

JACQUES HALDY

Docteur en droit
Avocat
Professeur à l'Université de Lausanne
haldy-avocat@hcml.ch

MARINE HALDY

Docteure en droit
Avocate
marine.haldy@hcml.ch

Recommandé

Municipalité de la Commune
de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 2
Case postale 112
1096 Cully

PHILIPPE CONOD

Docteur en droit et avocat
Ancien Professeur à l'Université de Neuchâtel
Spécialiste FSA en droit du bail

JEAN-SAMUEL LEUBA

Docteur en droit
Avocat

CAROLE SONNENBERG

Docteure en droit et avocate
Spécialiste FSA en droit du bail

LEA HUGUENIN-ELIE

Avocate
MLaw Luzern/Neuchâtel

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
Neuchâtel		Locations	
Bel			
25 FEV. 2025			
Entrée			
Infras.		Muni	
Urbanisme		OP	
Durabilité		Police	

Lausanne, le 24 février 2025/cwa

PACom – parcelle 5949 – OPPOSITION - Succession de feu Gaston Fonjallaz

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux,

Agissant au nom de Me Michel Monod, exécuteur testamentaire de la succession Gaston Fonjallaz, propriétaire de la parcelle n° 5949 de Bourg-en-Lavaux, j'ai l'honneur **de former opposition** au PACom, soit en particulier au dézonage de l'essentiel de cette parcelle n° 5949.

A l'appui de cette opposition, j'invoque les moyens suivants :

1. La parcelle 5949 est située dans le territoire largement bâti de la Commune de Bourg-en-Lavaux (cf. rapport 47 OAT, p. 24). Elle est entourée de bâtiments et se situe dans un environnement construit. Il s'agit d'une brèche dans un milieu bâti, un urbanisme cohérent et respectueux du principe légal de la concentration des constructions imposant ainsi son maintien en zone constructible. Il ne s'agirait ainsi nullement de miter le sol, mais de permettre au propriétaire de cette parcelle de pouvoir, à l'instar

de tous ses voisins, construire des bâtiments aux dimensions similaires dans le respect d'une densification mesurée et respectueuse du site et du paysage.

2. L'opposant n'ignore ni les directives cantonales sur le surdimensionnement ni le surdimensionnement lui-même de la commune, mais force est de constater que, quoi qu'il en soit, ce surdimensionnement n'est pas supprimé par le PACom. Il reste et restera un conséquent surdimensionnement « incompressible », ce qui est admis par la DGTL et la jurisprudence, tant il est vrai que le calcul théorique et souvent absurde (en particulier de par la prise en compte de potentiels de densification qui ne se réaliseront jamais) de ce surdimensionnement ne saurait faire obstacle à l'application de règles cohérentes d'urbanisme permettant de combler les brèches du milieu bâti et d'accueillir les nouveaux habitants qui s'installent et qui doivent bien trouver à se loger.
3. Cette parcelle n'est pas en frange de zone à bâtir, mais au milieu de celle-ci et ne répond ainsi pas aux critères prioritaires de dézonage ; elle se prête à une densification mesurée et devrait permettre une valorisation au moins partielle. L'opposant pourrait à la limite comprendre qu'on le fasse participer à l'effort de surdimensionnement de la commune en acceptant un dézonage partiel ; en revanche, il ne saurait accepter de tout perdre, au mépris de toute équité, en se retrouvant le bouc émissaire devant seul assumer la perte d'un patrimoine considérable.

L'opposant requiert la tenue d'une séance de conciliation.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux, l'assurance de ma considération très distinguée.



Jacques Haldy, av.

Délai

04.03.

988U



988U

La Poste Cully
Chemin de Versailles 6
1096 Cully

Bourse		Assainis.	
Greffé		Bâtiments	
RH		Locations	
Bel	25 FEV. 2025		
Entrée		Muni	
Infrastr.		OP	
Urbanisme		Police	
Durabilité			

24.02.25 12:30
CH - 1000
Lausanne 1 Dépôt

2868



0.019 kg



R



Recommandé 98.00.100001 12267618

