nexus
AVOCATS

Bourse		Assainis.	
Greffe		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL Entrée	10 JUIL. 2026		
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

RECOMMANDE
Commune de Bourg-en-Lavaux
Administration Communale
Rte de Lausanne 2
Case postale 112
1096 Cully - Suisse

Vevey, le 9 juillet 2026

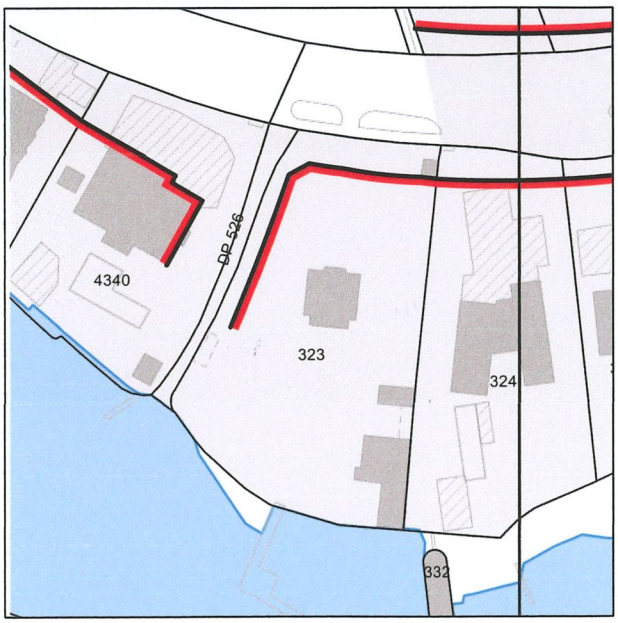
Enquête publique du plan des limites de construction (PLC), du 10 juin au 9 juillet 2026
Opposition de Jean-Marc Adrien LE DOUSSAL et Gabrielle Elisabeth JAUNIN LE DOUSSAL

Monsieur le Syndic,
Madame et Messieurs les Municipaux,

J'interviens au nom et pour le compte Jean-Marc Adrien LE DOUSSAL et Gabrielle Elisabeth JAUNIN LE DOUSSAL, copropriétaires de la parcelle n°323 de Bourg-en-Lavaux. Election de domicile est fait en l'étude, le soussigné étant dispensé de procuration conformément à l'art. 16 al. 3 LPA-VD.

Faisant référence à l'enquête publique en cours du 10 juin au 9 juillet 2026, mes mandants déclarent par la présente former opposition au plan des limites de construction (« **PLC** »).

L'opposition porte sur le tracé des limites de construction du PLC affectant la parcelle n°323 de de Bourg-en-Lavaux, selon l'extrait du plan suivant :



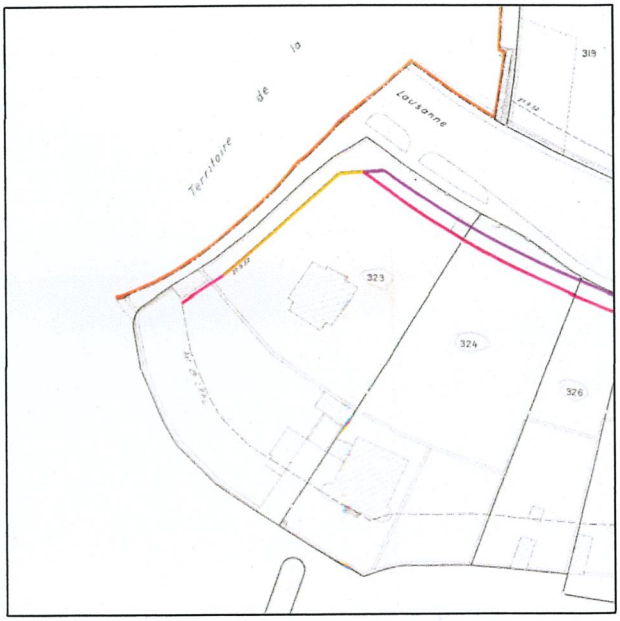
Théo Meylan

Avocat au barreau / Spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier / CAS en magistrature pénale / Ancien Vice-président de Tribunal d'arrondissement / Membre de la Fédération suisse des avocats (FSA) et de l'Ordre des avocats vaudois (OAV)

NEXUS Avocats SA Rue du Centre 4, 1800 Vevey / +41 21 552 48 84 / tm@nexus-avocats.ch / nexus-avocats.ch

Le rapport 47 OAT expose que le PLC vise à remplacer les différents plans de limites de construction actuellement en vigueur au titre des différentes planifications applicables, en reconnaissant qu'il « *s'est avéré nécessaire de requestionner le bien-fondé des PLC en vigueur* ».

S'agissant spécifiquement de la parcelle n°323, il existe actuellement une limite de construction s'étendant sur la frange Nord de la parcelle (du côté de la route cantonale 780a), mais aussi sur la frange Ouest de la parcelle, du côté du DP 526 :



Or, le DP 526 n'est pas catégorisé comme étant une route – y compris au titre des « *autres routes secondaires* ». Le plan de classification des routes compris dans le rapport 47 OAT confirme d'ailleurs que le DP 526 n'est pas considéré comme une route communale.

D'ailleurs, l'art. 36 al. 1 lit. d LRou prévoit de toute manière que la distance à la route doit être « *pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public* » ; ainsi, même s'il fallait considérer le DP 526 comme une route communale – ce qu'il n'est pas – il faudrait dans tous les cas constater qu'il s'agit d'un sentier, et non d'une route, de sorte que la distance à la route ne s'applique pas.

Ainsi, il s'impose d'abroger toute limite de construction sur la franche Ouest de la parcelle n°323, dès lors qu'aucun intérêt public ne justifie une telle limite.

A toutes fins utiles, on souligne ici qu'une limite de construction fondée sur la LRou est bien plus contraignante que le seul régime des distances aux limites ; en effet, le règlement du PACom en cours d'adoption prévoit la possibilité de dépendances (art. 51) et de constructions souterraines (art. 52) qui ne sont pas soumises aux distances aux limites, mais qui demeureront en revanche bien limitées à 3 mètres de la route en vertu de l'art. 37 LRou, qui fixe une distance minimale de 3 mètres depuis la chaussée.

Enfin, s'agissant de la frange Nord de la parcelle (du côté de la route cantonale 780a), le degré de précision du PLC à l'enquête ne permet pas de confirmer avec certitude que la limite sera maintenue à son emplacement actuel, sans aucune modification. La Municipalité est ainsi

invitée à clarifier ce point, mes mandants n'ayant pas d'objection au maintien de la limite de construction sur la franche Nord dans son état actuel.

Au vu de ce qui précède, mes mandants concluent à :

1) L'abandon de la limite de construction sur la frange Ouest de la parcelle n°323 ;

2) La confirmation que la limite de construction sur la franche Nord de la parcelle n°323 demeure inchangée.

* * *

Ma mandante sollicite la tenue d'une séance de conciliation, conformément à l'art. 40 LATC.

En vous remerciant du traitement que vous réserverez à la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, à l'assurance de ma respectueuse considération.

Théo Meylan, av.

NEXUS Avocats SA
Rue ~~des Communaux 14~~ du Centre 4
CH-1800 Vevey

R
1800 Vevey PP
DIE POST
LA POSTE
LA POSTA
98.40.559351.00000242
Recommandé Suisse
pro clima

1300 ECLÉPENS
09.07.26-20
C
CENTRE COURRIER

[redacted]

Bourse		Assainis.	
Greffe		Bâtiments	
RH		Locations	
BeL Entrée	10 JUIL. 2026		
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

La Poste Cully
Chemin de Versailles 6
1096 Cully

254K

Délai
17.07.
254K

COMMUNE DE CULLY

CLASSIFICATION DES ROUTES COMMUNALES

Plan de situation

1 : 2'500 / 1 : 5'000

Adopté par la Municipalité
le 16 DEC. 2002

Le Syndic:

Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du 20 AOUT 2003

L'atteste pr Le Chancelier:

Dressé par Js VAUTIER - géomètre officiel - Cully
février 2002



Reproduit avec l'autorisation de la Direction du cadastre - Vaud, du 21 juin 1989


Cully
1 : 2500
N
Lac Léman
Ruvines
Colombaires
Les Rives
Les Maisonnettes
Moratel
Débarcadère
Port
Camping
LÉGENDE
Route nationale
Routes cantonales
Routes principales de 1ère classe (a)
Routes principales de 2ème classe (b)
Routes secondaires à fort trafic (c)
Autres routes secondaires (d)
Limite de traversée
Routes communales
Routes et rues de 2ème classe
Chemins et sentiers de 3ème classe
Servitudes publiques