

Pierre del Boca
Rue du Centre 22
1025 St-Sulpice

St-Sulpice, le 3 juillet 2023/Xel

REÇU LE

4 JUL 2023

~~Personnalisé~~
Municipalité de Saint Sulpice
Case postale 201
1025 Saint-Sulpice

Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Concerne: Mise à l'enquête : Limite des constructions au chemin du Pâqueret, sur les parcelles 404 et 652.

Après examen du dossier mis à l'enquête du 2 juin au 3 juillet 2023, j'ai décidé de **faire opposition** à la modification des limites des constructions de part et d'autre du chemin du Pâqueret jusqu'au chemin du Bochet, pour les raisons suivantes :

a) Les plans mis à l'enquête

L'enquête comprend exclusivement deux plans de situation: l'un classique de géomètre, l'autre de géomètre-satellite. Ni l'un ni l'autre de ces plans - vieux de presque une année puisque datés du 8 août 2022 - n'est signé par « *le géomètre breveté* », ce qui est une exigence légale, même si les plans émanent d'une SA qui emploie des ingénieurs et des géomètres brevetés. BBHN SA est une personne morale ayant un mode de signature pour engager la société, ce qui ne la dispense pas de faire signer des plans, notamment par l'une ou l'autre personne oeuvrant en son sein ayant la qualité personnelle de géomètre breveté.

Le caractère formel de cette exigence non respectée constitue une informalité de la mise à l'enquête qui ne peut être corrigée après la fin de la mise à l'enquête.

b) La motivation inexistante de la mise à l'enquête

Chacun des deux plans mentionne ceci : « *Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 mai 2023.* » Or, une telle mise à l'enquête ne saurait échapper aux exigences de l'art. 47 OAT qui a le titre marginal suivant : « *Rapport à l'intention de l'autorité chargée de l'approbation des plans.* »

Il est certain que la Municipalité a dû examiner cette modification qui doit démontrer sa « *conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire.* » Pas un mot de la raison de cette la mise à l'enquête, ce qui rend impossible « *la prise en considération adéquate des observations émanant de la population* », laquelle ne sait pas sur quoi repose cette modification de l'alignement. Le raccourci consistant à dire que l'approbation - ou non - par le Conseil communal d'un prévis qui sera fait à ce sujet, remplace les droits originaires de la population est évidemment insoutenable.

En l'état la mise à l'enquête ne répond pas aux exigences de l'art 47 OAT.

c) La motivation la plus vraisemblable de la Municipalité

Cette mise à l'enquête ne répond manifestement pas à un but précis reposant sur un principe tiré de l'aménagement du territoire.

Cette modification doit être rattachée à la volonté de la Municipalité de conférer un droit distinct et permanent sur les parcelles 404 et 652. En modifiant l'alignement sur la parcelle 652, c'est plusieurs centaines de m² en plus qui sont offerts à la construction au mépris de la protection de l'environnement et de la volonté populaire de limiter le bétonnage de la commune.

Il est certain que cette modification ne répond pas à un autre but que de pouvoir obtenir un loyer de DDP plus élevé en faisant valoir, auprès des entités intéressées, l'argument sonnante et trébuchant selon lequel, grâce à ce nouvel alignement les possibilités constructives sont plus élevées.

Donc, en l'espèce la motivation n'est pas liée à des considérations fondées sur l'aménagement du territoire mais à des motifs purement financiers qui ne peuvent justifier cette modification.

Je n'ai cependant pas la naïveté de croire que la Municipalité ne va pas « noyer » ce but dans un bouquet d'arguments prétendument liés à l'aménagement du territoire, procédé déjà utilisé par la Municipalité.

Veillez croire, Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales et Messieurs les Municipaux à l'assurance de ma considération distinguée.



Pierre del Boca

Pierre del Boca
Rue du Centre 22
1025 St-Sulpice

St-Sulpice, le 20 novembre 2023/Xel



Municipalité de Saint Sulpice
Case postale 201
1025 Saint-Sulpice

Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,

Concerne: Mise à l'enquête : Limite des constructions au chemin du Pâqueret, sur les parcelles 404 et 652.

En réponse à votre lettre du 9 novembre 2023, je vous informe que je maintiens mon opposition tant en ce qui concerne la forme (signature et art. 47 OAT) que le fond, soit que la modification sert quasi exclusivement les parcelles 404 et 652, la première dans une mesure moindre et la seconde dans une mesure importante.

Votre lettre du 28 septembre 2022 cite uniquement comme argument le développement des parcelles 406 et 407 mais curieusement pas la parcelle 408 ! Ces 3 parcelles sont déjà construites, la modification de l'alignement ne changeant rien en l'état actuel. Le développement futur est très incertain puisque pratiquement seule une démolition avec une reconstruction est envisageable. Pour le surplus il n'y a qu'un bâtiment (parcelle 1751) qui n'est pas dans l'alignement du 19.03.1957.

Recevez, Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales et Messieurs les Municipaux mes salutations distinguées.



Pierre del Boca