rendent son utilisation pour la viticulture impraticable. Le classement en zone à très faible densité serait particulièrement pertinent compte tenu des éléments développés ci-dessus.

Ce classement de la parcelle 5792 s'inscrirait en conformité avec les conditions posées par l'article 15, alinéa 4 LAT, soit :

- Le terrain est construit et donc équipé. Il est « propre à la construction ».
- Aucun morcellement des terres cultivables n'en résulterait.
- Ce classement ne ferait pas obstacle à la mise en œuvre du plan directeur communal.

Article 3 LAT – Respect des intérêts publics et privés

Cette disposition impose que l'aménagement du territoire prenne en considération les intérêts publics et privés, ainsi que la protection de l'environnement. La classification de la parcelle 5792 en zone viticole est incompatible avec sa réalité géographique, préjudiciant le droit de propriété et nuisant à un aménagement cohérent du territoire.

Le classement de la propriété en zone constructible à très faible densité respecterait l'intérêt privé du propriétaire et la protection de l'environnement d'une manière adéquate et équitable.

Article 8 de la Constitution fédérale – Violation de l'égalité de traitement

L'égalité de traitement est un principe fondamental qui doit régir toutes les décisions en matière d'aménagement du territoire. Dans le cadre de ma contestation concernant le maintien de la parcelle 5792 en zone viticole, je souligne la nécessité de respecter ce principe pour éviter toute discrimination arbitraire et garantir une approche équitable dans la gestion des affectations de zones.

L'égalité de traitement, inscrite dans l'article 8 de la Constitution fédérale suisse et renforcée par les dispositions de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), exige que toutes les personnes soient traitées de manière identique dans des situations similaires.

En maintenant la parcelle 5792 en zone viticole, alors que d'autres parcelles au voisinage, ayant des caractéristiques similaires (comme la situation ou l'usage), sont classées en zone constructible, il existe une incohérence flagrante dans l'application du plan d'affectation communal. En effet, les parcelles voisines qui accueillent des constructions résidentielles témoignent d'un usage établi qui contraste avec le maintien de ma parcelle sous une affectation viticole qui ne s'applique pas dans la pratique.

Le non-reclassement de ma parcelle par rapport aux autres propriétés situées dans une zone semblable constitue un traitement injuste. Des règles similaires doivent être appliquées de manière uniforme à toutes les propriétés. L'absence de justification

valable pour un traitement distinct entraîne un risque de discrimination, contrariant ainsi le sentiment d'équité et d'objectivité qui devrait prévaloir en matière d'aménagement du territoire.

La parcelle 5792, utilisée exclusivement à des fins résidentielles depuis sa construction, n'a pas été exploitée pour l'agriculture ou la viticulture, contrairement à l'affectation qui lui est appliquée. Par conséquent, le maintien de cette affectation soulève des questions de légitimité en regard des principes d'égalité de traitement.

Le respect du principe de l'égalité de traitement est non seulement une obligation légale, mais également un impératif moral dans les décisions d'aménagement du territoire. En maintenant une parcelle en zone viticole alors qu'elle connaît une affectation résidentielle indéniable, et en ignorant d'autres propriétés avec des usages similaires, on compromet l'équité au sein de la commune. Le reclassement de la parcelle respecterait ainsi le principe fondamental de l'égalité de traitement.

+++++

En conclusion, je demande donc une réévaluation du plan d'affectation pour reclasser ma parcelle en zone constructible ce qui permettra la mise en conformité du classement de la propriété avec sa situation.

Je me réserve la possibilité de compléter mes moyens dans le cadre de la procédure engagée.

Je vous prie de bien vouloir accuser réception de cette contestation et de m'informer des suites qui y seront données.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. L. M.' with a stylized flourish at the end.

Annexes : Documents photographique de 1981 (1)
Extrait du registre foncier (2)
Extrait du cadastre (3)
Documents photographiques de février 2025 (4)
Avis de mise à l'enquête (5)

Pièce 1 Documents photographiques 1984





Extrait du registre foncier Bien-fonds Bourg-en-Lavaux / 5792

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	5792
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH884683458770
Surface	1'308 m², numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	14
Désignation de la situation	Chemin de la Criblette 11
Couverture du sol	Bâtiment(s), 96 m² Place-jardin, 1'212 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 2811a, 96 m² Habitation, N° d'assurance: 2811b Surface totale 21 m² (souterrain)

Observations MO

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale	585'000.00	RG94
--------------------	------------	------

Propriété

Propriété individuelle

Hughes Alan Thomas (Hughes), 19.01.1959,	01.11.2002 009-2002/1726/0 Donation
--	-------------------------------------

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

11.05.1909 009-132762	(D) Passage pour piétons et pour chars ID.009-2000/001199 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5150
11.05.1909 009-132762	(D) Canalisations d'eau ID.009-2000/001200 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5150
20.05.1937 009-132816	(D) Passage pour piétons et tous véhicules ID.009-2000/004871 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/1439 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5570
15.01.1946 009-132825	(C) Source(s), réservoir, canalisation d'eau ID.009-2001/003931 en faveur de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5570
01.07.1978 009-132995	(C) Canalisations d'évacuation des eaux ID.009-2001/003934 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne
05.05.1983 009-137281	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.009-2002/003997 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/5793

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 05.06.2024 Aucun(e)

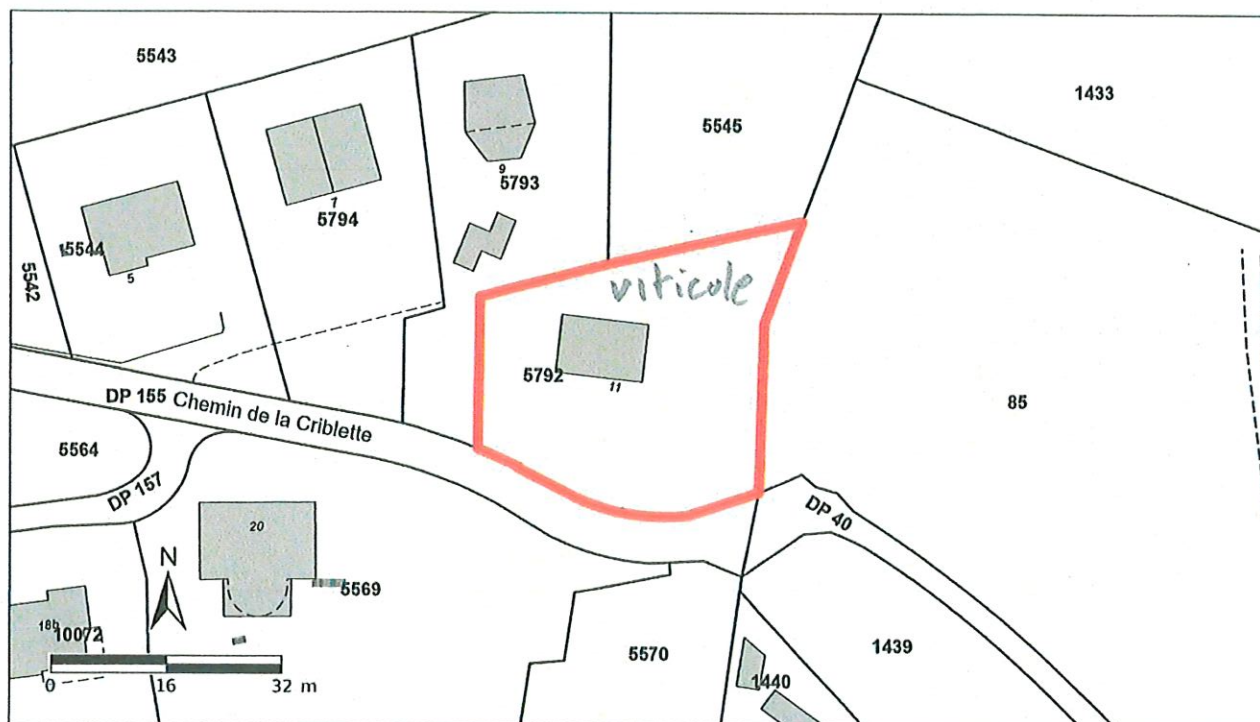
Explications :

- 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.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
- ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché

Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble	5792
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH884683458770
Commune (No OFS)	Bourg-en-Lavaux (5613)
Surface	1 308 m ²
Etat de la mensuration officielle	13.01.2025

Identifiant de l'extrait	CD99-0A4E-384F-466-143-5792
Date de création de l'extrait	14.01.2025
Organisme responsable du cadastre	Direction du cadastre et de la géoinformation (DCG) Avenue de l'université 5 1014 Lausanne https://www.vd.ch/dcg

Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 5792 de Bourg-en-Lavaux

Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires
5	Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Périmètres des plans en vigueur
7	Limites des constructions des routes communales et cantonales: Information supplémentaire selon art. 36 LRou
8	Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Limites forestières statiques

Distances par rapport à la forêt

Réserves forestières

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV

Alignements des installations électriques à courant fort

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Espace réservé aux eaux

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Vaud n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés.

Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous:

<https://www.cadastre.ch> ou <https://www.vd.ch/index.php?id=2011330>

Restrictions de propriété dans le registre foncier

Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

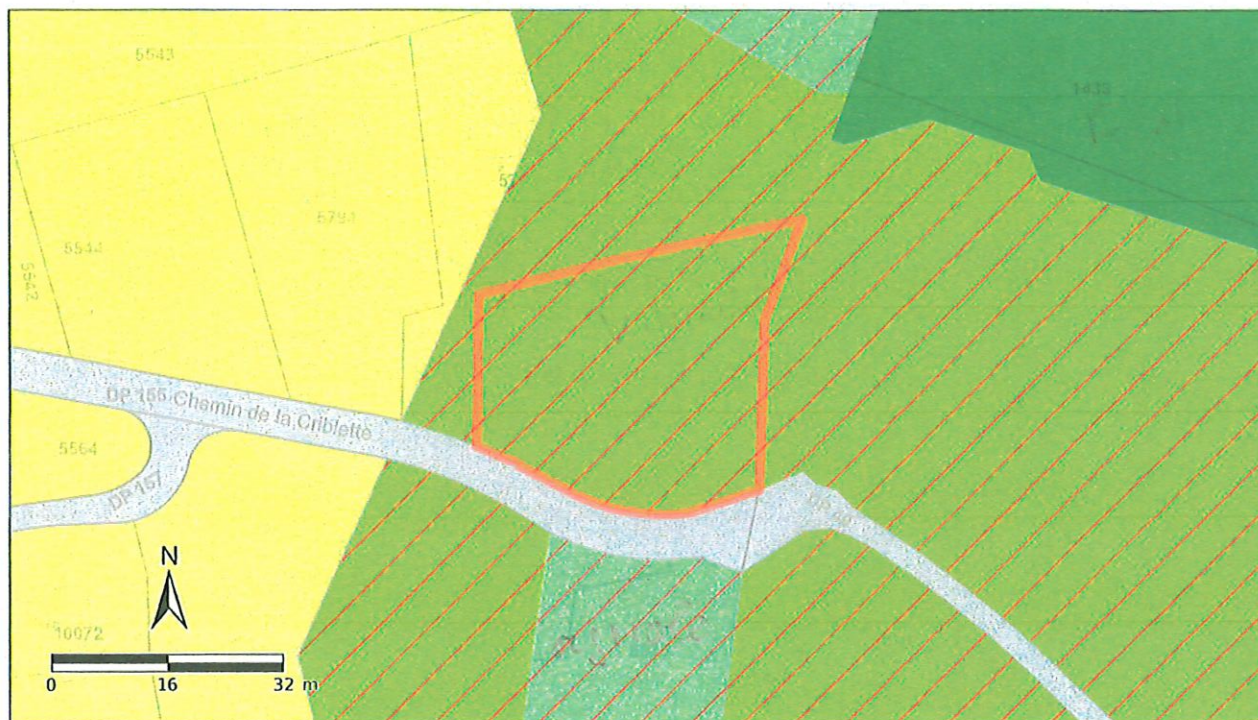
Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peut ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations, veuillez vous adresser à la direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) pour les sites contaminés ou à la direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) pour les décharges.

Lien et contacts:

<https://www.vd.ch/routes-les-autorites/departements/departement-du-territoire-et-de-l'environnement-dte/direction-generale-de-l'environnement-dge/responsables-par-domaine/responsables-sites-pollues/>

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Affectations primaires

En vigueur



	Type	Type Part	Part en %
Légende des objets touchés	Zone viticole protégée 16 LAT (Zone viticole)	1 306 m²	100.0%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	Zone de desserte 15 LAT		
	Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT		
	Aire forestière 18 LAT		
	Zone agricole protégée 16 LAT		
Dispositions juridiques	<p>Arrêté (rsv 6.7) du 20 mars 1985 classant le bloc erratique "La Boverde", territoire de grandvaux (20.03.1985): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5613_63812_R01.pdf</p> <p>Règlement sur le Plan d'affectation et la police des constructions (28.11.1997): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5613_66282_R01.pdf</p> <p>Plan des zones (19.06.1985): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5613_63818_P01.pdf</p> <p>Plan de classement protection d'un bloc erratique (20.03.1985): https://www.rdppf.vd.ch/ws/utilities/GetDocuments.ashx?rep=AMENAGEMENT&nom=5613_63812_P01.pdf</p>		
Bases légales	<p>Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700: https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html</p> <p>Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), BLV 700.11: https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543817577013&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec</p>		

Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), BLV 700.11.1:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.1?key=1543817794094&id=12fdc2a6-5c95-4ad5-9433-0801702d6d2b>

Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), BLV 700.11.2:

<https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11.2?key=1560408924735&id=0bf86a27-9f04-44c6-95cd-7b0c291c5356>

**Informations et renvois
supplémentaires**

Service compétent

Direction générale du territoire et du logement (DGTL):

<https://www.vd.ch/dgtl>

Pièce 4 Documents photographiques - Février 2025







Commune de Bourg-en-Lavaux

AVIS D'ENQUETE

La Municipalité de Bourg-en-Lavaux, conformément aux dispositions légales, soumet à l'enquête publique **du 5 février au 6 mars 2025 inclus** :

le Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement,

les Plans de constatation de la nature forestière.

Le rapport explicatif selon l'art. 47 OAT et ses annexes, ainsi que le rapport d'examen préalable des services cantonaux sont disponibles pour consultation.

L'ensemble de ces documents est consultable à l'accueil de l'administration communale durant les heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune www.b-e-l.ch.

Durant cette période, les observations ou oppositions éventuelles doivent être adressées par lettre recommandée au greffe municipal, route de Lausanne 2, 1096 Cully ou peuvent être déposées à nos guichets durant le délai d'enquête.

La Municipalité

Cully, le 21 janvier 2025

La Poste Cully
Chemin de Versailles 6
1096 Cully

155R



155R

11.03

Délai

Bourse		Assainis.	
Greffe		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel			
0 4 MARS 2025			
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Recommandé
Commune de Bourg-en-Lavaux
Greffe municipal
Route de Lavaux 2
1096 CULLY

03.03.25 10:09
CH - 1023
Crisler 1

2208
pro clima

0.099 kg

CHF 6.30

Recommandé 98.00.102301 03251642