

**Jean Jaekle ♣ Rue des Scies 4bis ♣ 1446 Baulmes**

---

Tél. 021 907 97 83

Baulmes, le 25 novembre 2019

Secrétariat de la Municipalité			
Visa syndic: _____			
Transmis à: <u>ec</u>		Copie à: _____	
26 NOV. 2019			
Pour exécution	<input type="checkbox"/>	Pour rapport	<input type="checkbox"/>
Pour information	<input type="checkbox"/>	Pour proposition	<input type="checkbox"/>
Pour examen	<input type="checkbox"/>	A classer	<input type="checkbox"/>

MUNICIPALITE DE PAUDEX  
1094 Paudex

**Concerne : Plan General d'Affectation - Opposition**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Après avoir pris connaissance du nouveau règlement du plan général d'affectation (PGA), qui est soumis actuellement à l'enquête publique, je me permets, en tant que propriétaire de la villa locative située à la route du Lac 10 (parc. 30), de m'opposer à celui-ci sur les points suivants :

• Distance entre bâtiments :

L'article 8 (alinéa 3) mentionne, qu'en zone d'habitation de faible densité, la distance minimale entre une construction et la limite de propriété doit s'élever à 6 m. minimum. Je demande que celle-ci soit ramenée à 5 m., comme pour la zone d'habitation de moyenne densité, et ce pour les motifs suivants :

- Bien des parcelles situées en zone d'habitation de faible densité ont moins de 20 m. de large. Cette contrainte limiterait toute densification de ces parcelles et pourrait avoir pour conséquence qu'il deviendrait plus intéressant de conserver les vieux bâtiments existants (ils ont pu être construits à l'époque à une distance de 3 m. de la limite de propriété). Le risque est sinon, de voir s'ériger des immeubles esthétiquement douteux, car bien trop étroits et tout en hauteur. En ce qui me concerne, au lieu de construire un nouvel immeuble "Minergie-P\*", je devrais me résoudre à conserver la villa locative actuelle, alors qu'elle ne s'intègre guère avec les bâtiments l'entourant et qu'elle est gourmande en énergie.

- Un règlement cherchant par un biais à réunir des parcelles, en poussant deux propriétaires ou plus à s'entendre pour vendre, risquerait de conduire à des situations inextricables et pouvant s'éterniser.

- Une distance entre immeubles de 10 m. (2 x 5 m.) permettrait tout aussi bien de réaliser de beaux espaces verts, si on les met en valeur. Actuellement, à bien des places la largeur ne dépasse pas les 6 m..

• Longueur maximale et ordre des bâtiments :

Selon l'article 8 (alinéas 9 + 3), la plus grande dimension d'une construction ne pourrait pas dépasser 24 m. et il ne serait pas admis la réalisation de plus de deux immeubles accolés. Je demande que la longueur soit portée à 32 m., comme pour la zone d'habitation de moyenne densité, et que le nombre de bâtiments contigus autorisé soit porté à 3 et ce pour la raison suivante:

- Une longueur de 32 m., au lieu de 24 m., permettrait de compenser quelque peu le problème constitué par l'étroitesse des parcelles.
- Il existe déjà au ch. des Peupliers, plusieurs groupes de 2 villas mitoyennes et même un de 3. De nouvelles constructions de ce type s'intégreraient donc parfaitement dans cette zone.
- Indice d'utilisation du sol :  
Selon l'article 8 (alinéa 2), l'indice est limité à 0,6. Je demande que celui-ci soit légèrement augmenté et que la distance entre un bâtiment et la limite de propriété puisse être ramenée à moins du minimum prescrit, quand des éléments de construction répondent à des exigences d'isolation et de ventilation supérieures à celles de la norme, ce dans le but suivant :
  - Encourager la construction d'immeubles Minergie, qui demande la réalisation de murs de façades d'épaisseur supérieure, pour atteindre ce standard.
- Matériaux de couverture du toit  
Selon l'article 32 (alinéa 3), sa couverture ne peut être réalisée qu'avec des tuiles en terre cuite, du zinc, du cuivre, du béton ou de l'éternit de couleur appropriée. Je demande l'ajout de tuiles solaires, panneaux photovoltaïques et thermiques et ce pour la motivation suivante :
  - Autoriser la réalisation d'une couverture de toit visant à économiser d'énergie.
- Stationnement :  
Selon l'article 43 (alinéa 1), le nombre de places requises se calcule conformément aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS). Je demande que leur nombre puisse être éventuellement réduit et ce pour les raisons suivantes :
  - Alors que Paudex est bien desservi par les transports publics, la disposition d'une place de parc devant chez soi va à l'encontre du but d'inciter les gens à emprunter les transports publics. De plus, en ville et en banlieue de moins en moins de personnes possèdent une voiture (en moyenne près d'un ménage sur deux en Suisse).
  - Il devrait être autorisé à des propriétaires, qui loueraient à des locataires s'engageant à ne pas posséder de voiture, de ne créer qu'un nombre restreint de places.

Tout en vous remerciant de prendre bonne note de mon opposition et des motifs invoqués, je vous prie de croire Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, à l'expression de mes sentiments distingués.

