

Annexe 3 :

Copies des observations et oppositions (texte intégral)

F		Urb.	
Infr.		Bât.	
Sabl.		Gér.	
Font.		Grefte:	
BeL Entrée		24 JUIN 2013	
APOL		OP	
SDIS			
E			
Liquidé:		Classement:	

RECOMMANDEE

Municipalité de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 2
1096 Cully

XAVIER PÉTREMAND
MASTER OF LAW
AVOCAT

Lausanne, le 21 juin 2013
xavier.petremand@pr-legal.ch

AURÉLIA RAPPO
MASTER OF LAW
DOCTEUR EN DROIT
AVOCATE

Opposition au plan partiel d'affectation « Les Colombaires »

PHILIPPE DAL COL
MASTER OF LAW
MAS INT. TAXATION
AVOCAT

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Membres de la Municipalité,

EMA BOLOMEY
MASTER OF LAW
AVOCATE-STAGIAIRE

Agissant pour le compte de Madame Josianne Preiss et Monsieur Yves-Robert Gasser, selon procuration ci-jointe, en leur qualité de copropriétaires de la parcelle No 368 de la Commune de Bourg-en-Lavaux, j'ai l'honneur de vous adresser la présente

ALAIN AMSTUTZ
MASTER OF LAW
AVOCAT-STAGIAIRE

OPPOSITION

au projet de plan partiel d'affectation « Les Colombaires » (ci-après : le PPA), soumis à l'enquête publique du 24 mai au 24 juin 2013.

En substance, le projet prévoit un agrandissement de l'Hôpital de Lavaux par la construction de nouveaux bâtiments, qui sont destinés à accueillir :

- une structure d'hébergement médico-social de soixante lits (EMS) ;
- des logements protégés (de type médico-social) d'environ vingt-cinq places ;
- un centre thérapeutique ;
- des espaces communautaires ;
- des espaces professionnels.

A l'appui de cette opposition, mes mandants exposent ce qui suit :

1. Affectation des zones

Selon le Projet de PPA, la Fondation de l'Hôpital de Lavaux a l'intention de construire un bâtiment destiné à accueillir vingt-cinq logements protégés sur les parcelles No 342 et 343 de la commune de Bourg-en-Lavaux. Ces deux parcelles sont, tout comme leurs parcelles voisines à l'est, affectées en « **zone de villas** » au sens des art. 47 et suivants du Règlement de la Commune de Cully sur les constructions et l'aménagement du territoire (ci-après : RCAT). Par conséquent, en application dudit art. 47, cette zone est destinée aux maisons d'habitations comprenant au maximum deux appartements.

Le Règlement du Projet de PPA (ci-après : RPPA), pour sa part, ne fait nulle part mention d'un quelconque changement d'affectation de zone, que ce soit concernant lesdites parcelles ou d'autres. Bien que selon le point 0.2 lettre c. du Projet de PPA, le Plan directeur communal de 2005 dispose que la zone villas à proximité de l'hôpital devait être organisée de façon à ce que Cully puisse consolider son rôle de pôle régional dans le domaine de la santé, il n'en demeure pas moins que cette zone est encore destinée aux maisons d'habitation et ne fait pas l'objet d'un changement d'affectation.

En effet, afin de respecter la législation en vigueur, le Règlement du Projet de PPA aurait dû à tout le moins faire mention d'un changement de zone, pour les parcelles citées ci-dessus. Ceci n'étant pas le cas, l'aménagement de la zone devra respecter les dispositions communales applicables à la « zone des villas ».

2. Construction du bâtiment abritant les logements protégés

a) Hauteur du périmètre d'évolution des constructions

En vertu de l'art. 3.5 al. 1 RPPA, « *la hauteur maximum des nouvelles constructions est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes* ». Selon les Plans du Projet de PPA, le périmètre d'évolution des constructions situé sur les parcelles No 342 et 343 et concernant le projet de bâtiment de logements protégés prévoit une altitude maximale de 420 mètres. Dans la mesure où l'altitude moyenne du terrain naturel du périmètre se situe aux alentours de 409 à 411 mètres, la hauteur dudit périmètre pourra dépasser 10 mètres.

La coupe de profil de l'extrait suivant du plan démontre d'ailleurs très clairement le niveau du terrain naturel et la hauteur maximale du périmètre. Cet extrait montre en outre que le projet de bâtiment de logements protégés exploitera toute la hauteur maximale possible afin de pouvoir bénéficier de trois étages. Ainsi, le bâtiment nouveau s'élèvera à 10 mètres en moyenne au-dessus du terrain naturel de.

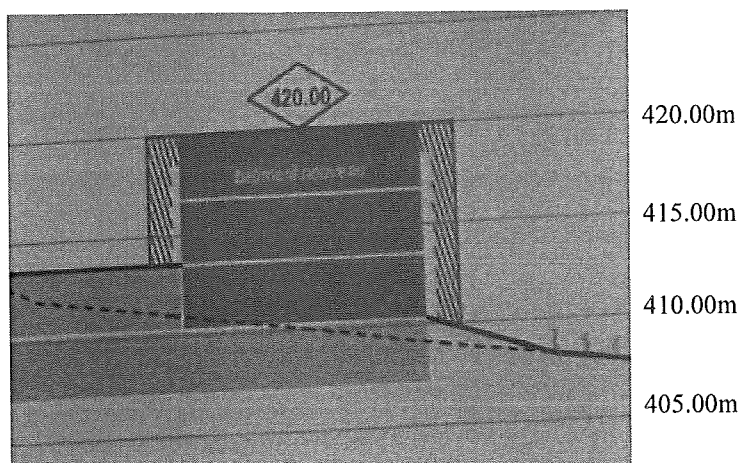


Fig. 1 Hauteur du périmètre d'évolution des constructions

Toutefois, les dispositions du RCAT de la Commune de Cully applicables à la zone des villas prévoient que la hauteur d'une construction ne peut excéder **6.50 mètres**. Comme précédemment indiqué, le périmètre d'évolution des constructions et le bâtiment y relatif prévoyant des logements protégés se situent manifestement sur les parcelles No 342 et 343 affectées à la zone villas de la Commune de Bourg-en-Lavaux. En prévoyant un périmètre d'évolution de construction de plus de 10 mètres par endroits, le Plan du Projet de PPA n'est pas conforme et viole la législation applicable, en l'occurrence le Règlement communal en la matière. A titre de comparaison, les bâtiments actuels de l'Hôpital de Lavaux sont érigés, eux, dans une zone de construction d'utilité publique et respectent les normes légales prévues aux art. 65 et suivants RCAT.

Par surabondance de moyens, il convient de relever que la hauteur du projet n'est pas le seul élément qui viole les dispositions légales en vigueur. En effet, l'art. 47 RCAT prévoit que la zone villas est destinée à des maisons d'habitation comprenant au **maximum deux habitations**, et que toute activité incompatible avec les conditions d'une zone d'habitations est interdite. Le Projet de PPA prévoit quant à lui un bâtiment de vingt-cinq logements résidentiels protégés, ainsi qu'un centre thérapeutique au premier niveau, ce qui est contraire à ce qu'autorise la disposition légale communale. De plus, le bâtiment prévu par le Projet de PPA dans la zone villas ne respecte sans doute

pas l'exigence de la surface maximale constructible d'une parcelle de $1/8^e$ de la surface totale selon l'art. 51 RCAT. En outre, les trois étages prévus du bâtiment nouveau ne sont pas conformes à l'art. 54 RCAT qui prévoit que le nombre maximal d'étages est limité à un rez-de-chaussée et des combles, ou à un étage sur rez-de-chaussée (les combles n'étant pas habitables dans ce dernier cas). Pour clore cette liste non-exhaustive de violations légales du Projet de PPA, il convient de noter que les dispositions concernant les toitures et leur couverture ne sont en aucune manière respectées (art. 56 et 57 RCAT) et que le nombre de places de stationnement (de trois par logement selon l'art. 59 RCAT) ne correspond pas au Projet de PPA.

b) Les conséquences de la hauteur du périmètre d'évolution

Le point 2.6, lettre b, du Projet PPA vante la qualité de l'architecture des bâtiments nouveaux, en mentionnant que ceux-ci seraient intégrés au paysage notamment par leur « *dialogue d'échelle avec les constructions environnantes existantes (volumes compacts et de dimension modeste par rapport à leur affectation).* »

Il découle cependant des Plans de PPA et des images de synthèse publiées que tel n'est assurément pas le cas en toutes circonstances. En particulier, il n'existe aucun « *dialogue d'échelle* » entre les bâtiments existants du voisinage et les nouveaux bâtiments du projet. En effet, l'extrémité est du bâtiment des logements protégés s'achèvera d'une manière résolument abrupte, avec une façade verticale de plus de 10 mètres de hauteur, comme l'indique l'extrait suivant du Plan, exposant le côté est du périmètre d'évolution de construction :

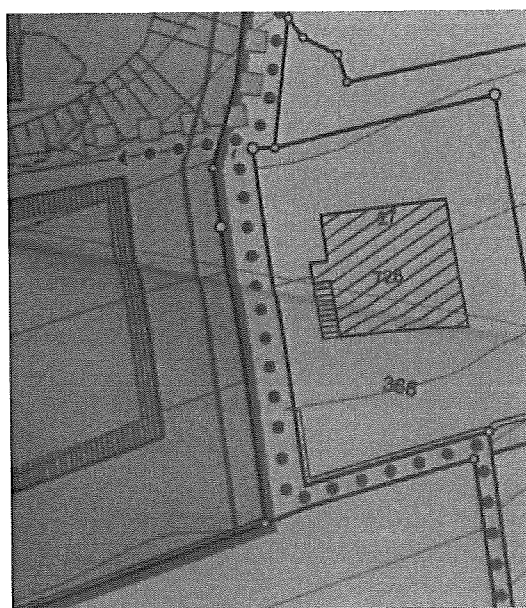


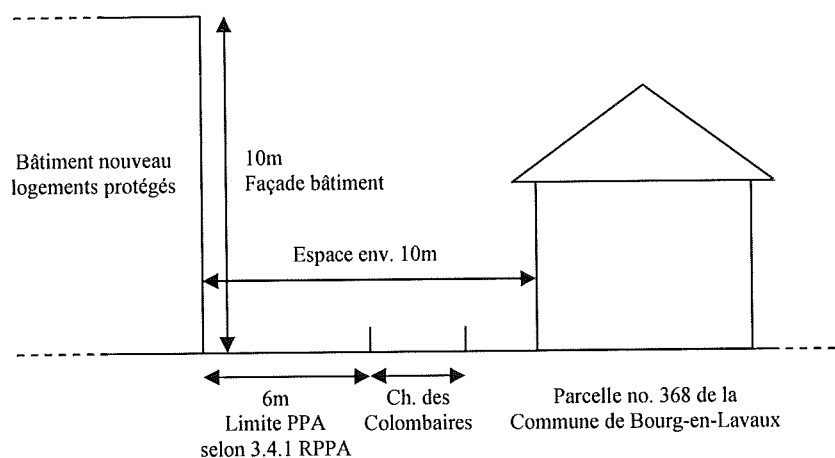
Fig. 2 Côté est du périmètre d'évolution de construction et parcelle No 368

Selon cet extrait, l'extrême est du périmètre d'évolution et du bâtiment prévu y relatif comportant les logements protégés se situe exactement au même niveau que le bâtiment situé sur la parcelle No 368 de la Commune de Bourg-en-Lavaux, propriété de mes mandants.

En outre, les deux bâtiments ne seront séparés que d'une distance d'environ 10 mètres au maximum. Cette distance résulte des trois éléments suivants :

- la distance réglementaire de 6 mètres prévue par l'art. 3.4 al. 1 RPPA ;
- l'étroit chemin des Colombaires desservant les parcelles voisines ;
- la distance séparant le bord de la parcelle No 368 de mes mandants et le bâtiment s'y trouvant.

Si l'on considère que la hauteur du bâtiment nouveau sera de 10 mètres et que la distance séparant ce bâtiment de celui de la parcelle No 368 de mes mandants sera également d'environ 10 mètres, on peut esquisser schématiquement la situation de la manière suivante :



Cette esquisse montre qu'une inclinaison du soleil de moins de 45 degrés est suffisante pour plonger la parcelle de mes mandants dans l'ombre. Le bâtiment à construire se situant exactement à l'ouest du bâtiment de mes mandants, celui-ci serait manifestement privé de soleil par la nouvelle construction et ce durant toute l'année, en particulier dès le milieu de l'après-midi, soit durant la période pendant laquelle il est le plus agréable de bénéficier des rayons de soleil, quelle que soit la saison.

Selon l'art. 684 du Code civil (CC), chaque propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin (al. 1); sont interdits en particulier les émissions de fumée ou de suie, les

émanations incommodantes, les bruits, les trépidations qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins eu égard à l'usage local, à la situation et à la nature des immeubles (al. 2).

L'art. 686 CC pour sa part institue une réserve en faveur du droit cantonal, en lui laissant la possibilité de déterminer les distances que les propriétaires sont tenus d'observer notamment dans les constructions. Toutefois, l'art. 684 CC garantit une protection minimale, qui peut être invoquée même si le droit cantonal est respecté. En effet, les règlements sur les zones et les constructions ne fixent pas obligatoirement la situation des immeubles et l'usage local au sens de l'art. 684 CC, mais constituent uniquement un indice à cet égard (ATF 138 III 49, consid. 4.4.4).

Selon la jurisprudence récente du Tribunal fédéral, sont concernées par l'art. 684 CC non seulement les immixtions dites positives, mais également les immixtions dites négatives, telles que la privation de lumière et l'**ombrage** (ATF 138 III 49, consid. 4.4.1 ; ATF 126 III 452 consid. 2 ; cf. également STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 3^{ème} éd., Berne 2002, n. 1811 s., p. 182).

Pour délimiter les immixtions qui sont admissibles de celles qui sont inadmissibles, c'est-à-dire excessives, l'intensité de l'atteinte est déterminante. Cette intensité doit être appréciée selon des critères objectifs. Statuant selon les règles du droit et de l'équité, le juge doit procéder à une pesée des intérêts en présence, en se référant à la sensibilité d'une personne raisonnable qui se trouverait dans la même situation. Ce faisant, il doit garder à l'esprit que l'art. 684 CC, en tant que norme du droit du voisinage, doit servir en premier lieu à établir un équilibre entre les intérêts divergents des voisins (ATF 138 III 49, consid. 4.4.5). L'alinéa 2 de l'art. 684 CC donne en outre des critères pour apprécier le caractère excessif de l'immixtion :

- Un effet dommageable : une immixtion provoque toujours un effet dommageable, dans la mesure où selon la jurisprudence, de simples effets incommodants pour les voisins suffisent (STEINAUER, op. cit., n. 1813, p. 184) ;
- La situation et la nature de l'immeuble : cet élément tient principalement compte de l'endroit où est situé l'immeuble, mais également de l'évolution prévisible et la réglementation en vigueur (STEINAUER, op. cit., n. 1815, p. 184 s.) ;
- L'usage local : la notion de local est étroite et comprend une région ou même un quartier localisé, et non pas un canton ou toute une région du pays (STEINAUER, op. cit., n. 1816, p. 185 s. et réf. citées).

En l'occurrence, la parcelle propriété de mes mandants, ainsi que les parcelles sur lesquelles le bâtiment nouveau devrait être construit, se situent dans une zone dite « zone villas » de la Commune de Bourg-en-Lavaux et dont la densité

d'habitation est qualifiée de « très faible » selon le type de zone d'affectation. En effet, la parcelle de mes mandants est actuellement entourée de villas au nord, à l'est et au sud, d'un champ de vignes à l'ouest affecté en « zone villas », ainsi que de l'Hôpital de Lavaux au nord-ouest. L'immeuble est ainsi situé dans un quartier essentiellement composé d'habitations bien espacées les unes des autres et respectant les dispositions du règlement communal en matière de distances et de hauteurs applicables à cette zone d'affectation. Dès lors, tant la situation et la nature de l'immeuble que l'usage local obligent à bâtir des constructions similaires dans le voisinage direct. L'implantation d'un bâtiment nouveau dont la façade extérieure haute de plus de 10 mètres dans une zone d'habitation à très faible densité et situé à une proximité immédiate des parcelles voisines, alors que le RCAT prévoit une hauteur maximale de 6.50 mètres pour toutes les constructions situées dans la « zone villas », ne peut pas être autorisé. Il faut objectivement considérer que la privation de soleil par la construction d'un tel bâtiment à un endroit comme celui où il est prévu constitue une immixtion excessive, prohibée par le droit fédéral.

Par conséquent, non seulement le périmètre d'évaluation de construction et le bâtiment nouveau, lequel semble exploiter totalement la hauteur maximale indiquée par le Plan du Projet PPA, ne sont pas conformes à la réglementation communale en vigueur relatives à l'aménagement du territoire, mais violent de surcroît les dispositions fédérales en matière de droit de voisinage.

c) Réelle hauteur du bâtiment nouveau

Selon l'art. 3.5 al. 2 RPPA, « la hauteur maximale d'un bâtiment correspond à l'arête supérieure de la corniche ou de l'acrotère d'une toiture plate ou à très faible pente. (...) ». De plus, l'art. 3.7 al. 1 RPPA dispose que « pour toutes nouvelles constructions, les toitures sont plates ou à faibles pentes, pourvues d'une végétalisation extensive ou aménagées en terrasses lorsqu'elles sont accessibles. Des mesures de gestion des eaux pluviales seront intégrées à ces aménagements. »

Il découle des ces dispositions que la hauteur maximale d'une construction correspond à l'arête supérieure notamment de l'acrotère lorsque la toiture est plate et qu'elle est pourvue d'une végétalisation extensive. La situation n'est cependant pas claire lorsque la toiture est aménagée notamment en terrasse. En effet, l'aménagement d'une terrasse accessible en toiture entraîne nécessairement l'installation d'une barrière ou d'une balustrade faisant office de garde-corps. Le RPPA ne mentionne pas la hauteur déterminante dans un pareil cas, et une telle incertitude, qui s'analyse comme une lacune, rend ce projet inacceptable.

3. Le problème de la circulation routière

a) *Le nombre de places de stationnement*

Actuellement, le site hospitalier comporte un parking comprenant cent vingt-deux places de parc, cinq places pour la direction et trois places pour handicapés à proximité de l'entrée principale de l'hôpital, ainsi que vingt-cinq places devant le bâtiment des Champs-d'Or, soit cent cinquante-cinq places de parc au total. Selon l'explication contenue dans le Projet de PPA, près de trois cent personnes travaillent sur le site, une soixantaine de patients y séjournent, près de cent personnes y résident, et près d'une centaine d'hôtes le fréquentent durant les jours ouvrables (cf. point 2.2 du Projet de PPA).

Le projet d'agrandissement du site hospitalier de Lavaux prévoit une augmentation des places de parc de quarante-cinq places au total. En clair, un parking souterrain accessible depuis la route de Grandvaux comprenant soixante places de parc sera créé, tandis que le parking collectif à proximité de l'entrée principale de l'hôpital accessible via le chemin des Colombaires sera réduit de vingt-cinq places. Globalement, l'augmentation des places de parc serait ainsi de 29%.

Toutefois, l'agrandissement du site prévoit, en termes de capacité d'accueil, une augmentation des lits d'hébergement médico-social de trente-six à soixante places, soit vingt-quatre de plus, ce qui représente une augmentation de 66%. De plus, la construction des logements protégés entraîne la création de vingt-cinq studios et appartements nouveaux. L'augmentation de cette capacité d'accueil engendre non seulement une augmentation certaine du personnel, mais également une augmentation un nombre de visiteurs et d'hôtes. Dans la mesure où le centre thérapeutique se veut ouvert à la population, l'augmentation des hôtes semble manifeste, ce d'autant que, selon une estimation du Projet de PPA, sa construction répondrait à un besoin urgent dans la région et dans l'Est lausannois (point 3.3 du Projet PPA).

A titre comparatif, le tableau suivant reprend les chiffres mentionnés ci-dessus :

Construction	Capacité actuelle	Capacité selon projet PPA	Augmentation
Hébergement médico-social (EMS)	36	60	66%
Logements protégés	0	25	>100%
Places de parc	155	200	29%

Ce comparatif sommaire montre que l'augmentation du nombre de places de parc ne correspond en aucune manière à l'augmentation des capacités d'hébergement, du personnel et des visiteurs.

Le Projet de PPA part toutefois du principe que bon nombre de futurs habitants, employés et visiteurs se rendront sur le site hospitalier en empruntant les transports collectifs. En effet, Cully se trouve sur la ligne ferroviaire régionale RER Lausanne-Vevey et la gare se situe à environ 300 mètres du site, comme le précise le point 2.6 lettre e du Projet de PPA. Ainsi, dans l'esprit des concepteurs du projet, la mobilité douce serait favorisée.

Cette réflexion est erronée et ne saurait convaincre, pour de simples raisons pratiques. Tout d'abord, il convient de noter que la gare de Cully n'est desservie que par une seule ligne de chemin de fer, soit celle entre Lausanne et Vevey, longeant le bord du lac Léman. Dès lors, toute personne domiciliée à une distance sensible de cette ligne ferroviaire, ce qui est notamment le cas des habitants d'un très grand nombre de villages situés en Lavaux ainsi qu'au nord de l'autoroute A9, ne pourra pas emprunter les transports publics pour se rendre sur le site hospitalier. Ensuite, il convient de noter que la topographie du terrain entre la gare de Cully et l'Hôpital de Lavaux ne se prête pas à un développement de la mobilité douce, tout particulièrement pour les personnes à mobilité réduite. En effet, le tracé entre la gare de Cully et une éventuelle entrée pour piétons à créer à proximité de l'entrée du parking souterrain est sinueux, et on peut prévoir que les personnes ayant de la peine à se déplacer à pied n'utiliseront pas les transports publics, afin d'éviter cette marche pénible pour eux.

D'ailleurs, le projet fait état à plusieurs reprises du fait **qu'aucune étude de mobilité** n'a été élaborée. Les concepteurs n'ont ainsi aucun fondement sur

lequel ils pourraient baser leurs explications qui s'apparentent à des réflexions illusoire.

b) *Les conséquences du manque de places de stationnement*

Selon le projet d'agrandissement, le nombre de places de stationnement va diminuer par rapport à la situation actuelle. Ceci a d'ailleurs été confirmé par le directeur de la Fondation de l'Hôpital de Lavaux lors de la séance d'information publique du 14 mai 2013 dans les locaux de l'hôpital.

Dans la mesure où bon nombre de personnes se rendant à l'hôpital utilisent déjà à l'heure actuelle les places de stationnement disponibles le long du chemin des Colombaires pour garer leur voiture, il est indéniable qu'à l'avenir, avec la réalisation du projet d'agrandissement, ce phénomène va s'accroître. Ceci est corroboré par le fait que le nombre de places de parc sur le parking près de l'entrée principale de l'hôpital, accessibles via le chemin des Colombaires, diminuera sensiblement. Il est ainsi fort probable que lorsque le parking sera complet, les personnes désirant se rendre à l'hôpital chercheront d'abord à occuper une place de stationnement le long du chemin des Colombaires avant de se rendre au parking souterrain via la route de Grandvaux. A cet égard, il sied de rappeler que les places de stationnement du chemin des Colombaires sont destinées aux propriétaires des parcelles voisines de l'hôpital ainsi qu'à leurs visiteurs.

Cette approche est corroborée par les résultats de l'étude du Trafic journalier (point 4 de l'étude de trafic réalisée par Transitec ; annexe 1 du Projet de PPA). En effet, selon cette étude, le chemin des Colombaires ne devrait pas subir de réduction de trafic malgré, d'une part, la réduction du nombre de places de parc accessible par ledit chemin, et, d'autre part, la création d'un parking souterrain, ainsi que la volonté de mobilité douce exprimée par le Projet de PPA. Par conséquent, lorsque le parking accessible par le nord sera complet, les personnes souhaitant se rendre à l'hôpital utiliseront logiquement les places libres dans le chemin des Colombaires. Les riverains de l'hôpital se verront donc pénaliser non seulement par un manque criant de places de stationnement, mais également par une augmentation du trafic de véhicules dont les conducteurs sont à la recherche d'une place de stationnement.

Cette volonté d'encourager la mobilité douce jusqu'à un niveau utopique n'engendrera que des problèmes pour les riverains de l'Hôpital de Lavaux, ce qui rend le Projet de PPA également inacceptable de ce point de vue-là.

4. Conclusion

Au bénéfice des explications qui précèdent, Madame Josianne Preiss et Monsieur Yves-Robert Gasser ont l'honneur s'opposer formellement au Projet de PPA « Les Colombaires », dans la mesure où celui-ci notamment :

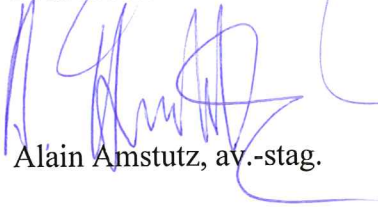
- ne respecte pas les dispositions légales d'aménagement du territoire en vigueur dans la commune ainsi que les dispositions fédérales en matière de droit de voisinage ;
- ne tient aucun compte des spécificités des lieux en matière de trafic et de places de stationnement ; et
- prétend encourager la mobilité douce à un endroit où l'accès pour personnes à mobilité réduite n'est pas adéquat vu l'offre minimale de transport en commun et la topographie du terrain.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Membres de la Municipalité, l'assurance de ma considération distinguée.



Xavier Pétremand, av.

Pour rédaction :



Alain Amstutz, av.-stag.

Annexe : ment.

PROCURATION

Les soussignés

**M. Yves-Robert GASSER, domicilié à Crissier, et
Mme Josianne PREISS, domiciliée à Heetersheim (D)**

déclarent donner procuration, avec pouvoir de substitution, à

l'Etude Pétremand & Rappo, par Mes Xavier Pétremand, Aurélia Rappo et Philippe Dal Col, ainsi que leurs stagiaires,

*avocats, membres de l'Ordre des Avocats Vaudois, à Lausanne,
aux fins de les représenter et d'agir en leur nom,*

**pour défendre leurs intérêts dans le cadre de
l'opposition à l'extension de l'Hôpital de Lavaux**

La présente procuration comporte notamment tous pouvoirs d'agir par toutes voies amiables ou judiciaires pour le compte du Mandant et de le représenter valablement devant toutes autorités ou juridictions civiles, administratives, pénales ou arbitrales, de rédiger toutes procédures, prendre toutes conclusions, résister à toutes demandes, recourir à toutes juridictions ou autorités contre tous jugements, prononcés ou décisions, plaider, se désister, transiger, compromettre, passer expédient ou recevoir notification de toutes citations à comparaître personnellement, exécuter tous jugements, déposer ou retirer toutes plaintes ou dénonciations pénales et requérir tous séquestres, poursuites ou faillites.

Le Mandataire est aussi autorisé à recevoir tous paiements destinés au Mandant, à en donner valablement quittance, à signer tout contrat, acte, formule, réquisition, reçu, déclaration d'impôt ou autre document, et, en un mot, à accomplir tous actes jugés utiles à l'accomplissement du mandat.

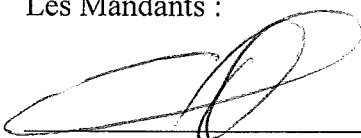
Le Mandant s'engage à verser au Mandataire toutes provisions nécessaires à l'exécution du mandat. Il s'oblige à rembourser tous frais avancés par le Mandataire et à acquitter ses honoraires et déboursés. Le Mandant informera le Mandataire de tout changement susceptible d'affecter l'exécution du mandat et il autorise le Mandataire à lui envoyer toute communication à son adresse postale, par télécopie ou par courrier électronique.

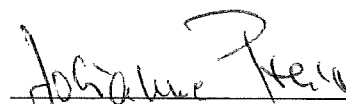
A l'expiration d'un délai de dix ans dès l'envoi de son compte final, le Mandataire sera en droit de détruire les pièces du dossier et toutes les données qui s'y réfèrent.

Pour tous différends ou litiges qui résulteraient du présent mandat, le Mandant déclare accepter expressément la compétence exclusive des tribunaux du canton de Vaud, avec for à Lausanne, et l'application du droit suisse.

Ainsi fait à Cully, le 14 mai 2013.

Les Mandants :


Yves-Robert Gasser


Josianne Preiss

Xavier Rubli
Avocat au barreau
DEA relations internationales
DESS criminologie

F		Urb.	
Infr.		Bât.	
Sabl.		Gér.	
Font.		Grefte:	
BeL Entrée		25 JUN 2013	
APOL		OP	
SDIS			
E			
Liquidé:		Classement:	

RECOMMANDE

Municipalité de Bourg-en-Lavaux
Rte de Lausanne 2
Case postale 112
1096 Cully

Lausanne, le 24 juin 2013

Concerne : Plan partiel d'affectation « Les Colombaires » - enquête publique du 24 mai au 24 juin 2013

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Agissant au nom et pour le compte de Claudine et Ryvier Charmey (parcelle no 1270), Georges Clerc (parcelles no 556 et 1269), Marguerite et Henri Guggenbuhl (parcelle no 1238) ainsi que Roger Rotzetter (parcelle no 373), je viens par la présente former **opposition** à l'encontre du plan partiel d'affectation « Les Colombaires » (ci-après : PPA) et du règlement y afférent.

Ainsi qu'on le démontre ci-après, le projet contesté viole plusieurs principes importants qui régissent l'aménagement du territoire et le processus de planification, raison pour laquelle il doit être refusé.

*

A. Les intérêts des voisins

1. Lors de la planification d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités compétentes sont tenues de peser les intérêts en présence et de prendre en considération l'ensemble des intérêts concernés (voir art. 3 OAT). Ce faisant, la liberté d'appréciation des autorités en charge de l'aménagement du territoire n'est pas sans limite. Elles doivent en particulier tenir compte des intérêts du voisinage.

2. Sous cet angle, le PPA n'est pas conforme aux principes régissant l'aménagement du territoire. Quant aux arguments consignés à ce propos dans le rapport du 1^{er} mai 2013 établi par le bureau d'architecture et d'urbanisme Plarel SA selon l'article 47 OAT (ci-après : rapport OAT), c'est peu dire qu'ils ne sont pas convaincants.

3. S'il est sommairement (en p. 7, il est précisé qu'il s'agit d'une « première évaluation ») relevé dans le rapport du bureau Transitec Ingénieurs-Conseils SA (ci-après : Transitec) du 7 mars 2012 que les valeurs limites de l'OPB seraient respectées à l'intérieur du périmètre du PPA (tout en précisant que les hypothèses de calcul datent de juillet 1988 [p. 18]!), **les nuisances sonores induites par le projet pour le voisinage n'ont pas été mesurées**. Or un pronostic de bruit est indispensable non seulement compte tenu de l'augmentation du trafic que la réalisation du PPA engendrerait, mais aussi au vu des constructions prévues qui comporteraient notamment des installations potentiellement bruyantes comme des restaurants, une salle polyvalente, des magasins, etc (voir p. 12 du rapport OAT).

4. Le rapport OAT ne fait pas non plus allusion aux intérêts des voisins eu égard à la hauteur et à la longueur des nouveaux bâtiments projetés sur le site du PPA qui entraveraient fortement leur droit à la vue, voire même le réduirait à néant pour certains. Ce droit doit pourtant être pris en considération par les autorités, afin, entre autres, d'assurer le respect des normes volumétriques d'aménagement du territoire, d'esthétique et d'intégration (voir Bovay, *Le droit à la vue en droit public des constructions*, in *Revue de l'avocat*, mars 2012, pp. 149-152). Lorsqu'on sait que les bâtiments nos 3 et 4 sont prévus sur des parcelles qui, selon la planification en vigueur, n'offrent plus de possibilités de construire, les graves atteintes que subirait les voisins situés au Nord du PPA (dont font partie les opposants) à la suite de la construction de ces immeubles sont totalement disproportionnées. Il aurait fallu à tout le moins réfléchir à des alternatives permettant de réduire les effets négatifs du projet sur les riverains. On peut penser à un redimensionnement ou à un déplacement des constructions prévues (voir ci-après).

5. Quant à la problématique liée au trafic, on s'étonne d'emblée que le bureau Transitec se soit borné à estimer le nombre de véhicules empruntant le chemin des Colombaires (situé au Nord des parcelles des opposants qui l'utilisent comme chemin d'accès à leur bien-fonds) sur la base d'un comptage du trafic réalisé certes en 2010 mais limité aux voies principales, à l'instar de la route de la Corniche. Compte tenu de l'impact qu'aurait le PPA sur les voisins, un comptage en bonne et due forme aurait dû être effectué sur le chemin des Colombaires et sur toutes les voies de circulation bordant le périmètre du PPA. En effet, si le trafic réel s'avérait supérieur à l'évaluation de Transitec, une fois le PPA réalisé, il serait alors trop tard pour remédier aux nombreuses difficultés qu'un surplus de trafic pourrait engendrer.

6. Ensuite, l'intention de limiter le nombre de places de parc dans le périmètre du PPA (et ainsi tenter de favoriser l'usage des transports publics) n'est pas suffisante pour garantir le respect de la fiche sectorielle no 3 du Plan directeur communal (PDCom) concernant la limitation des nuisances sur le chemin des Colombaires, comme le prétendent pourtant les concepteurs du rapport 47 OAT. On en veut pour preuve qu'à l'heure actuelle toutes les places de stationnement sur ce chemin sont occupées non par les riverains mais par des personnes se rendant sur le site de

l'hôpital (employés, visiteurs, étudiants, etc.) et que nombre de véhicules empruntent cette voie d'accès pour se rendre à l'Hôpital du Lavaux (ci-après : l'hôpital) sans forcément y parquer. Il est par conséquent indispensable qu'un plan de mobilité favorisant les transports publics soit réalisé (et soumis au Service cantonal de la mobilité), ce qui n'est pas le cas en l'espèce (le fait que la gare de Cully soit située à proximité du périmètre du PPA n'est pas suffisant puisqu'on peut raisonnablement partir de l'idée que des personnes âgées, à mobilité réduite ou malades ne sont pas en mesure de se déplacer à pied depuis la gare jusqu'à l'hôpital et ne le seraient pas non plus pour atteindre le futur EMS ou les logements résidentiels projetés). Dans le rapport OAT, il est admis qu'un plan de mobilité pourrait diminuer le trafic mais les autorités concernées n'ont pas souhaité à ce stade diligenter une étude à ce propos. Or il est essentiel qu'un plan soit réalisé dès la planification : 1) pour que le public puisse disposer d'une information complète sur une question aussi importante que le trafic et les nuisances qui l'accompagnent ; 2) parce qu'une fois le PPA adopté, il sera trop tard pour imposer un plan de mobilité aux propriétaires des parcelles concernées et donc pour solutionner une problématique qui nécessite une planification sérieuse en amont.

7. Enfin, on voit une incohérence dans le rapport de Transitec lorsque ce bureau reconnaît que le parking actuel situé au Nord n'est aujourd'hui pas utilisé à sa pleine capacité tout en estimant que l'augmentation du trafic dans ce secteur serait nulle malgré l'aménagement de plusieurs nouveaux bâtiments (voir p. 16) !

8. Ce qui précède aurait dû inciter les concepteurs du projet à revoir le PPA afin que les intérêts des voisins soient réellement pris en compte et que les inconvénients invoqués soient (au moins) limités au maximum. Or tel n'est pas le cas. Il semble que les intérêts privés de la Fondation de l'Hôpital de Lavaux-Cully et l'intérêt que pourrait retirer la Commune de Bourg-en-Lavaux de la mise en œuvre du PPA ont certainement « aveuglé » les autorités au point de faire fi des intérêts du voisinage sans qu'il n'ait été procédé à une sérieuse pesée des intérêts en présence.

B. L'intégration du PPA dans le site

1. Le photomontage réalisé pour présenter le projet au public (reproduit en p. 2 du rapport OAT) est quelque peu trompeur. Il donne en effet l'impression que les nouveaux bâtiments nos 3 et 4 s'élèveraient en contrebas des constructions voisines, alors qu'en réalité et même en tenant compte de la pente, ils sont projetés à une hauteur supérieure (pour le bâtiment no 3) ou égale (pour le bâtiment no 4) à l'hôpital. Pire, s'ils venaient à être édifiés, ils boucheraient toute vue sur le lac, les montagnes et le village de Cully depuis l'entrée de l'hôpital. De surcroît, ils entraveraient gravement la vue des villas situées au Nord du projet, à l'instar de celles des opposants (par ex. la corniche de la villa des époux Guggenbuhl serait plus basse que le toit du bâtiment no 3 ; voir le plan intitulé « coupe schématique A-A »). Il est par ailleurs indéniable que de telles constructions généreraient une impression d'écrasement pour les propriétés voisines.

2. Les nouveaux bâtiments projetés dans le PPA transformeraient donc à jamais non seulement les parcelles situées au sein même de son périmètre d'implantation mais encore tout

un quartier dont l'une des qualités évidentes, lorsqu'on se rend sur place, est le dégagement sur le lac et les montagnes environnantes. Tels que prévus les bâtiments nos 3 et 4 s'intégreraient donc mal dans le site puisque, d'une part, au lieu d'épouser la pente, il la surplomberait et que, d'autre part, ils s'élèveraient à proximité les uns des autres, créant ainsi une barrière de béton pour ceux qui résident au Nord du PPA. Il aurait été manifestement préférable et moins dommageable pour les voisins et la préservation des lieux qu'ils soient disposés de manière plus harmonieuse sur le site.

3. Partant, le PPA est en parfaite contradiction avec la loi sur le plan de protection du Lavaux (ci-après : LLavaux) qui, à son article 17 alinéa 1 lettre c, autorise les bâtiments d'équipements collectifs mais précise que les constructions doivent avoir « *un caractère et une volumétrie adaptés au site* ». On reviendra ci-dessous sur la notion d'équipements collectifs qui empêche à notre sens la réalisation du bâtiment comprenant des logements résidentiels.

C. La protection des arbres

4. Selon l'article 6 LPNMS, une autorisation d'abattage ne peut être accordée que « *pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et les boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.)* ». Quant à l'article 15 RLPNMS, il dispose que l'abattage des arbres classés peut être autorisé par la municipalité qu'à quatre conditions alternatives : la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1) ; la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles (ch. 2) ; le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ; des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau (ch. 4).

5. S'agissant plus précisément de l'article 15 chiffre 4 RLPNMS (vu qu'à l'évidence les trois autres conditions n'entrent pas en considération dans le cas d'espèce), il est à relever qu'il a toujours été interprété de manière restrictive, en particulier lorsque la motivation du propriétaire est purement économique (réalisation de nouveaux bâtiments). Ainsi, étant donné que cette disposition ne permet un abattage que lorsque « *des impératifs l'imposent* », le Tribunal administratif a logiquement imposé, dans un arrêt de principe publié à la RDAF 1997 I 234 (voir l'arrêt du Tribunal administratif [TA] du 2 avril 1997 en la cause AC.1997.0010), une interprétation stricte de cette disposition. La jurisprudence a notamment considéré qu'il est exclu d'admettre son application « *si l'auteur du projet dispose d'autres solutions constructives permettant le maintien de tout ou partie des arbres que l'on voudrait condamner* » (voir, entre autres, l'arrêt du TA du 28 novembre 2006 en la cause AC.2006.0108). De surcroît, le seul intérêt financier du propriétaire à une exploitation la plus rentable possible de sa parcelle ne prime pas l'intérêt à la conservation d'un arbre digne de protection (voir l'arrêt du TA du 21 février 2006 en la cause AC.2004.0031). Enfin, selon la jurisprudence, si les arbres protégés ne réduisent pas les possibilités de construire sur la parcelle en cause de plus de 50%, une utilisation rationnelle des possibilités de

construire n'est pas compromise et l'abattage doit en principe être refusé (voir l'arrêt du TA du 18 décembre 2006 en la cause AC.2005.0260).

6. La jurisprudence précitée est parfaitement logique car, en présence d'un projet pouvant porter atteinte à un bien protégé par la loi, il s'impose d'adopter la solution la moins dommageable. En d'autres termes : vu que l'autorisation d'abattage constitue une dérogation par rapport au principe de la protection, cette dérogation ne peut être accordée que si elle est indispensable pour atteindre le but souhaité.

7. On ajoutera encore sur ce point que jusqu'au moment où une commune a fait approuver un plan ou un règlement, l'article 98 LPNMS prévoit que seront protégés les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm, les cordons boisés, les boqueteaux non soumis au régime forestier et les haies vives. Dans la mesure où la Commune de Bourg-en-Lavaux est dépourvue de règlement sur la protection des arbres et de plan de classement, tous les arbres d'un diamètre supérieur à 30 cm sont protégés.

8. En l'espèce, une vingtaine d'arbres, dont on ne connaît pas l'essence mais qui sont à notre connaissance d'un diamètre supérieur à 30 cm, sont à supprimer selon le PPA (voir le plan intitulé « coupe schématique A-A »). Ces arbres étant protégés, il s'agit d'examiner si des impératifs imposent leur abattage. Or en l'espèce la suppression de ces arbres n'est justifiée par aucun impératif. Le rapport OAT ne fait d'ailleurs aucune allusion à cette problématique, à part en page 14 lorsque Plarel SA laisse entendre qu'aucun arbre à sauvegarder n'est recensé dans le secteur du PPA, ce qui est parfaitement erroné.

9. Compte tenu des réglementations rappelées ci-dessus, il aurait pourtant fallu examiner si des impératifs imposaient l'abattage des arbres. Or, au vu du caractère constructible de toutes les parcelles sises dans le périmètre du PPA, il aurait été sans nul doute envisageable de prévoir les nouveaux bâtiments plus au Sud, ce qui aurait permis d'épargner les arbres protégés, tout en préservant une partie des vignes (qui s'étendent aujourd'hui au Sud de l'hôpital).

10. On se doit d'ajouter à cet égard qu'au cas où la préservation d'arbres protégés implique un redimensionnement d'un projet, les autorités sont contraintes d'agir dans ce sens et de ne pas autoriser des abattages non justifiés (par ex. par des impératifs techniques ou lorsque la sauvegarde d'arbres protégés empêche le propriétaire d'une parcelle d'exploiter de manière rationnelle ses droits à bâtir). En ce sens, le PPA n'est pas conforme aux règles les plus élémentaires de protection de la nature.

11. Par ailleurs, il appert que plusieurs arbres, dont l'abattage est prévu dans le cadre du PPA, ont un caractère structurant pour le quartier, de sorte que leur suppression est de toute façon exclue. Il s'agit en outre d'arbres certainement centenaires, si bien que le fait de replanter quelques nouveaux arbres (pour l'essentiel en limite Ouest du projet et sur un parking...) ne permettrait pas de compenser la perte inestimable de cette végétation.

12. Enfin, la LLavaux ne laisse planer aucun doute sur l'obligation qu'ont les autorités concernées par la réalisation d'un plan à l'intérieur d'une zone protégée de n'abattre aucun arbre (sans qu'il soit précisé d'ailleurs si l'arbre doit ou non être protégé ou classé) : **dans les territoires d'intérêt public et d'équipements collectifs, « l'arborisation est maintenue »** (art. 17 al. 1 l.f ; mis en évidence par le soussigné). Partant, on voit mal comment les autorités communales qui ont l'obligation de se conformer à la LLavaux pourraient prévoir l'abattage de l'arborisation existante dans le secteur du PPA qui justement est colloqué, dans le cadre du plan de protection de Lavaux, comme un territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs.

D. La zone d'intérêt public et d'équipements collectifs

1. On vient de voir que le périmètre du PPA comporte des parcelles qui figurent toutes dans la zone dite de « territoire d'intérêt public et d'équipements collectifs » au sens de l'article 17 LLavaux. Cette zone est destinée en principe à des équipements de plein air (l.a) mais, dans la mesure où l'intérêt public le justifie dans les territoires marqués d'une lettre « c » (comme c'est le cas des biens-fonds situés dans le secteur du PPA) des bâtiments d'équipements collectifs peuvent être autorisés (l.c). La lettre « c » étant une exception au principe de base, il faut bien évidemment interpréter sa portée de manière restrictive.

2. En l'espèce, on observe que le PPA comporte un bâtiment (le no 3) affecté à l'aménagement de « logements protégés ». Selon le rapport OAT, il s'agirait d'habitations destinées à des personnes âgées ou à mobilité réduite souhaitant bénéficier de services allant de la simple conciergerie à l'intervention régulière de personnel soignant (voir p. 11). Ce faisant, on voit mal ce que ces logements « résidentiels » (c'est comme cela qu'ils sont présentés dans le prospectus édité en mai 2013 par la Fondation de l'Hôpital de Lavaux-Cully !) se distingueraient d'autres habitations occupées par des personnes âgées ou à mobilité réduite, puisque tout immeuble dispose en général d'un service de conciergerie et qu'une intervention à domicile de personnel soignant est déjà prévue dans le cadre des CMS (dont Cully est pourvue).

3. En réalité, ce qui distingue les logements protégés ou plutôt **résidentiels** d'autres habitations c'est bien leur caractère luxueux, fortement mis en avant dans le prospectus. Au vu des photomontages et de la description de ces logements par la Fondation de l'Hôpital de Lavaux-Cully, force est de reconnaître que l'idée est de destiner ces logements à des personnes aisées en jouant sur la vue imprenable sur le lac et les montagnes. Aussi, il est difficile de ne pas y voir une opération principalement financière sans lien avec un quelconque intérêt public. On est ainsi bien éloigné de la notion d'équipement collectif.

4. A cet égard, la pesée des intérêts en présence aurait déjà dû conduire la Municipalité de Bourg-en-Lavaux à exclure l'édification d'un bâtiment dans lequel une minorité de privilégiés fortunés bénéficieraient d'un dégagement sur les montagnes et le lac dont seraient alors dépourvus les opposants et plusieurs autres voisins du projet. Ainsi, vu l'inadéquation de ce bâtiment par rapport au voisinage et au vu du caractère exceptionnel de l'article 17 alinéa 1 lettre c, le bâtiment no 3 n'a pas sa place dans le PPA.

5. Ce qui précède est d'autant plus vrai que les logements résidentiels projetés ne rentrent à l'évidence pas dans la notion de bâtiment d'équipements collectifs de l'article 17 LLavaux. Cette zone ne peut manifestement pas être affectée à de l'habitation même de près ou de loin destinée à des personnes susceptibles de requérir des soins réguliers. Dans ce sens, le règlement du PPA (en particulier l'art. 2.1. qui autorise des habitations sur le site) est contraire à la LLavaux. Admettre que des logements résidentiels puissent être construits dans une zone d'intérêt public autorisant les bâtiments d'équipements collectifs (ex. école, salle polyvalente, etc.) serait contraire à tous les principes régissant l'aménagement du territoire.

E. Autres considérations

1. L'indice d'occupation du sol prévu à l'article 3.2 alinéa 1 du règlement est près de quatre fois supérieur au coefficient autorisé sur les parcelles voisines (zone des villas : COS = 0.125). Etant donné l'importance de préserver le site, une telle densification n'est pas acceptable, ce d'autant plus que les premières « victimes » seraient les voisins du PPA qui devraient subir sans broncher les conséquences de cette sur-utilisation d'un sol jusqu'à présent en partie non constructible et en partie destinée à la construction de villas.

2. Le règlement est trop vague sur de nombreux points. On pense entre autres aux dispositions suivantes :

- Art. 3.5 : rien n'est précisé sur les circonstances qui permettraient d'aménager des superstructures (définition ?) pouvant dépasser les altitudes maximum des bâtiments. Aucune hauteur maximale absolue n'est fixée. L'art. 3.7 n'est pas plus précis.
- Art. 4.3 : que recouvre la notion d' « infrastructures à ciel ouvert » ?
- Art. 5.1 : il n'est pas satisfaisant que la localisation des accès ne soit qu'indicative. Une étude doit être réalisée avant qu'un PPA ne puisse être adopté.

F. Conclusions

1. A la lumière de ce qui précède, force est d'admettre que le PPA litigieux est mal conçu et qu'il devrait être repensé afin, entre autres, qu'il soit rendu conforme aux normes de rang supérieur (en particulier la LLavaux), que l'implantation des bâtiments prévus (qui devraient déjà dans leur affectation être conformes au but de la zone d'intérêt public) s'intègre mieux au site et respecte la végétation existante, et qu'il soit tenu compte des intérêts des voisins du périmètre du PPA.

2. Si les opposants ne sont pas irréductiblement contre l'adoption d'un plan partiel d'affectation dans ce secteur, ils ne peuvent accepter le projet tel que soumis à l'enquête qui, au risque de paraître redondant, ne répond pas aux exigences les plus élémentaires de l'aménagement du territoire et du processus de planification.

3. Partant, compte tenu de l'ensemble des motifs énoncés ci-dessus, le PPA et le règlement qui lui est associé doivent être refusés.

*

Mesures d'instruction

- a. En vertu de l'article 58 LATC, les opposants sollicitent d'être entendus par la Municipalité de Bourg-en-Lavaux lors d'une séance de conciliation.
- b. Vu l'importance et l'impact du projet, ils sollicitent la mise en œuvre d'une inspection locale et la pose de gabarits.
- c. Il importe également que soit versé au dossier :
 - tout document se rapportant au concours qui a donné lieu à la sélection du projet contesté ;
 - tout document relatif aux examens préalables des services cantonaux sur l'avant-projet de PPA et suite au concours d'architecture.

*

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, à l'expression de ma considération distinguée.



Xavier Rubli, av.

Urb

Domicim Lausanne

Domicim Régie MK SA

Rue Centrale 26 Case postale 1002 Lausanne

T 021 213 70 00 F 021 213 70 01

lausanne@domicim.ch www.domicim.ch



Infr.		Urb.	
Sabl.		Bât.	
Font.		Gér.	
		Grefte:	
BeL		19 JUN 2013	
Entrée			
APOL		OP	
SDIS			
E			
Liquidé:		Classement:	

Recommandé

Municipalité de Bourg-en-Lavaux
Route de Lausanne 2
1096 Cully

Votre interlocuteur

Christian Scheurer
021 213 70 21 cscheurer@domicim.ch

Lausanne, le 18 juin 2013
630481/mch/QBGEN00014

PPE « Clos des Ruvines » Route de Grandvaux 7A, B, C, D, 1096 Cully

**Mise à l'enquête du plan partiel d'affectation « Les Colombaires »
Courrier d'observation**

Madame, Monsieur,

En notre qualité d'administrateur de la copropriété susmentionnée, nous avons attentivement consulté le dossier et reçu de précieuses explications de la part de Monsieur Burgener.

Dès lors, nous avons pris bonne note que deux variantes sont encore à l'étude pour les voies d'accès au projet le long de la route de Grandvaux, à savoir, le remblayage du « Vallon » avec une rampe d'accès au futur parking souterrain de l'hôpital. Nous avons pris bonne note que la municipalité ne souhaitait pas la démolition de la garderie.

Pour notre copropriété, les résidents s'inquiètent beaucoup des nuisances et gênes futures engendrées par la circulation, principalement pendant la période du chantier puis pour l'accès définitif à ce parking souterrain.

En effet, nous vous sollicitons pour que la piste d'accès au chantier soit la plus éloignée possible de l'entrée de notre rampe au parking et que l'accès à la rampe du futur parking de l'hôpital puisse être déplacé le plus à l'Est possible en direction du rond-point, afin que celui-ci ne se trouve pas en conflit avec l'accès à la rampe du parking souterrain ou l'accès aux places de parc à l'Ouest de l PPE « Clos des Ruvines », ni à l'aplomb des fenêtres Nord du bâtiment A.

Avant le début des travaux, nous vous demanderons une expertise de l'immeuble A, et de la rampe de notre parking, afin d'éviter tout litige futur.

Naturellement, nous restons à votre disposition pour tout complément d'information que vous pourriez désirer.

Tout en comptant vivement que nos requêtes retiennent toute votre attention, nous vous présentons, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Domicim Lausanne

Administration PPE



Domicim
LES AGENCES IMMOBILIÈRES

Elitim
PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

Investim
IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT

Projectim
DÉVELOPPEMENT DE PROJETS

Facilitim
FACILITY MANAGEMENT

Batiline
ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR