

CHAUDET BOVAY WYLER MUSTAKI & ASSOCIÉS

AVOCATS AU BARREAU

FRANÇOIS CHAUDET
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR HONORAIRE
À L'UNIVERSITÉ

BENOÎT BOVAY
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE
LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER

RÉMY WYLER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

GUY MUSTAKI
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ

PETER SCHAUFELBERGER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DES SUCCESSIONS

JÉRÔME GUEX
AVOCAT AU BARREAU
LL.M. TAX
CAS COMPLIANCE MANAGEMENT
CHARGÉ DE COURS HEC LAUSANNE

BORIS HEINZER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

FLORIAN CHAUDET
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE LA FAMILLE

ALINE BONARD
AVOCATE AU BARREAU
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

THIBAUT BLANCHARD
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE
LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER
CHARGÉ DE COURS À L'UNIVERSITÉ

DAVID REGAMEY
AVOCAT AU BARREAU
LL.M. DROIT EUROPÉEN
ET INTERNATIONAL ÉCONOMIQUE
SPÉCIALISTE FSA DROIT DES SUCCESSIONS

MARIE-THÉRÈSE GUIGNARD
AVOCATE AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

FERYEL KILANI
AVOCATE AU BARREAU
BSC EN SCIENCES ET INGÉNIERIE
DE L'ENVIRONNEMENT (EPFL)

CHRISTOPHE PERRIN
AVOCAT AU BARREAU

AURÉLIEN WIEDLER
AVOCAT STAGIAIRE

LUDIVINE CALDERARI
AVOCATE STAGIAIRE

MAXIME DOLIVO
AVOCAT STAGIAIRE

LIA MEYER
AVOCATE STAGIAIRE

ANNICK ROSSIER
AVOCATE STAGIAIRE

ROMAIN VENARD
AVOCAT STAGIAIRE

Secrétariat de la Municipalité

Visa envoyé le 10 DEC 2019

Copie à:

Pour exécution Pour rapport

Pour information Pour proposition

Pour examen A classer

Municipalité de Paudex
Route de la Bordinette 5
Case postale 40
1094 Paudex

Lausanne, le 9 décembre 2019
Notre réf.: 25'377/BB/ck

Enquête publique relative au plan général d'affectation et à l'abrogation partielle du plan d'extension cantonal no 1 "Aménagement du Littoral" – nouveau règlement du plan général d'affectation

Monsieur le Syndic,
Madame et Messieurs les Conseillers,

Pour faire suite à l'opposition du 2 décembre 2019 au nom de MM et Mmes William Baer, Florence Schmitz, Françoise Adam, Michel Philippe Adam et Nicolas Paschoud, je constate une erreur au chiffre 3 qui concerne l'ensemble des propriétaires précités, et qu'il faut dès lors lire ainsi : "Même si la zone d'habitation à faible densité prévoit un indice d'utilisation du sol de 0.5, légèrement supérieur à l'indice de la zone actuellement en vigueur, cela ne compense pas la zone de verdure grevant une grande partie des propriétés des opposants. On requiert donc que l'indice soit calculé sur la totalité des parcelles nos 47, 48, 49 et 50, et non pas seulement sur la partie située en zone d'habitation de faible densité, ce d'autant plus que la zone de verdure est bien assimilée à une zone constructible".

En vous remerciant de prendre note de cette rectification, je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de mes sentiments très distingués.


Benoît Bovay, av.

CHAUDET BOVAY WYLER MUSTAKI & ASSOCIÉS

AVOCATS AU BARREAU

FRANÇOIS CHAUDET
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR HONORAIRE
À L'UNIVERSITÉ

BENOÎT BOVAY
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE
LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER

RÉMY WYLER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

GUY MUSTAKI
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
PROFESSEUR À L'UNIVERSITÉ

PETER SCHAUFELBERGER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DES SUCCESSIONS

JÉRÔME GUEX
AVOCAT AU BARREAU
LL.M. TAX
CAS COMPLIANCE MANAGEMENT
CHARGÉ DE COURS HEC LAUSANNE

BORIS HEINZER
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

FLORIAN CHAUDET
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE LA FAMILLE

ALINE BONARD
AVOCATE AU BARREAU
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

THIBAUT BLANCHARD
AVOCAT AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DE
LA CONSTRUCTION ET DE L'IMMOBILIER
CHARGÉ DE COURS À L'UNIVERSITÉ

DAVID REGAMEY
AVOCAT AU BARREAU
LL.M. DROIT EUROPÉEN
ET INTERNATIONAL ÉCONOMIQUE
SPÉCIALISTE FSA DROIT DES SUCCESSIONS

MARIE-THÉRÈSE GUIGNARD
AVOCATE AU BARREAU
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA DROIT DU TRAVAIL

FERVEL KILANI
AVOCATE AU BARREAU
BSC EN SCIENCES ET INGÉNIEURIE
DE L'ENVIRONNEMENT (EPFL)

CHRISTOPHE PERRIN
AVOCAT AU BARREAU

AURÉLIEN WIEDLER
AVOCAT STAGIAIRE

LUDIVINE CALDERARI
AVOCATE STAGIAIRE

MAXIME DOLIVO
AVOCAT STAGIAIRE

LIA MEYER
AVOCATE STAGIAIRE

ANNICK ROSSIER
AVOCATE STAGIAIRE

ROMAIN VENARD
AVOCAT STAGIAIRE

Secrétariat de la Municipalité

Visa syndic: _____

Transmis a: _____ Copie à: _____

05 DEC. 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"/>

Recommandé
Municipalité de Paudex
Route de la Bordinette 5
Case postale 40
1094 Paudex

Lausanne, le 2 décembre 2019

Notre réf.: 25'377/BB/ck

Enquête publique relative au plan général d'affectation et à l'abrogation partielle du plan d'extension cantonal no 1 "Aménagement du Littoral" – nouveau règlement du plan général d'affectation

Monsieur le Syndic,
Madame et Messieurs les Conseillers,

Agissant au nom de M. William Baer, propriétaire de la parcelle no 47, Mme Florence Schmitz, Mme Françoise Adam et M. Michel Philippe Adam, copropriétaires des parcelles nos 48 et 49, et de M. Nicolas Paschoud, propriétaire de la parcelle no 50, je forme **opposition** au projet de PGA et au nouveau règlement le concernant.

1.- Lors de la construction des maisons riveraines, les propriétaires avaient eu la possibilité de prendre en compte la surface grevée par le plan d'affectation cantonal no 1 "Aménagement du Littoral" de 1943, selon la pratique communale. Dans le projet soumis actuellement à l'enquête publique, le plan d'extension cantonal serait abrogé et remplacé par une zone de verdure. Dans le rapport explicatif fondé sur l'art. 47 OAT, il est relevé que ce plan d'extension cantonal élargissait considérablement la bande de non-bâtir prévue pour un projet de quai et tendait explicitement à aménager la rive du lac en la considérant comme une continuation de la ville, de manière similaire

- 2 -

au quai d'Ouchy et partiellement de Pully. En lieu et place, une zone de verdure est dorénavant prévue (p. 21 du rapport fondé sur l'art. 47 OAT). Cette zone vise à conserver les valeurs paysagères sur la Commune de Paudex et correspond aux terrains concernés par le plan d'extension cantonal no 1 de 1943 en instaurant une zone de non-bâtir en bordure du lac. Selon le rapport communal, s'agissant de la partie qui intéresse l'ensemble des propriétaires, la délimitation de la zone diffère partiellement du PEC de 1943 dans sa partie est, en cela qu'elle se conformerait aux anciennes limites historiques du lac. Une moitié des rives du lac ferait ainsi l'objet d'une zone spécifique, ce qui assurerait une protection plus significative que ne le ferait une simple aire de verdure comprise dans une zone d'habitation et d'activité. Cette zone du littoral ne se prolonge toutefois pas sur l'actuel PPA "*A la Verrière II*". Selon le règlement, la zone de verdure est une zone à constructibilité limitée – et non pas une zone de non-bâtir – destinée à assurer la préservation des valeurs paysagères. Elle peut accueillir des petites constructions d'un seul niveau de 15 m² au sol, tels que pavillons de jardin, piscines et aménagements en relation avec les loisirs. Le nombre de ces petites constructions est limité à 2 par parcelle. Pour les parcelles riveraines du lac, les murs séparant la zone de verdure du domaine public du côté du lac ne doivent pas dépasser 1.50 m. Ils peuvent être surmontés en retrait d'une clôture ajourée et d'une haie (art. 13 du projet RPGA).

Il convient tout d'abord de considérer qu'une zone de verdure aussi profonde est disproportionnée pour le passage riverain le long du lac. Cette zone devrait être sensiblement réduite et limitée au strict nécessaire.

2.- A teneur des art. 22 et 23 du projet de RPGA, lorsqu'une parcelle est à cheval sur deux zones, la surface constructible serait calculée séparément pour chacune des zones, sans tenir compte du solde de la parcelle situé dans une autre zone. Une telle disposition devrait être modifiée de telle façon que la surface grevée par la zone de verdure à constructibilité limitée puisse être prise en considération pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol de la partie principale de la parcelle située en zone d'habitation de faible de densité. En effet, les dépendances qui sont admises ne sont pas comptées dans l'IUS.

- 3 -

3.- Même si la zone d'habitation à faible densité prévoit un indice d'utilisation du sol de 0.5, légèrement supérieur à l'indice de la zone actuellement en vigueur, cela ne compense pas la zone de verdure grevant une grande partie de la propriété de M. Baer. On requiert donc que l'indice soit calculé sur la totalité de sa parcelle et non pas seulement sur la partie située en zone d'habitation de faible densité, ce d'autant plus que la zone de verdure est bien assimilée à une zone constructible.

On relève également le caractère excessif de la distance de 3 m entre les constructions dans la zone de faible densité et la limite de la zone de verdure. Il est d'usage qu'il n'y ait pas de distance entre deux zones à bâtir, mais seulement entre bâtiments et limites de propriété ou entre bâtiments.

4.- Tous autres moyens sont réservés.

* * *

Je vous remercie de prendre note de mon mandat.

Je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de mes sentiments très distingués.


Benoît Bovay, av.