

# LKNR & ASSOCIÉS

YVES NICOLE

Rue des Remparts 9  
CH-1400 Yverdon-les-Bains

Tél. : +41 (0) 24 424 04 17  
Fax : +41 (0) 24 426 16 48  
yves.nicole@etudelknr.ch

CCP n° 10-27512-3  
TVA n° 295 386

## PAR PLI RECOMMANDE

MUNICIPALITE DE  
BOURG-EN-LAVAUX  
Route de Lausanne 2  
Case postale 112  
1096 CULLY

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

Yverdon-les-Bains, le 4 mars 2025  
N/n/

FILIPPO RYTER  
AVOCAT  
LICENCIÉ EN DROIT AVEC THÈSE  
SPÉCIALISTE FSA EN DROIT DU TRAVAIL  
MEMBRE FSA ET OAV

YVES NICOLE  
DOCTEUR EN DROIT, AVOCAT  
CHARGÉ DE COURS À L'EPFZ  
ET À L'UNIVERSITÉ DE LAUSANNE  
SPÉCIALISTE FSA EN DROIT DE LA  
CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER  
MEMBRE FSA ET OAV

MANUELA RYTER GODEL  
LICENCIÉE ES LETTRES  
LICENCIÉE EN DROIT  
AVOCATE  
MEMBRE FSA ET OAV

GERMAIN QUACH  
AVOCAT  
MASTER OF LAW  
MEMBRE FSA ET OAV

CHRISTINE SAVIOZ NICOLE  
AVOCATE COLLABORATRICE  
SPÉCIALISTE FSA EN DU TRAVAIL  
MASTER OF LAW  
MEMBRE FSA ET OAV

## Opposition au projet de Plan d'affectation communal soumis à l'enquête publique – affectation de la parcelle n° 515

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Agissant au nom de M. et Mme Gilles et Yvonne König, je déclare former

### opposition

à l'encontre du projet de Plan d'affectation communal, en tant en particulier qu'il prévoit le classement de la parcelle n° 515 en zone viticole.

1.- Mes mandants sont copropriétaires, chacun pour une demie, de la parcelle n° 515, qu'ils ont acquise en 2008.

2.- Il s'agit d'une parcelle d'une surface de 3'664 m<sup>2</sup> sur laquelle est érigée une villa d'une emprise de 270 m<sup>2</sup> au sol (bâtiment ECA n° 843). Selon les données du Registre foncier, le reste de la surface de la parcelle se répartit à raison de 366 m<sup>2</sup> en accès et places privées, un jardin de 492 m<sup>2</sup>, des prés-champs pour 219 m<sup>2</sup> et des vignes pour 2'317 m<sup>2</sup>.

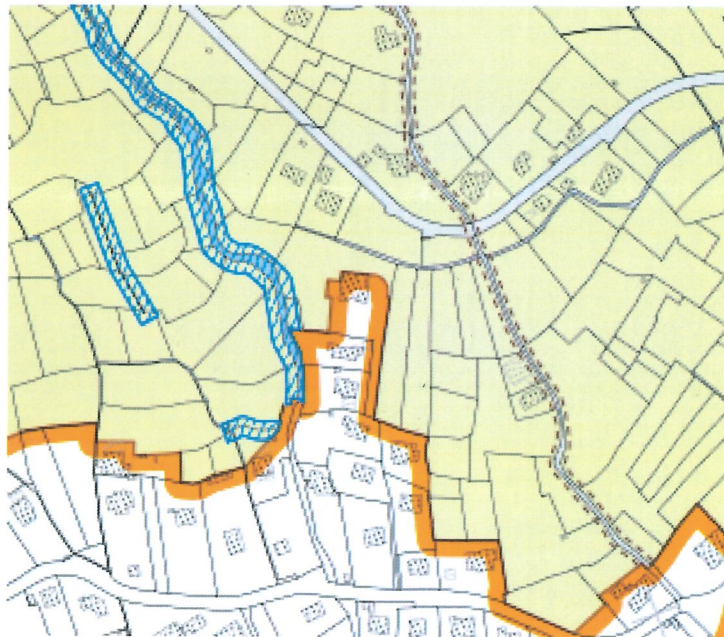


3.- Il résulte du texte d'une autorisation spéciale cantonale délivrée en 2009 que, en 1968, selon l'ancien plan de zones de la Commune de Cully, la parcelle était entièrement affectée à la zone des villas, soit en zone à bâtir. Cette situation a été confirmée par l'Arrêté fédéral urgent qui a classé la parcelle n° 515 dans le périmètre des zones à bâtir légales. Cette décision a été entérinée par l'approbation du Département fédéral de justice et police du 14 mars 1973 puis par le Conseil d'Etat, le 17 mars 1978. Le 9 mai 1979, lors de l'entrée en vigueur de la Loi sur le Plan de protection de Lavaux, la parcelle n° 515 a été déclassée pour être affectée au territoire viticole. En 2009, la parcelle a été affectée à la zone viticole. Le bâtiment ECA n° 843 a été construit sur la base d'un permis de construire communal du 24 novembre 1976, ce qui constituait la procédure adéquate, puisque la parcelle était alors affectée à la zone à bâtir.



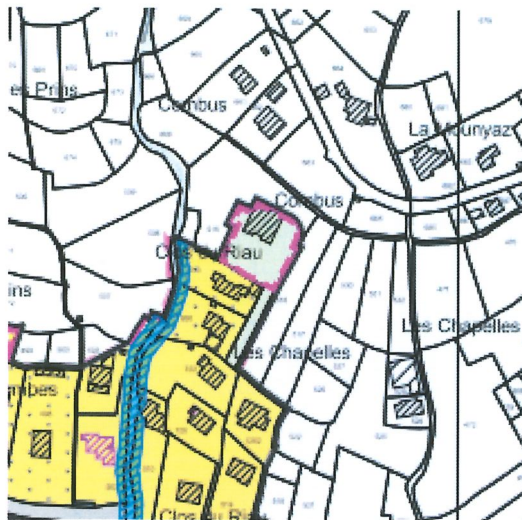
Une piscine puis un mur de soutènement ont été construits ultérieurement sur la base respectivement de permis de construire du 13 juillet 1977 et du 15 décembre 1977. Le bâtiment ECA n° 843 est cependant devenu non conforme à l'affectation de la zone le 9 mai 1979, lors de l'entrée en vigueur de la LPPL qui a entraîné le déclassement de la parcelle n° 515 de zone à bâtir en zone viticole. En 2009, mes mandants ont obtenu une autorisation spéciale cantonale, en application de l'art. 24c LAT, pour une rénovation, la construction de deux vérandas et l'installation de sondes géothermiques.

En 2019, le projet de PAC Lavaux a été soumis à l'enquête publique. Selon ce projet de PAC, la partie sud de la parcelle n° 515, qui comprend notamment la villa de mes mandants, a été soustraite au périmètre du PAC.



4.- Selon la planification actuellement soumise à l'enquête publique, cette portion de la parcelle n° 515 devrait être affectée en zone viticole.

Le traitillé rose qui figure autour de la parcelle signifie quant à lui, selon la légende du projet de PACom, qu'il s'agit d'un « contenu superposé », soit « autres périmètres superposés-IMNS-IFP ».



5.- Lors de la révision d'une planification, il y a lieu de tenir compte de l'état existant et de ne pas affecter à une zone agricole des surfaces qui ont perdu toute vocation agricole.

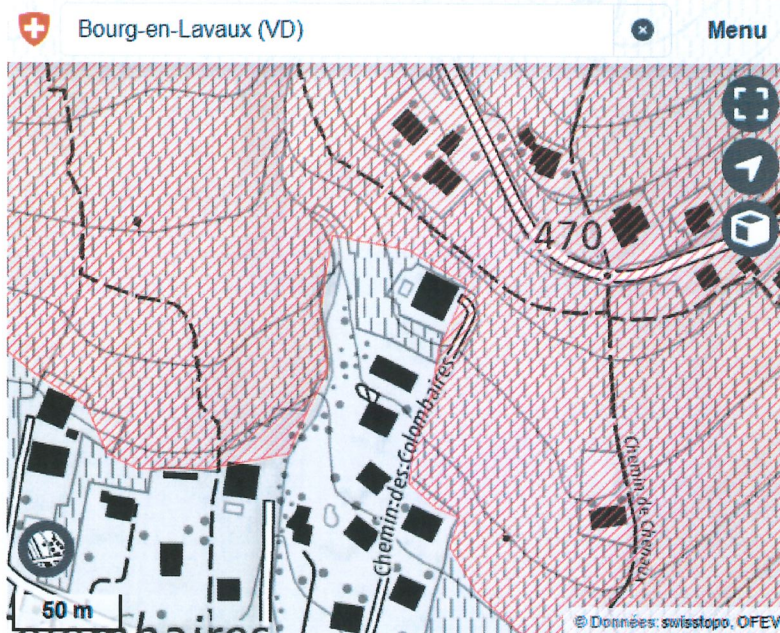
C'est au demeurant ce qu'ont pris en considération les auteurs du projet de PAC Lavaux, en retranchant du périmètre du PAC le secteur sud de la parcelle n° 515, où se situe la villa de mes mandants, qui n'a pas de vocation agricole ou viticole et qui a d'emblée été affectée exclusivement à l'habitation (puisque'elle était en zone à bâtir au moment de sa construction, comme on l'a rappelé plus haut). Ce choix était au demeurant logique si l'on prend en compte également le cadastre viticole, qui ne comprend pas la villa de mes mandants et ses abords immédiats ainsi que le chemin d'accès.

La cohérence entre le projet de PAC Lavaux et le projet de PACom ainsi que de manière générale, le principe de la coordination (art. 26 LAT), commandent clairement d'affecter cette portion de la parcelle en cause à la zone à bâtir (en l'occurrence à la zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A, comme les autres parcelles voisines, au sud). Cela vaut aussi pour le chemin des Colombaires, qui devrait être maintenu hors zone à bâtir selon le projet de PACom, alors que, dans les faits, il sert d'accès à la parcelle n° 515 (dont il fait partie), ainsi qu'aux parcelles n° 880 et 513, qui sont colloquées en zone à bâtir.

6.- Comme on l'a signalé plus haut, la légende du projet de PACom indique, comme « contenu superposé » sur la parcelle n° 515, l'IMNS-IFP.



Cette indication est erronée. En effet, la parcelle en cause n'est pas comprise dans le périmètre de ces inventaires, pour la partie sud de ce fonds.



Swisstopo: Paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale  
(Web-SIG) [↗](#)

**7.- Fondés sur ce qui précède, mes mandants concluent à ce que la partie sud de leur parcelle n° 515 du RF de Bourg-en-Lavaux (soit la portion qui n'est pas comprise dans le périmètre du PAC Lavaux) soit affectée en zone à bâtir, soit en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT A. La mention de contenu superposé « autres périmètres superposés – IMNS et IFP » doit par ailleurs être retranchée de ce secteur de la parcelle n° 515.**

Les droits de mes mandants sont réservés.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,  
l'assurance de ma considération distinguée.

  
Yves Nicole, av.

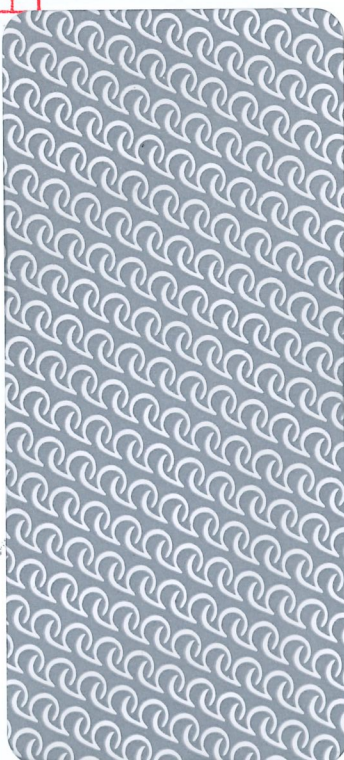
387K



387K

13.03

Bourse	Assains
Graffe	Balmiens
RH	Locations
Bel	
Entrée	
0 6 MARS 2025	
Infrass	Munni
Urbanisme	OP
Durabilité	Indice



+

天



pro clima



98.00.992403.01493924

Recommandé Prepaid

Suisse