

VD_OMNI AC.1996.0209 vom 17. August 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-08-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0209

FR: VD_OMNI AC.1996.0209 du 17 août 2000

IT: VD_OMNI AC.1996.0209 del 17 agosto 2000

Regeste

CORDEY Franklin c/ Municipalité de Lausanne | L'aménagement d'un drainage et d'une chemise de drainage au pied d'un mur construit en limite de propriété relève du simple entretien et n'est pas soumis à une autorisation de construire selon l'art. 103 LATC.

Erwägungen

E. 23

février 1996). d) La jurisprudence du tribunal a aussi précisé les limites du pouvoir d'appréciation de la municipalité dans ce domaine: l'art. 39 RATC ne laisse pas à l'autorité communale la possibilité de refuser la dérogation pour la construction de dépendances dans les espaces réglementaires lorsque toutes les conditions prévues par cette disposition sont réunies (voir arrêt AC 96/045 du 16 octobre 1996 consid. 2a-bb p. 7, ainsi que l'arrêt AC 96/142 du 4 juillet 1997 consid. 4 p. 8 et 9). L'autorité ne peut pas non plus renoncer d'emblée à accorder une dérogation pour le seul motif que l'enquête publique a soulevé une ou plusieurs oppositions; elle doit au contraire examiner si les conditions posées par l'art. 39 RATC sont réunies et si les motifs de l'opposant sont ou non justifiés par rapport aux critères définis par cette disposition (arrêt TA AC 96/231 du 27 mars 1997). 2.

a) La parcelle 6211 du recourant est située dans la zone de l'ordre non contigu régie par le règlement communal concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942, révisé le 10 mars 1992 (ci-après RPE, ou règlement communal). Les dispositions du chapitre 3 du règlement communal qui régissent la zone de l'ordre non contigu ne traitent pas de la question des places de stationnement extérieures dans les espaces réglementaires entre construction et limite de propriété. Seul l'art. 108 RPE, applicable à toutes les zones, réglemente la construction de dépendances dans les espaces réglementaires de la manière suivante : "La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments ainsi qu'entre bâtiments et limites de propriété la construction de dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes qui peuvent aussi être accolées au bâtiment principal sans toutefois se confondre avec son architecture. En outre, elles ne pourront comporter aucune communication interne avec le bâtiment principal. Ces dépendances ne comporteront qu'un niveau ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à la corniche mesurée depuis le terrain. Elles ne peuvent en aucun cas être habitables". Cette disposition reprend pour l'essentiel les règles posées par l'art. 39 al. 1 et 2 RATC dont la teneur est la suivante : "A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'article 111 de la loi, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Par dépendances de peu d'importance, on entend de

petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle." L'art. 39 RATC comporte cependant aux alinéas 3 et 4 des précisions concernant les places de stationnement à l'extérieur notamment, qui ne sont pas abordées par la réglementation communale. Ces deux alinéas (art. 39 al. 3 et 4 RATC) ont la teneur suivante : "Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins". L'alinéa 1 de l'art. 39 RATC, ainsi que la note marginale de cette disposition précisent que ces règles sont applicables à défaut de dispositions communales contraires. Comme l'art. 108 RPE ne traite pas de l'aménagement des places de stationnement extérieures dans les espaces réglementaires, les deux projets du recourant doivent être examinés selon les dispositions de l'art. 39 RATC exclusivement. b) L'art. 39 al. 2 RATC fixe à deux voitures le nombre de places des garages situés dans les espaces réglementaires. Mais le nombre des places de stationnement extérieures ne peut être limité aussi restrictivement que celui des places pour voitures dans les garages couverts. Il faut cependant qu'il soit en rapport avec la destination et l'importance du bâtiment principal pour que ces places puissent encore répondre à la notion de dépendance. La commission de recours a autorisé en limite de propriété l'aménagement de 14 places de stationnement liées à un bâtiment locatif en zone de moyenne densité (prononcé 5328 du 31 juillet 1987); elle a aussi admis 13 places destinées à une entreprise de charpente en zone de village (prononcé 5585 du 22 juillet 1988). De son côté, le tribunal a estimé que 12 places étaient admissibles pour un bâtiment principal de six niveaux, qui occupait une surface au sol de 470 m² et comprenait vingt appartements et six locaux commerciaux au rez-de-chaussée (arrêt TA AC 96/142 du 4 juillet 1997); il en allait de même pour 11 places de stationnement réservées à une entreprise occupant treize personnes (arrêt AC 97/175 du 23 décembre 1998), pour un parking de 10 places prévu avec l'extension d'un collège, destinées au personnel enseignant et au concierge (arrêt AC 98/085 du 3 novembre 1998), et pour l'aménagement de 6 places de stationnement dans une cour intérieure (arrêt AC 91/036 du 15 juillet 1992). En l'espèce, le premier projet du recourant mis à l'enquête publique du 4 au 24 novembre 1994 prévoit de légaliser la situation actuelle avec 7 places de stationnement aménagées sur des espaces de verdure au moyen de grilles-gazon. Le second projet, mis à l'enquête du 15 septembre au 5 octobre 1995, prévoit la construction de 8 nouvelles places de stationnement. Compte tenu des 6 cases existantes, la totalité des places de stationnement sur la parcelle s'élèverait à 13 ou 14 places. Ce nombre correspond au minimum du besoin réduit en places de stationnement, tel qu'il est défini par la norme VSS 640 290 (anciennement 641 400), c'est-à-dire en tenant compte des surfaces habitables, du nombre de logements, et de la situation du bâtiment à proximité des arrêts de transports publics. Les nouvelles places projetées sont donc nécessaires et en rapport avec l'importance des bâtiments principaux et leur nombre est ainsi compatible avec les exigences de l'art. 39 RATC. c) Selon l'art. 39 al. 4 RATC, les places de stationnement ne peuvent être autorisées que si elles n'entraînent "aucun préjudice pour les voisins". La commission de recours a cependant précisé que la condition selon laquelle la dépendance ne peut entraîner "aucun préjudice pour les voisins" devait être comprise en ce sens que l'ouvrage ne pouvait pas entraîner d'inconvénients appréciables ou qui ne seraient pas

supportables sans sacrifices excessifs (RDAF 1988 p. 425). Le tribunal a en suite précisé dans sa jurisprudence qu'il suffisait que les exigences posées par la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE), en particulier celles de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), soient respectées (arrêt AC 96/087 du 7 avril 1997). aa) La loi fédérale sur la protection de l'environnement a pour objet de protéger l'homme contre les atteintes nuisibles ou incommodes en définissant des normes de qualité de l'environnement (Conseil fédéral, message relatif à une loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 31 octobre 1979 in FF 1979 III p. 774). L'art. 11 LPE souligne la nécessité de faire débiter autant que possible la protection de l'environnement en luttant à la source en limitant tout d'abord les émissions de polluants (al. 1) indépendamment des nuisances existantes (al. 2); c'est-à-dire, même en l'absence d'une preuve formelle d'un préjudice à l'environnement, pour autant que les mesures soient techniquement possibles, économiquement supportables et compatibles avec le mode d'exploitation envisagé (message précité FF 1979 III p. 774). Enfin, si les atteintes restent nuisibles ou incommodes malgré les mesures prises pour limiter les émissions, l'autorité peut imposer une limitation plus sévère des émissions ou ordonner des prescriptions d'exploitation telles que les restrictions temporaires et locales de l'activité (art. 11 al. 3 LPE; message précité FF 1979 III p. 783). L'art. 11 LPE instaure donc un examen de limitation des émissions en deux étapes; dans la première étape (al. 1 et 2), il convient de limiter les émissions à titre préventif notamment par l'application de "valeurs limites d'émissions" ou des prescriptions en matière de construction ou d'exploitation (art. 12 al. 1 lit. a, b et c LPE); dans une deuxième étape (al. 3), il y a lieu de vérifier si, malgré les mesures prises à la source, les atteintes à l'environnement restent nuisibles ou incommodes (sur le concept de limitation des émissions en deux étapes voir notamment les ATF 124 II 520 consid. 4a, 118 Ib 596 consid. 3b, 238 consid. 2a; 117 Ib 34 consid. 6a; 116 Ib 438 ss consid. 5; 115 Ib 462 consid. 3a et b). bb) La procédure de limitation des émissions en deux étapes s'applique aussi en matière de protection contre le bruit (ATF 116 Ib 168 consid. 8); le seul respect des valeurs de planification (art. 23 LPE) ne signifie en effet pas nécessairement que toutes les mesures préventives de limitation des émissions, exigibles selon l'art. 11 al. 2 LPE, aient été prises (ATF 124 II 521 consid. 4b); les art. 7 al. 1 et 8 al. 1 OPB reprennent d'ailleurs le principe de la limitation préventive des émissions en première étape, découlant de l'art. 11 al. 1 et 2 LPE (voir ATF 118 Ib 596 consid. 3c, 237 ss); une limitation plus sévère devant intervenir en seconde étape lorsque les valeurs limites d'exposition au bruit définies aux annexes 3 à 7 de l'OPB sont dépassées (art. 7 al. 1 lit. b, 8 al. 2, 9 lit. a OPB; ATF 115 Ib 463-464 consid. 3d). L'ordonnance sur la protection contre le bruit ne fixe cependant pas de valeur limite d'émissions pour les installations fixes. Mais en matière de places de stationnement, le principe de prévention impose notamment que le nombre de places de stationnement soit limité dans la mesure où les possibilités d'utilisation des transports publics permettent de remplacer l'usage de véhicules privés (voir notamment les arrêts TA AC 91/075 du 19 janvier 1993 publié à la RDAF 1993 p. 223-224 et AC 95/050 du 8 août 1996 consid. 2a/cc, ainsi que Brandt/ Moor Commentaire LAT, art. 18 N° 118). cc) En l'espèce la première étape de limitation des émissions est respectée par le fait que le nombre de places de stationnement total correspond au minimum du besoin réduit selon la norme VSS. En ce qui concerne la seconde étape de limitation des émissions, il convient de vérifier si les valeurs limites d'exposition fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont respectées. A cet égard, le recourant a produit une étude du 4 avril 1997 effectuée par le professeur Rossi du laboratoire d'électromagnétisme et d'acoustique (LEMA) de

l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne. Mais cette étude applique l'annexe 3 de l'OPB au lieu de l'annexe 6. L'annexe 3 concerne en effet le bruit du trafic routier et l'annexe 6 le bruit de l'industrie et des arts et métiers qui comprend les parcs à voitures couverts et les grandes places de parcage à ciel ouvert hors des routes; ces deux annexes fixent notamment des périodes de jour et de nuit différentes (7h-19h à l'annexe 6 et 6h-22h à l'annexe 3). L'étude du professeur Rossi ne comporte pas la description du lieu de détermination des immissions alors que l'art. 39 OPB pose des règles précises à cet égard. Elle n'examine pas non plus la question de l'augmentation prévisible de trafic sur les voies d'accès et le respect des exigences de l'art. 9 OPB. Cette dernière disposition prévoit en effet que l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission ou la perception d'immissions de bruit plus élevées, étant admis qu'une augmentation allant jusqu'à 0.5 dB(A) n'est pas perceptible. L'assesseur spécialisé du tribunal a donc dû procéder à de nouvelles mesures et à de nouveaux calculs. Il en résulte que le niveau d'évaluation L_r pour l'exploitation de 14 places de stationnement le long d'un mur sur lequel la fenêtre d'une habitation est aménagée à une hauteur d'environ 5 mètres, s'élève entre 40 et 43 dB le jour et entre 42 et 45 dB la nuit au niveau de cette fenêtre. Les valeurs limites d'immission fixées à 60 dB(A) le jour et 50 dB(A) la nuit sont respectées. Le parking permettrait même de respecter les valeurs de planification, de 50 dB(A) le jour et de 45 dB(A) la nuit. L'assesseur spécialisé a aussi relevé que l'augmentation prévisible du trafic sur l'avenue de Florimont respectait largement les dispositions de l'art. 9 OPB. Ainsi pour une route avec un trafic de 1500 véhicules par jour, les niveaux d'évaluation (mesurés conformément à l'annexe 3) pour les habitations situées en bordures du trottoir atteignent 58 dB(A) le jour et 45 dB(A) la nuit et respectent donc les valeurs limites d'immission fixées à 60 dB(A) le jour et 50 dB(A) la nuit par l'annexe 3. Ainsi, les deux projets respectent les dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit; il faut donc considérer qu'ils sont conformes à l'exigence particulière de l'absence de préjudice au voisinage posée par l'art. 39 al. 4 RATC.

3. a) Les aspects concernant la protection de la nature et le maintien des espaces de verdure doivent être pris en considération pour déterminer si une dérogation au sens de l'art. 39 RATC est admissible lorsque que le projet peut porter atteinte à des espaces verts ou à des arbres protégés (voir notamment arrêt AC 95/122 du 27 février 1996). Le premier projet du recourant mis à l'enquête en 1994 reporte sur les plans de la demande de permis de construire la situation existante; il s'agit de l'aménagement de 7 cases de stationnement par la pose de grilles-gazon sur des espaces verts compris entre des arbres protégés. Le second projet mis à l'enquête en 1995 prévoit l'abattage de 8 arbres protégés et leur remplacement par 7 nouvelles plantations. Les deux projets sont susceptibles de porter atteinte à des espaces verts et à des arbres protégés; il convient donc de déterminer si les travaux envisagés sont conformes aux exigences de la réglementation cantonale et communale applicables en la matière. b) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) ainsi que son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (lit. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (lit. b). En

application de ces dispositions, le Conseil communal de Lausanne a adopté le 6 juin 1978 les art. 112a à 112m du règlement concernant le plan d'extension du 15 janvier 1943 (RPE). Ces adjonctions ont été approuvées par le Conseil d'Etat le 16 février 1979. Au sens de cette réglementation, tout arbre d'essence majeure est protégé ainsi que les cordons boisés, boqueteaux et haies vives (art. 112h RPE). Selon l'art. 112d RPE, le propriétaire doit planter au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500m² de surface cadastrale de la parcelle (al. 1). Il faut entendre par arbre d'essence majeure toute espèce ou variété à moyen ou grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 mètres et plus pour la plupart, présentant un caractère de longévité spécifique, ou ayant une valeur dendrologique reconnue (al. 2). Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre prescrit d'arbres à planter (al. 3). L'art. 112i RPE pose le principe selon lequel aucun arbre d'essence majeure, ni cordons boisés, boqueteaux et haies vives ne peut être abattu sans autorisation de la municipalité (al. 1) et cette disposition interdit en outre de détruire ou mutiler, par le feu ou tout autre procédé, les arbres protégés (al. 2). c) L'art. 6 al. 1 LPNMS, prévoit que l'autorisation d'abattre les arbres ou arbustes protégés devra être accordée notamment pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque les impératifs techniques ou économiques l'imposent; l'alinéa 3 de cette même disposition précise que le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. Selon l'art. 15 RPNMS, l'abattage est autorisé lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (chiffre 1); lorsqu'elle nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole (chiffre 2), lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (chiffre 3) ou encore si 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 (chiffre 4). L'autorité peut également ordonner l'abattage ou l'écimage de plantations protégées qui ne respectent pas les distances prescrites par la législation sur les routes si elles présentent un danger pour la circulation (art. 99 al. 2 LPNMS). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RPNMS), l'autorité communale doit donc procéder à une pesée des intérêts en présence et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre classé l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux objectifs de développement définis par les plans directeurs et les plans d'affectation (voir par analogie ATF 116 Ib 213/214 consid. 5g; voir aussi AC 91/210 du 26 janvier 1994 et AC 95/051 du 8 août 1996). Dans le contexte particulier de la réglementation lausannoise, il faut aussi tenir compte de la proportion d'arbres d'essence majeure sur la parcelle en cause (art. 112i al. 3 RPE et arrêt AC 95/051 du 8 août 1996, consid. 4b). d) Le deuxième projet d'aménagement des places de stationnement, mis à l'enquête en 1995 et refusé par la municipalité, prévoit l'abattage de 8 arbres, qui répondent aux critères de protection définis par la réglementation communale. Il convient donc de déterminer si le refus du projet, qui implique le refus d'autoriser l'abattage de ces arbres, est conforme aux conditions de l'art 15 RPNMS, telles qu'elles ont été précisées par la

jurisprudence mentionnée ci-dessus au considérant 4c. aa) L'art. 15 ch. 4 RPNMS permet l'abattage d'un arbre notamment si son état sanitaire le justifie. A cet égard, les expertises ont démontré que l'état de santé des arbres était satisfaisant à l'exception de l'Erable plane n° 1 qui présentait un important foyer de pourriture provoqué par une ancienne brèche au départ des branches charpentière (cette blessure étant antérieure aux travaux d'aménagement des places de stationnement). Tous les autres arbres ont une bonne vitalité voire une vitalité moyenne (marronnier blanc no 4); leur état sanitaire ne justifie donc pas l'octroi d'une autorisation d'abattage, à l'exception de l'arbre n° 1. bb) Les autres motifs mentionnés à l'art. 15 RPNMS ne sont pas non plus réalisés pour autoriser l'abattage; en particulier, les plantations en causes ne font pas subir aux voisins un préjudice grave et elles ne privent pas non plus un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (chiffres 1 et 3); on ne peut pas non plus parler de motifs concernant la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, ni de la construction d'une route (chiffre 4). cc) Il reste à effectuer la pesée générale d'intérêts exigée par la jurisprudence pour déterminer si une autorisation d'abattage se justifie; cette pesée d'intérêt résulte implicitement de la condition relative à l'exploitation rationnelle d'un bien fonds (art. 6 al. 1 LPNMS et 15 chiffre 2 RPNMS; voir aussi l'arrêt TA AC 91/210 du 26 janvier 1994). Le maintien des plantations en cause ne présente pas un intérêt particulièrement important; tous les arbres ont été régulièrement taillés ce qui a eu pour effet de créer des moignons aux endroits où les branches sont coupées. L'un des experts a précisé que ces tailles, peu esthétiques, ont permis de maintenir les arbres à une hauteur d'environ 7 m. alors que les essences peuvent atteindre jusqu'à 20 ou 30 m. dans de bonnes conditions. Les arbres ainsi taillés présentent une valeur moindre qu'un arbre à port libre du même âge. En outre, la parcelle 6211 compte déjà plus d'une vingtaine d'arbres protégés, ce qui correspond à une proportion d'environ un arbre d'essence majeure par fraction de 130 m². L'exigence minimale d'un arbre d'essence majeure par 500 m² est donc largement respectée, même en l'absence des huit arbres qu'il est prévu d'abattre. Cependant, l'arborisation existante à l'ouest de la parcelle présente un certain intérêt car elle permet d'atténuer l'effet de fermeture que provoque le mur des propriétaires voisins construit en limite de propriété; elle constitue le seul élément de verdure important sur la partie ouest de la parcelle qui longe l'accès au bâtiment principal; les arbres en cause sont donc un élément important du site urbain, ce qui constitue un argument en faveur de leur maintien. Mais il faut encore que cet intérêt au maintien des arbres l'emporte sur les intérêts publics et privés qui lui sont opposés; il s'agit tout d'abord de l'intérêt privé du recourant visant à pouvoir louer des places de stationnement, qui répondent aux besoins des locataires; et ensuite de l'intérêt de la collectivité dans la mise en oeuvre de la politique communale du stationnement, qui vise à favoriser le stationnement des résidents près de leur logement dans la périphérie du centre (préavis municipal 108 du 26 juin 1991 cité à la RDAF 1993 p. 230). A cet égard, il faut relever que le seul intérêt financier du propriétaire à une exploitation du bien fonds la plus rentable possible ne prime pas l'intérêt à la conservation d'un objet digne de protection (ATF 120 Ia 284-285 consid. 6c et 118 Ia 394 consid. 5e; sur la portée de l'intérêt strictement financier du propriétaire, voir aussi les ATF 114 Ia 369 consid. 4, 109 Ia 263 consid. 5d, 105 Ia 236 consid. 3d, 104 Ia 128 consid. 3, 103 Ia 253-254 consid. 2c et 102 Ia 433-434 consid. 4b). Par ailleurs l'intérêt public à la mise en oeuvre de la politique communale du stationnement dans la périphérie du centre peut être atteint sans nécessiter l'abattage des huit arbres prévus par le second projet mis à l'enquête publique en 1995 en autorisant le premier projet mis à l'enquête en 1994. Au vu de cette situation, le tribunal

estime que, dans le cas particulier, l'intérêt au maintien des arbres protégés l'emporte sur l'intérêt du recourant visant à aménager des places de stationnement selon le deuxième projet mis à l'enquête publique en 1995. Cette conclusion s'impose en raison du fait que le premier projet du recourant de 1994 permet de créer 7 places de stationnement sans abattre les plantations existantes. e) L'octroi de dérogations selon l'art 39 RATC pour l'aménagement de places de stationnement doit aussi tenir compte des exigences de la réglementation communale sur le maintien des espaces verts et l'aménagement de places de jeux pour les enfants. aa) Pour toute construction nouvelle ou pour tous travaux importants effectués sur un bâtiment existant (transformation, agrandissement ou changement d'affectation), le propriétaire doit aménager en arrière des limites de constructions des espaces verts comprenant des places de jeux pour enfants s'il s'agit de bâtiment d'habitation (art. 112a RPE). Chaque tranche de 100m² de surface de plancher brute habitable réservée au logement (sans compter les caves et les combles non habitables) entraîne l'obligation d'aménager une surface de 20 m² en espace verts, avec 1.30 m² pour les places de jeux (art. 112b et 112c RPE). L'aménagement des places de stationnement ne devrait en principe pas être admis s'il a pour effet de diminuer les espaces de verdure en dessous des proportions fixées par la réglementation communale ou si cette réduction des espaces verts concerne un bien fonds qui n'est pas conforme aux exigences des art. 112b et 112c RPE et qui aurait pour effet d'aggraver l'atteinte à la réglementation. Il est vrai que l'art. 112g RPE permet à la municipalité de déterminer des conditions d'application minimales lorsque le terrain disponible est insuffisant pour répondre aux exigences concernant les proportions d'espaces verts à respecter; cette disposition ne vise pas expressément la réduction d'espaces verts déjà insuffisants pour la création de places de stationnement. Une telle possibilité ne peut cependant d'emblée être exclue mais elle devrait être utilisée avec retenue, lorsque des circonstances particulières le justifient (voir consid. 3e/bb ci-dessous). bb) La parcelle du recourant a une surface de 1'160 m² d'espaces verts, qui est réduite à 1'110 m² avec les places de stationnement en cause. Cette surface est toutefois en grande partie grevée par des limites de construction et qui ne peut être prise en compte pour déterminer la proportion requise par les art. 112b et 112c RPE. Il se pose cependant la question de savoir quel est le but de ces limites de constructions. La municipalité n'a en effet pas indiqué si elle avait à court ou moyen terme, ni à long terme d'ailleurs, un projet d'agrandissement des voies publiques longeant la parcelle 6211. Les espaces verts grevés par les limites de constructions ne semblent donc pas menacés, même dans un avenir lointain par la réalisation d'une nouvelle route ou par l'élargissement d'une voie existante. Cette constatation permet d'ailleurs de se demander si l'intérêt public justifiant les restrictions qui résultent de ces limites de constructions ne consiste pas précisément au maintien de surfaces de verdure en milieu urbain plutôt qu'en la réalisation future d'un ouvrage que la collectivité publique n'a pas encore planifié ni même envisagé de planifier. Dans ces conditions, il est conforme à l'art. 112g RPE de permettre la prise en considération des surfaces de verdure grevées par une limite des constructions pour apprécier si les proportions minimales fixées aux art. 112b et 112c RPE sont respectées. En comptant les surfaces de verdure grevées par les limites des constructions sur la parcelle du recourant, la proportion d'espaces verts exigée par l'art. 112b RPE serait respectée en dépassant même de 100 % le minimum requis; en effet, le terrain offrirait encore 45 m² d'espaces verts pour 100 m² de surface de plancher habitable, ce qui est largement suffisant même avec la réalisation des projets litigieux. cc) Les espaces verts existants sur la parcelle 6211 ne comprennent pas de places de jeux pour enfants alors qu'une surface de 32 m² devrait leur être réservée selon l'art.

112c RPE. A cet égard, il convient d'examiner si la réalisation du projet a pour effet de supprimer la possibilité d'aménager une place de jeux sur les espaces verts du terrain en cause alors que le propriétaire a la possibilité d'effectuer des transformations ou des agrandissements importants (création de nouveaux logements dans les combles par exemple) qui imposerait la création d'une place de jeu selon les art. 112a et 112 c RPE; l'autorité peut aussi examiner si le projet entraîne, par son importance, l'obligation d'aménager une place de jeux à réaliser en même temps que les travaux projetés. L'obligation d'aménager des places de jeux s'applique à toute construction nouvelle, aux agrandissements et transformations importants ainsi qu'aux changements d'affectations s'il s'agit de bâtiments d'habitation; or, en principe, l'aménagement de quelques places de stationnement ne peut être assimilé à de tels travaux qui sont liés à la réalisation de logements. Mais l'autorité doit examiner en statuant sur la demande d'autorisation si le bâtiment existant comprend un nombre important de logements, si le terrain dispose ou non de surfaces appropriées pour l'aménagement d'une place de jeux et si la création des places de stationnement entraîne dans l'organisation des aménagements extérieurs la suppression des espaces déjà utilisés par les enfants pour jouer ou présente des risques accrus pour leur sécurité (voir art. 112 c al. 3 RPE) et, le cas échéant, fixer les conditions de construction ou d'aménagement qui sont nécessaires à la préservation des intérêts liés à la création des places de jeux pour enfants. En l'espèce, tant le premier projet d'aménagement des places de stationnement mis à l'enquête publique en 1994 que le second de 1995 entraîneraient une réduction des espaces verts pouvant être destinés aux places de jeux. En effet, même si elles sont aménagées avec des grilles-gazon, les places de stationnement modifient la destination, l'usage et la fonction d'un espace de verdure; l'art. 112b RPE précise d'ailleurs que les places de stationnement ne sont pas comprises dans les espaces verts. En outre, le bâtiment existant comprend de grands logements de six pièces adaptés aux besoins des familles avec enfants ce qui milite en faveur de l'aménagement d'une place de jeux. Mais la parcelle comporte encore suffisamment d'espaces verts pour aménager une place de jeux si le propriétaire envisage de réaliser des travaux d'agrandissement ou des transformations importantes. Il n'est pas établi en outre que le projet ait pour effet de supprimer un espace déjà utilisé par les enfants ou entraînerait des dangers pour leur sécurité. L'autorité communale n'a cependant pas traité ces questions qui doivent nécessairement être examinées lors de la création de places de stationnement sur des espaces verts attenants à des bâtiments d'habitation. Il ne semble toutefois pas que le refus communal puisse se justifier seulement par l'absence d'une place de jeux. 4.

a) Il se pose enfin la question de savoir quelle est la portée de la décision municipale 29 août 1996, notifiée le 3 septembre 1996, par rapport au premier projet mis à l'enquête en 1994. En effet cette correspondance comporte dans son en-tête l'indication suivante "Réaménagement et agrandissement d'une zone de stationnement en vue d'une régularisation". Ces précisions se rapportent exclusivement au second projet mis à l'enquête en 1995, qui prévoit un agrandissement des places de stationnement existantes. En outre le mémoire réponse déposé par le conseil de la municipalité ne comporte que des griefs concernant le second projet d'aménagement de 1995; il est ainsi reproché au recourant d'avoir prévu huit places de stationnement nouvelles. Il est vrai que ce même mémoire parle du rétablissement des lieux conformément à la première décision communale, mais cette décision exigeait seulement la pose d'un muret ou d'autres mesures aptes à empêcher un accès à la surface herbeuse sans demander l'enlèvement des grilles-gazon. Ainsi, les éléments du dossier ne permettent pas de déterminer si l'autorité communale a procédé à l'examen du premier projet mis à l'enquête

en 1994, ni même si elle a statué expressément sur la demande de permis de construire déposée avec ce projet. Le dossier doit donc être retourné à la Direction des travaux afin qu'elle prenne une décision formelle et motivée sur la première demande de permis de construire mise à l'enquête publique en 1994. b) Par économie de procédure le tribunal tient encore à relever les points suivants en ce qui concerne le premier projet d'aménagement mis à l'enquête publique en 1994. Ce projet, qui vise essentiellement à légaliser la situation actuelle, présente en effet encore quelques défauts par rapport aux exigences réglementaires qui lui sont applicables. Tout d'abord, la première place de stationnement la plus proche de l'avenue de Florimont n'est accessible que par une manoeuvre empiétant sur l'espace de circulation de la rue. En outre, les experts ont relevé que le premier arbre situé directement à côté de cette place n'est pas dans un état sanitaire satisfaisant et son abattage se justifie pour ce motif déjà. La première, voire la seconde place de stationnement pourraient donc être orientées différemment (comme celles du second projet de 1995), pour éviter les risques de conflits avec la circulation sur l'avenue de Florimont. Enfin, le projet ne comporte aucune mesure de protection physique pour éviter que les véhicules n'endommagent le mur édifié en limites de propriété sur la parcelle voisine des opposants Michel et Christiane Rotman. A cet égard, différentes possibilités existent selon les assesseurs spécialisés du tribunal; une des solutions consiste à poser une bordure (béton pierre) sur la largeur de la place disposée de façon à arrêter les roues de la voiture avant que la carrosserie ne touche le mur. Il est également possible de placer des bornes un peu devant le mur, qui subiront les chocs à la place de la façade. Il n'apparaît en tous les cas pas nécessaire de planter une haie en bordure de cet ouvrage compte tenu des inconvénients qui en résulteraient pour l'entretien du mur (humidité, difficultés d'entretien etc.). c) Par ailleurs, les surfaces aménagées en places de stationnement au moyen des grilles-gazon ont été soustraites à la surface des espaces verts dans lesquelles les places de jeux pour enfant devraient être aménagées. Mais, il a déjà été constaté que la diminution des espaces verts semble possible sans supprimer la possibilité d'aménager ultérieurement une place de jeux conforme à l'art. 112c RPE, et que l'aménagement de la place de stationnement ne paraît pas porter atteinte aux espaces déjà utilisés par les enfants pour jouer et n'entraîne pas de risque ou dangers accrus pour leur sécurité. Il appartient cependant à l'autorité communale de se déterminer sur cette question. d) Ces modifications peuvent suivre la procédure simplifiée de l'enquête complémentaire (voir arrêts TA AC 95/206 du 13 février 1996 et AC 96/126 du 7 novembre 1996). Il est vrai que l'art. 72b al. 1 let. d RATC prévoit que l'enquête complémentaire ne peut intervenir qu'entre la délivrance du permis de construire et celle du permis d'habiter. Mais cette disposition n'exclut pas une enquête complémentaire lorsque, à la suite d'un recours formé contre le refus du permis de construire, le projet est modifié pour respecter les exigences réglementaires dans un sens favorable aux opposants. On peut même se poser la question de savoir si les adaptations apportées au premier projet de 1994 ne pourraient pas faire l'objet d'une dispense d'enquête selon l'art. 111 LATC si les conditions de cette disposition sont réunies. II Recours contre la décision du 5 septembre 1996 (drainage) 5.

Le recours est aussi dirigé contre la décision communale du 5 septembre 1996 informant le recourant que les travaux réalisés par les opposants (création d'une tranchée filtrante et pose d'un drainage en limite de propriété) relevaient du droit privé. Le recourant demande dans ses conclusions que l'ordre soit donné aux constructeurs de supprimer la tranchée filtrante en cause. a) Il se pose la question de savoir si l'intervention du recourant ne serait pas tardive. Le dossier ne permet pas cependant de déterminer la date d'exécution des travaux en cause; mais, la première intervention du conseil du recourant du

19 août 1996 se rapporte à un constat effectué sur place le 30 mai 1996 en présence des représentants de l'autorité communale, soit après l'écoulement du délai légal de recours fixé à 20 jours par l'art. 31 LJPA. La jurisprudence de la commission a posé certains principes pour les recours formés contre des travaux irréguliers. Lorsque des travaux ont été exécutés sans enquête publique, parce qu'ils ont été réalisés sans autorisation ou ont été dispensés de l'enquête, le tiers doit agir dès le moment où, s'il avait été diligent, il aurait pu connaître la décision municipale (RDAF 1983, 390). Mais le délai de recours contre la tolérance de la municipalité à l'égard de travaux irréguliers ne peut être compté de manière rigoureuse en raison de l'absence d'un point de départ précis, sauf s'il y a un refus formel d'agir de la municipalité. C'est selon la mesure de la diligence du tiers intéressé qu'il convient de décider de cas en cas si un recours a été formé en temps utile en pareille hypothèse, en se référant notamment au principe de la bonne foi (RDAF 1981, 119). Ainsi, le délai de recours ne peut commencer à courir que du jour où le recourant aurait pu et dû avoir connaissance de la décision municipale en faisant preuve de la diligence requise. b) En l'espèce, la municipalité ne prétend pas avoir rendu de décision concernant les travaux de drainage et elle estime même n'avoir pas à statuer sur de tels travaux. De son côté, si le recourant, qui est domicilié en France, a pu constater au plus tard les travaux en cause lors de la séance du 30 mai 1996, et il n'a eu connaissance de la prise de position formelle de l'autorité communale à ce sujet que par la lettre de la Direction des travaux du 5 septembre 1996. Mais le recourant a attendu plus de deux mois et demi après la séance du 30 mai 1996 pour demander à la municipalité le 19 août 1996 seulement de prendre position sur ces travaux. Le recourant devait intervenir au moins dans les 20 jours qui suivaient la séance du 30 mai 1996 pour admettre qu'il a agi avec toute la diligence requise. Dans ces conditions, et même si le recours a été déposé dans les 20 jours suivant la prise de position du 5 septembre 1996, l'intervention du recourant doit être considérée comme tardive. c) Au demeurant, même s'il était recevable, le recours devrait être rejeté. Les travaux contestés par le recourant sont l'aménagement d'un drainage et d'une tranchée filtrante au pied du mur construit en limite de propriété sur la parcelle des opposants Rotman. De tels travaux ne sont en principe pas soumis à une autorisation de construire au sens de l'art. 103 LATC. Selon l'art. 103 LATC, aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Les travaux soumis à une autorisation municipale comprennent en tous les cas ceux qui doivent faire l'objet d'une autorisation cantonale (voir art. 123 LATC) et ceux qui ne peuvent être dispensés de l'enquête publique au sens de l'art. 111 LATC. d) En l'espèce, l'aménagement d'une tranchée filtrante et la mise en place d'un drainage ne modifient pas la configuration du sol, et n'entraînent pas non plus une modification de régime d'évacuation des eaux claires soumise aux autorisations du droit fédéral et cantonal de la protection des eaux. Ils ont pour seul but d'assainir les fondations du mur existant en recueillant uniquement les eaux souterraines, ce qui ne justifie pas une autorisation municipale au sens de l'art. 103 LATC; de tels travaux relèvent du simple entretien. d) Ainsi, le recours dirigé contre la décision du 5 septembre 1996 doit de toute manière être rejeté dans la mesure où il est recevable. Le tribunal relève encore que la création d'une chemise de drainage dans le terrain du propriétaire voisin pour l'entretien d'un mur construit en limite de propriété, fait l'objet d'une réglementation spécifique de droit privé aux art. 690 et 691 CC et 74 du code rural et foncier du 7 décembre 1987. C'est donc avec raison que l'autorité communale a précisé dans la décision du 5 septembre 1997 que les problèmes soulevés par le recourant relevaient du droit privé. Mais

cette constatation ne suffit pas à elle seule pour décider si de tels travaux sont soumis ou non à une autorisation de construire au sens de l'art. 103 LATC, car seules les conditions fixées par cette disposition sont déterminantes. 6. a) En conclusion, le recours formé contre la décision municipale du 29 août 1996 doit être partiellement admis dans la mesure où il est recevable; les conclusions du recourant qui tendent au versement d'indemnités sont en effet irrecevables devant le tribunal administratif (art. 1 al. 3 LJPA), lequel ne statue que sur des recours formés contre des décisions de l'administration (art. 4 LJPA; sur la notion de contentieux subjectif, voir les arrêts GE 91/005 du 9 décembre 1991, 92/001 du 25 juin 1992, 93/003 du 8 juillet 1993, 94/103 du 14 février 1995 et 97/122 du 27 septembre 1997). La décision municipale du 29 août 1996 est maintenue dans la mesure où elle refuse le permis de construire pour le second projet d'aménagement de places de stationnement mis à l'enquête publique en 1995; elle est annulée pour le surplus et le dossier est renvoyé à l'autorité communale afin qu'elle statue sur le premier projet d'aménagement de places de stationnement mis à l'enquête publique en 1994, le cas échéant en exigeant la production d'un dossier complété par le recourant, conformément au considérant 4b du présent arrêt. c) Le recours formé contre la décision de la Direction des travaux de la ville de Lausanne du 5 septembre 1995 concernant le drainage doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision communale maintenue. d) S'agissant de la répartition des frais et dépens, il y a lieu tout d'abord de mettre les frais d'expertise concernant la santé des arbres, arrêtés à 4811.65 francs, et ceux de l'assesseur spécialisé, qui se sont élevés à 1'203.45 francs, à la charge du recourant à qui il incombait de prouver que les travaux réalisés sans autorisation n'avaient pas porté préjudice aux arbres protégés et respectaient les dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement; il convient ensuite répartir les frais de justice, arrêtés à 2'500 francs, à raison de 2'000 francs à charge du recourant et de 500 francs à charge des opposants, et de compenser les dépens (art. 55 LJPA).

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