

VD_OMNI AC.1990.7593 vom 3. September 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-09-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1990.7593

FR: VD_OMNI AC.1990.7593 du 3 septembre 1992

IT: VD_OMNI AC.1990.7593 del 3 settembre 1992

Regeste

GPE c/ Lausanne | La recevabilité du recours doit être vérifiée selon les règles applicables au moment de son dépôt. Guérison, devant le TA, de l'absence de décisions cantonales et de l'insuffisance de la motivation. L'art. 86 LATC ne peut être invoqué contre la démolition d'un ouvrage en vue de le remplacer ou pour contraindre un propriétaire à exécuter une construction identique. Le TA n'examine les décisions municipales refusant d'appliquer l'art. 77 LATC que sous l'angle restreint de l'interdiction de l'arbitraire. L'ouverture d'une procédure de permis de construire empêche l'engagement d'une révision fondée sur l'art. 75 LATC; esthétique; affectation des logements; plan de mesures OPair

Erwägungen

E. 28

RATC, tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/10e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. L'art. 42 RC dispose que tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour comme de nuit doit avoir une vue directe de 3 mètres au moins. Cette distance est mesurée horizontalement dans l'axe de chaque baie entre le nu extérieur du mur du local et le nu du mur opposé. L'art. 43 RC a trait aux surfaces minimales des cours et courettes sur lesquelles sont éclairés et aérés les pièces susceptibles ou non de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit. A lire les plans, les trois salles de réunion des niveaux 0 et - 1 donneraient au nord sur un puits de lumière qui ne respecterait effectivement pas les prescriptions des art. 42 et 43 RC; les salles de conférence du niveau - 1 seraient éclairés par des jours zénithaux et ne bénéficieraient pas de vue directe; quant à la salle des ordinateurs du niveau - 3, elles ne disposeraient d'aucune lumière naturelle. Force est toutefois de constater que les locaux incriminés ne sauraient être considérés comme susceptibles de servir au travail sédentaire dès lors qu'ils ne seraient pas destinés à être occupés en permanence, mais en fonction des besoins de l'entreprise (voir a contrario prononcé no 6538, 16 mai 1990, hoirs Marcel et crts c/Lutry où une telle qualification a été retenue s'agissant d'une buanderie-lingerie dans laquelle travaillaient à plein temps plusieurs employés). Dans cette mesure, les art. 28 RATC, 42 et 43 RC ne sauraient s'appliquer aux salles litigieuses. Quant à la cafétéria située au niveau - 1, elle serait précédée d'un office au nord et serait vitrée tant à l'est qu'au nord-est. L'éclairage naturel serait donc suffisant au regard de l'art. 28 RATC. 9.

a) Le groupement recourant se plaint du fait que la cote d'altitude de 409.50 m. ne serait pas respectée au niveau de la construction basse

se au nord du bâtiment D2. Le tribunal se dispensera d'examiner ce point d'importance secondaire dans la mesure où le projet devra de toute façon être repris en profondeur. b) La superstructure technique implantée sur le bâtiment ouest dépasserait également la cote maximale de 2.20 mètres sur sa moitié ouest. S'agissant des superstructures, l'art. 7 RPPA précise seulement qu'elles seront autant que possible groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière qui soit esthétiquement satisfaisante; en revanche, ce règlement n'indique pas si les superstructures doivent respecter les cotes d'altitude maximum prescrites. Tel n'est cependant pas le cas. Cela résulte des élévations figurées en annexe au plan de quartier, dont il ressort que les cotes maxima régissent la hauteur de la corniche du niveau habitable supérieur. Au surplus, les superstructures ne débordent pas de manière excessive les cotes précitées; cela conduit au rejet de ce moyen. c) Enfin, l'implantation des balcons en saillie sur les fronts est et ouest des constructions basses, également incriminée par le GPE, est conforme à l'art. 2 RPPA. 10.

Selon l'art. 36 RATC, la construction de locaux et d'installations accessibles au public, tels que les bâtiments administratifs et les bâtiments d'habitation collective, doit être conçue, dans la mesure du possible, en tenant compte des besoins des personnes handicapées ou âgées, en particulier de celles se déplaçant en fauteuil roulant. L'art. 37 al. 1 lit. a RATC précise à cet égard que l'accès du bâtiment doit être aménagé à niveau jusqu'à l'ascenseur par une rampe ne dépassant pas 6 % de pente, conforme à la norme du Centre suisse d'étude pour la rationalisation du bâtiment (CRB) SNV 521 500. Pour les bâtiments sans ascenseur, cet accès doit être assuré jusqu'au rez-de-chaussée. Une dérogation ne peut être accordée que lorsque la configuration du sol et l'emplacement du bâtiment rendent impossible l'application des dispositions prévues à cet article. L'art. 37 al. 1 lit. c RATC dispose enfin que la largeur des portes, à l'entrée et dans les circulations intérieures, ascenseur compris, doit être de 0,80 m au moins. Pour les immeubles d'habitation collective, cette disposition est applicable au rez-de-chaussée et aux étages accessibles par ascenseur, au moins pour les locaux suivants : entrée, pièce de séjour, salle de bains, wc, cuisine et une chambre à coucher. Les dégagements devant les portes doivent respecter la norme CRB SNV 521 500. L'accès aux bâtiments administratifs se fait par deux tambours flanqués de deux sorties de secours d'une largeur en plan de 90 centimètres. Moyennant l'accessibilité des sorties de secours par les handicapés, la porte d'entrée permettant l'accès aux bâtiments administratifs respecterait cette disposition. En revanche, en prévoyant l'accès aux logements des constructions basses au niveau - 3, le projet ne paraît pas respecter l'art. 37 al. 1 lit. a RATC sans que la dérogation soit nécessitée par la configuration du sol ou l'emplacement du bâtiment. Dans le cadre du nouveau projet que la constructrice sera amenée à réaliser, celle-ci devra s'assurer du respect de cette disposition. 11.

Le recourant soutient que le projet ne serait pas réglementaire quant à la surface des places de jeux pour enfants. Selon l'art. 23 RPPA, la surface de chaque place de jeux ne pourra être inférieure à 20 m² et supérieure à 80 m² (classe d'âge pré-scolaire) et inférieure à 100 m² et supérieure à 1'000 m² (classe d'âge de 5 à 10 ans). Il résulte des plans d'enquête que la dalle-toiture des constructions basses réserverait pour chaque corps une surface de 130 m² affectée aux terrains de jeux. L'une des deux surfaces excéderait donc la surface maximale fixée par le règlement pour la classe d'âge pré-scolaire. Même si l'on a peine à discerner un intérêt public à la limitation de la surface des aires de jeux pour les enfants de cette classe d'âge, force est de constater que le projet n'est également pas réglementaire sous cet angle. La société constructrice a pris l'engagement de réduire en cas de besoin la surface de l'une des deux aires de jeux pour respecter cette disposition. Il suffit dès lors de prendre acte de cet

engagement. 12.

Le recourant fait encore valoir le moyen tiré de l'absence de servitude de canalisations qui prohiberait la construction faute pour la constructrice de bénéficier d'un titre juridique suffisant au regard de l'art. 104 al. 3 LATC. La canalisation litigieuse n'emprunterait pas le fonds voisin, de sorte qu'elle ne nécessite pas l'inscription d'une servitude de passage en faveur des parcelles nos 4823 et 4824. Quant à la suppression de la servitude de canalisation no 350'160 dont bénéficie l'hoirie Magistris, il paraît s'agir d'une question de droit privé entre propriétaires voisins dont l'examen échapperait ainsi au tribunal (TA AC 7367, Pittier c/Bex, du 3 décembre 1991). A supposer que tel ne soit pas le cas et que la Municipalité de Lausanne doive s'en préoccuper, les mesures qu'elle a prises, consistant à exiger la constitution d'une servitude de remplacement, apparaissent suffisantes en l'espèce. 13.

Le recourant fait enfin valoir que le chemin de Primerose ne constituerait pas une desserte suffisante pour intégrer l'augmentation de trafic due au parking souterrain. Les problèmes d'accès ont trait à l'équipement du bien-fonds, auquel toute autorisation de construire est subordonnée (art. 22 al. 2 lit. b LAT et 104 al. 3 LATC). La notion d'équipement, définie à l'art. 19 LAT, revêt un double aspect : elle implique en effet non seulement que le bien-fonds soit raccordé à une voie publique par un accès adapté à l'utilisation prévue; mais encore, elle sous-entend que la route de desserte vouée à l'usage commun soit également apte à absorber le trafic lié à la destination de l'immeuble (voir DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, 1981, note 12 ad art. 19 LAT). L'équipement du bien-fonds stricto sensu implique donc également celui de la zone. Sans infrastructure de base adaptée à l'utilisation projetée du bien-fonds, celui-ci ne saurait être considéré comme équipé, quand bien même son raccordement à la voie publique serait en lui-même jugé suffisant (voir A. Bonnard, "L'équipement, in : L'aménagement du territoire en droit fédéral et cantonal", publication du CEDIDAC, 1990, p. 94; CCRC, prononcé n°6877, 18 avril 1991, J. Alvarez c/St.-Légier-La Chiésaz; no 6929, 12 juin 1991, G. Jucker c/Montreux). La notion de desserte adaptée à l'utilisation prévue a essentiellement été développée par la jurisprudence cantonale. Il résulte en substance de celle-ci que la loi n'exige pas des conditions d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit d'une part praticable pour le trafic qui serait lié à l'utilisation de ce dernier et, d'autre part, qu'elle n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se reccorderait à des dangers excessifs (voir prononcés nos 3431, 21 juin 1978, P. Gilloud-Perret et crts c/Ollon; 4382, 17 février 1982, M. Huguet et crts c/Ollon; arrêt AC 7574, 14 février 1992, F. Kohli c/Gryon). La largeur du chemin varie en l'espèce entre huit et quatorze mètres sur une longueur de trois cents mètres environ en direction de l'avenue de Cour et de trente mètres en direction de l'avenue des Bains. Elle permet donc un croisement aisé des véhicules et une bonne visibilité pour les véhicules qui empruntent cette artère dans l'un ou l'autre sens. Des mesures accessoires telles que la pose d'un miroir en face de la rampe d'accès sont susceptibles d'assurer une visibilité suffisante aux véhicules qui s'engageraient sur le chemin de Primerose. Compte tenu des améliorations qui pourraient être apportées, ce chemin constitue assurément une voie d'accès suffisante au regard de la jurisprudence actuelle. 14.

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours dirigé contre la décision municipale du 29 mai 1991. Vu le sort du recours principal, il convient de déclarer sans objet le recours formé contre la décision de l'ECA du 5 mars 1992. S'agissant toutefois des problèmes liés à la protection de l'environnement, le tribunal juge cependant utile de préciser les points suivants. a) La construction d'un parking de 202 places et des équipements qui lui sont associés constitue une installation fixe au sens de l'art. 7 al. 7 de la loi fédérale de la

protection de l'environnement (LPE) et 2 al.1 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Conformément au principe de prévention, une telle installation doit respecter toutes les mesures de limitation des émissions réalisables sur le plan de la technique et de l'exploitation, pour autant qu'elles soient économiquement supportables (art. 11 al.2 LPE et 7 al.1 lit. a OPB), et, s'agissant d'une installation nouvelle, ne pas dépasser les valeurs limites de planification dans le voisinage (art. 25 al.1 LPE et 7 al.1 lit. b OPB). En outre, l'exploitation du parking litigieux ne devrait pas entraîner, s'agissant du bruit, un dépassement des valeurs limites d'immissions ou une augmentation perceptible des immissions, au cas où celles-ci seraient déjà dépassées sur les voies de communication existantes (art. 9 OPB). Le Service de lutte contre les nuisances, qui est le service spécialisé pour les questions touchant à la protection de l'air et contre le bruit (art. 5 RVLPE), doit déterminer de manière concrète, dans le cadre de son préavis (art. 9 RVLPE), si l'installation projetée fait l'objet de toutes les mesures préventives applicables et respecte les valeurs limites d'exposition. Lorsque l'on peut présumer que les valeurs limites d'exposition en matière de bruit ne seront pas dépassées, un pronostic n'est pas nécessaire (art. 25 al.1 LPE et 36 al.1 OPB); dans un tel cas, l'autorité ne peut cependant se borner à renvoyer aux dispositions applicables, mais doit exposer les éléments sur lesquels elle se fonde pour dire que les exigences légales et réglementaires seront respectées (ATF 116 Ib 440, consid. 5c). Il en va de même en ce qui concerne la déclaration des émissions de polluants atmosphériques prévue par l'art. 12 OPair; lorsqu'une telle déclaration ne s'avère pas nécessaire, le dossier doit en contenir la justification afin de renseigner les tiers intéressés et l'autorité de recours (ATF 115 Ib 471, consid. 6d). Si l'autorité ne se considère pas suffisamment renseignée ou qu'elle ne dispose pas des moyens nécessaires pour procéder aux mesures et calculs, elle demandera au constructeur de compléter le dossier, cas échéant de procéder lui-même aux examens (art. 46 al.1 LPE; ATF 116 Ib 441 consid.5c). b) Dans le cas particulier, le Service de lutte contre les nuisances a attribué au quartier de Primerose le degré de sensibilité au bruit II, soit le degré le plus favorable aux habitants du quartier. Il s'est prononcé sur l'augmentation de la charge sonore liée au trafic, aux installations techniques des immeubles et au parking souterrain. En revanche, le préavis ne comporte aucune indication sur le respect des valeurs limites d'immission en façade ouest de l'immeuble sis sur la parcelle 4825, qui fait face à la rampe d'accès au parking. Cette question devra être examinée dans le cadre du projet subséquent soit par le constructeur (art. 46 al. 1 LPE), soit par l'ECA, autorité compétente en la matière (art. 2 al. 2 RVLPE), sur préavis du Service de lutte contre les nuisances. On peut également regretter que la décision de l'ECA, qui constitue en l'espèce l'autorité compétente au sens de l'art. 2 al. 2 du règlement du 8 novembre 1989 d'application de la LPE (RSV 6.8 A) pour appliquer la législation fédérale sur la protection de l'environnement, soit si peu claire; au vu de l'issue du second pourvoi, il n'est toutefois pas nécessaire de s'attarder sur ce point, sinon pour relever qu'une telle décision doit, sur la base du préavis du Service de lutte contre les nuisances, fixer le degré de sensibilité au bruit dans le périmètre des émissions sonores du projet et constater en outre si ce dernier respecte ou non les normes prescrites en matière de bruit, notamment les valeurs limites d'immission. c) En ce qui concerne la compatibilité du projet avec l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair), le préavis du Service de lutte contre les nuisances démontre que les valeurs limites d'immissions en matière de pollution atmosphérique (NO₂) sont actuellement dépassées. Le service précité prévoit que la réalisation du parking engendrera une augmentation de la charge globale des émissions inférieure à 10 %, ce qui permettrait de respecter l'art. 32 al. 2 OPair; il relève cependant que

l'installation projetée contribuera à rendre plus difficile l'assainissement de ce secteur. Dans un arrêt récent (ATF du 4 mars 1992, publié in DEP 1992, p. 236, spéc. p. 243), le Tribunal fédéral avait à juger un projet d'agrandissement d'une entreprise, comportant notamment la création de quinze places de parc nouvelles, à Herisau, étant précisé que le niveau des immissions que connaît cette agglomération est actuellement excessif au regard des exigences posées par l'annexe 7 OPair. Il a considéré qu'un tel état de fait ne permettait pas d'interdire la construction, ni même de fixer, à titre préventif, une limitation plus sévère des émissions dans la décision d'octroi du permis de construire; en outre, il n'y a alors pas lieu de différer l'octroi du permis de construire jusqu'à l'adoption du plan de mesures qu'exigent les art. 31 ss OPair pour les secteurs subissant des immissions excessives, pour autant que le permis réserve les mesures de limitation des émissions qui pourraient être imposées ultérieurement au constructeur sur la base de ce plan. A ses yeux, en effet, seul l'adoption d'un plan conforme aux art. 31 ss OPair permet la coordination entre les différentes mesures nécessaires et le respect du principe de l'égalité des charges entre les propriétaires d'installations polluantes. Il a cependant souligné que cette solution devait être écartée s'agissant d'une installation nouvelle susceptible d'entraver la mise en oeuvre du plan des mesures, auquel cas le permis de construire ne peut être délivré avant que ce plan ne soit établi. En l'espèce, le tribunal de céans laissera ouverte la question de savoir si le permis de construire peut être délivré, notamment pour la création d'un parking de 202 places, avant même l'adoption du plan des mesures. Cette solution s'impose ici dès lors que le préavis complémentaire émis par le Service de lutte contre les nuisances ne permet pas de conclusion claire sur ce point; il qualifie de faibles, en effet, les émissions polluantes induites par le projet, mais il ajoute aussitôt que celui-ci contribuera à rendre plus difficile l'assainissement de ce secteur et, partant, la réalisation du plan des mesures. On peut néanmoins observer, dans l'hypothèse où les nuisances prévisibles apparaîtraient suffisamment importantes pour justifier que l'on diffère la délivrance du permis de construire - il appartient au premier chef au service précité de fixer les critères adéquats pour trancher ce point - , que l'élaboration d'un plan des mesures pour la région lausannoise est assez avancée; en conséquence, une telle solution ne présenterait vraisemblablement que des inconvénients limités. 15.

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours interjeté contre la décision du 29 mai 1991. Un émolument réduit doit être mis à la charge de la société constructrice qui voit son projet refusé sur plusieurs points essentiels. Il ne se justifie pas d'allouer des dépens partiels au groupement recourant qui succombe sur le point essentiel de son recours.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.