AVOCATS & CONSEILS

REÇU LE
19 OCT. 2021

Recommandé

Municipalité de Saint-Sulpice
Rue du Centre 47
Case postale 201
1025 Saint-Sulpice

Saint-Sulpice, le 18 octobre 2021

www.avocatsconseils.ch

Dominique Brandt
DOCTEUR EN DROIT

Sandra Genier
LICENCIÉE EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA
DROIT DU TRAVAIL

Guy Longchamp
DOCTEUR EN DROIT
CHARGÉ D'ENSEIGNEMENT
À L'UNIVERSITÉ

Olivier Bastian
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA
DROIT DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'IMMOBILIER

Jean Cavalli
DOCTEUR EN DROIT
SPÉCIALISTE FSA
DROIT DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'IMMOBILIER

Camille Perrier Depeursinge
DOCTEURE EN DROIT
PROFESSEURE À L'UNIVERSITÉ

Claire Neville
MASTER EN DROIT

Kim-Lloyd Sciboz
MASTER EN DROIT

Jeremy Chassot
MASTER EN DROIT
AVOCAT-STAGIAIRE

2bis, rue du Centre
Case postale 192
CH - 1025 Saint-Sulpice
T +41 21 510 20 30

30, Grand-Rue
Case postale 1014
CH - 1820 Montreux 1
T +41 21 510 23 23

17, route Saint-Germain
Case postale 8
CH - 1042 Assens
T +41 21 882 25 21

Enquête publique concernant les modifications du plan d'affectation « Sus le Jordil » et de son règlement

Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères municipales, Monsieur le Conseiller municipal,

Agissant au nom de Loa SA, Monsieur Olivier Ausoni, Madame Lea Ausoni Mustad et Monsieur Leo Ausoni, j'interviens dans le cadre de l'enquête susmentionnée. Une procuration sera remise à première réquisition.

Mes mandants ont fait une opposition totale au plan d'affectation en date du 27 mai 2019. À toutes fins utiles, je vous remets ci-joint une copie de leur courrier.

L'examen du dossier d'enquête actuel montre que la Municipalité n'a tenu aucun compte de leur opposition. Les points suivants restent sans réponse :

En particulier, l'intégration au Village de Saint-Sulpice n'a pas été améliorée avec le maintien de toits plats.

L'indice d'utilisation du sol est toujours largement dépassé avec une densité trop importante.

Les clauses concernant le trafic piétonnier et automobile n'ont pas été modifiées.

Il est aussi surprenant que malgré les engagements qu'avaient pris les promoteurs de vouloir créer un accès direct sur la route cantonale, la résistance de la Direction générale de la mobilité des routes (DGMR) a fait échouer cette solution favorable.

On constate qu'il y a deux façons de traiter les projets. Sur la parcelle de Champagny, les accès ont été créés sur la route cantonale 1 alors que cela ne serait pas possible dans le cas présent. Cette inégalité est choquante.

Le résultat ne pourra être que de charger la circulation de la rue du Centre en trafic excessif.

La nouvelle enquête ne prévoit pas non plus de trottoir le long de la rue du centre du côté du projet.

Enfin, on ne voit pas comment la question de l'augmentation massive de la population sera réglée alors que l'école de Saint-Sulpice est déjà entièrement remplie.

Par conséquent, Loa SA, Monsieur Olivier Ausoni, Madame Lea Ausoni Mustad et Monsieur Leo Ausoni, maintiennent intégralement leur opposition du 27 mai 2019.

Je me réserve de me prévaloir de ces lignes en toutes circonstances.

Je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères municipales, Monsieur le Conseiller municipal, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean Cavalli, av.

Annexe : mentionnée

Monsieur Olivier Ausoni
Madame Lea Ausoni
Monsieur Leo Ausoni
LOA SA
Place St-François 5
1003 Lausanne

Recommandé
avec accusé de réception

Municipalité de St-Sulpice
Rue du Centre 47
1025 Saint-Sulpice

Lausanne le, 27 mai 2019

Opposition totale contre le plan d'affectation "Sus le Jordil", son règlement et les servitudes publiques incluses dans ledit plan d'affectation.

Madame, Monsieur,

Nous faisons opposition au nouveau plan d'affectation « Sus le Jordil », en tant que propriétaires des parcelles avoisinantes directes et en tant qu'habitants de la commune, pour les raisons suivantes :

1 Affectation et règlement.

1.1 L'affectation actuelle est harmonisée pour l'ensemble de la rue et ses normes actuelles, imposées aux autres propriétaires, doivent être respectées. Le plan d'affectation existant étant récent, il n'y a pas raison essentielle de le changer pour ce nouveau projet.
Plus particulièrement les gabarits et les toits à pans, qui ont toujours été un point primordial dans l'aménagement du territoire de la commune. Un changement de ceux-ci dénaturerait totalement l'esprit « village » si souvent cité par les représentants de St-Sulpice. L'ex-zone industrielle «Castolin» renommée « Champagny Parc», ne peut par son emplacement à l'extrémité du village bordant la Route Cantonale, faire jurisprudence pour de nouveaux plans de quartier sur un lieu se situant à deux pas du centre et proches de quartiers à moyenne et basse densités.

1.2 Le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de Saint-Sulpice (RPGA) prévoit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0,45 pour la zone de moyenne densité. Le plan d'affectation se base sur une surface de plancher déterminante (SPd). Dans le rapport d'aménagement (47 OAT), les calculs présentés aux pages 8, 19 et 20

arrivent à un IUS de 0,76 , ce qui représente une densification excessive par rapport au RPGA entré en vigueur le 18 août 2011.

2 Trafic piétonnier et automobile.

2.1 A la page 18 du rapport d'aménagement, il est bien prévu d'aménager un trottoir à la rue des Jordils, mais pas à la rue du Centre longeant le nouveau quartier. Le nouveau projet n'inclut aucun trottoir le long de sa parcelle ce qui provoque un report du flux de piétons sur le seul trottoir présent, en face de la future construction. Ceci est jugé nettement insuffisant, vu le nombre de nouveaux habitants prévu. De plus, ces nombreux piétons rendront l'accès difficile aux routes voisines, posant un problème sécuritaire, mais aussi une grande gêne pour les habitants souhaitant sortir ou rentrer chez eux.

2.2 Le nombre de places de parc est clairement trop faible. Pensons et planifions de manière proactive ! Dans le futur proche les voitures à moteur hydrogéné et autres technologies totalement automatiques seront la nouvelle mobilité douce. La meilleure des solutions est de laisser le choix aux gens de choisir leur moyen de transport et non de leur interdire d'avoir une ou deux voitures. Une planification intelligente aurait permis de concilier la mobilité douce et l'utilisation de véhicules automobiles privés, vu les surfaces conséquentes des terrains en question.

2.3 Un accès direct sur la Route Cantonale est primordial pour un tel projet afin d'éviter la saturation complète de la rue du Centre et de ses rues adjacentes.

2.4 Dans la notice d'impact sur l'environnement d'Ecoscan SA, au haut de la page 41, il est écrit que l'impact du projet est d'environ 2,7% sur l'ensemble des polluants étudiés pour le scénario de trafic prévu par Transitec Ingénieurs-conseils SA , mais que les émissions dues au stationnement et au chauffage n'ont pas été prises en compte à ce stade de l'étude. Faut-il en conclure que ladite étude est incomplète ?

3 Finalement, une augmentation de 10% de la population en une seule étape est excessive dans n'importe quelle commune sans un remaniement complet des structures existantes, qui sont déjà saturées.

Au vu de ce qui précède et de nos arguments pertinents, nous formons opposition totale au nouveau plan d'affectation présenté par la Commune de St-Sulpice.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Leo Ausoni Lea Ausoni Olivier Ausoni