

VD_OMNI AC.2000.0202 vom 30. Mai 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0202

FR: VD_OMNI AC.2000.0202 du 30 mai 2001

IT: VD_OMNI AC.2000.0202 del 30 maggio 2001

Regeste

GOUMAZ et crts c/ Lausanne et DE ROGUIN | Les constructeurs acceptant de construire un bassin de retenue (condition ajoutée au PC), le TA renonce à juger si l'hypothèse de la crue décennale (insuffisance des canalisations EC pour 5-10 minutes) entraîne que l'équipement est insuffisant. Rejet de autres moyens (servitude de poids des véhicules, restriction de bâtir le long du chemin) qui relèvent du droit privé. Hors base légale, la commune n'a pas à contrôler la désignation des locaux prévus ni l'aménagement intérieur du projet.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 30.05.2001 AC.2000.0202

GOUMAZ et crts c/ Lausanne et DE ROGUIN | Les constructeurs acceptant de construire un bassin de retenue (condition ajoutée au PC), le TA renonce à juger si l'hypothèse de la crue décennale (insuffisance des canalisations EC pour 5-10 minutes) entraîne que l'équipement est insuffisant. Rejet de autres moyens (servitude de poids des véhicules, restriction de bâtir le long du chemin) qui relèvent du droit privé. Hors base légale, la commune n'a pas à contrôler la désignation des locaux prévus ni l'aménagement intérieur du projet.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 30 mai 2001 sur les recours interjetés par Valérie et Frédéric GOUMAZ , chemin de la Fauvette 48 à Lausanne, ainsi que Marguerite et Bruno MEYER , chemin de la Fauvette 72 à Lausanne, dont le conseil commun est l'avocat Christian Marquis, Erwin AEBI , chemin de la Fauvette 50 à Lausanne dont le conseil est l'avocate Isabelle Jaques, ainsi que Claude BUTTY , chemin de la Fauvette 52 à Lausanne, dont le conseil est l'avocate Isabelle Jaques, contre les décisions rendues le 14 novembre 2000 par la Municipalité de Lausanne , représentée par Me Henri Baudraz, avocat à Lausanne, rejetant leurs oppositions et autorisant le projet de construction d'une maison d'habitation individuelle avec garages, places de parc extérieures et piscine extérieur, sur la parcelle 18434 (promise-vendue lors de l'enquête à Jean et Anne Monney) propriété de l'hoirie DE ROGUIN (trois filles de Jean et deux filles de Louis), dont le conseil est l'avocat Benoît Bovay. * * * * * Composition de la section: M. Pierre Journot, président; M. Rolf Ernst et M. Jean Nicole, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Le chemin de la Fauvette à Lausanne relie, en gravissant la pente selon un tracé d'un peu plus d'un kilomètre présentant divers aménagements destinés au ralentissement de la circulation, le pont de Chailly en aval (au sud) à la route d'Oron en amont (au nord). Il traverse dans son tronçon médian la zone de villas instaurée par le règlement concernant le plan d'extension de la Commune de Lausanne, du 3 novembre 1942, approuvé en dernier lieu par le Département TPAT le 21 janvier 1997. Le chemin de la Fauvette comporte à cet endroit divers embranchements, notamment en direction de l'est.

L'un d'eux prend naissance immédiatement à l'amont de la vaste parcelle utilisée comme terrain de football par l'Ecole Nouvelle. Il dessert à son aval cinq parcelles, dont les trois dernières à l'est sont la parcelle 4031 des recourants Goumaz, la parcelle 4033 du recourant Aebi et la parcelle 4034 dont le recourant Butty est l'un des propriétaires. Cet embranchement du chemin de la Fauvette court en partie au pied d'une pente marquée où affleure de la molasse, par endroits sous la forme d'une falaise. Les parcelles qui sont situées à son amont ne sont pas desservies, dans l'état actuel, par cet embranchement-là, mais par une ramification du même chemin qui prend naissance à la hauteur du terrain de football précité et qui dessert, par l'amont, trois vastes propriétés. C'est de la dernière de ces propriétés à l'est, précédemment propriété dans sa totalité de l'hoirie de Roguin, qu'a été détachée la parcelle litigieuse 18'434, de forme allongée et dont le bord inférieur suit le premier embranchement décrit ci-dessus. C'est ainsi que le premier embranchement du chemin décrit ci-dessus sépare la parcelle 18434 des parcelles des recourants Goumaz, Aebi et Butty. On précisera encore que l'embranchement en question se termine à l'est en cul-de-sac à la hauteur de la parcelle Butty. Au droit des parcelles litigieuses, il est large d'environ 3 mètres mais la servitude privée correspondante (no 331 957) prévoit une assiette large de 4 mètres, la largeur étant plus faible dans le virage qui surplombe le terrain de football déjà cité. En outre, une seconde servitude (no 331'958) instaure une restriction de bâtir le long de cet embranchement en ce sens que sur une bande de 4 m de chaque côté de celui-ci, "il est interdit d'élever aucune construction quelconque" . B. Du 26 mai au 15 juin 2000 a été mise à l'enquête la construction, sur la parcelle 18'434, d'une habitation individuelle avec garages, piscine extérieure et places de parc extérieures. L'enquête a suscité l'opposition de divers voisins, dont les recourants. Par lettre du 17 août 2000, le Service d'urbanisme communal est intervenu auprès de l'architecte du projet pour demander une réduction du nombre de places de parc (le projet en prévoyait dix au total) et l'établissement d'un plan des aménagements extérieurs présentant les arbres existants, à abattre ou à planter. Cette lettre demandait encore confirmation de l'existence des servitudes nécessaires à l'équipement et à l'exploitation des places de parc, ainsi que l'accord des propriétaires concernés si des travaux de canalisation ou d'accès étaient prévus sur les parcelles voisines. Le plan des aménagements extérieurs, ainsi qu'un nouveau plan de situation du géomètre, ont été versés au dossier. On y constate notamment qu'à l'est de la piscine se trouve un groupe d'arbres comprenant trois pins et un bouleau, ce dernier devant être abattu selon le projet. Le plan du géomètre figure sur la parcelle, tout le long du chemin, une haie (de buis, vu l'inspection locale) à abattre. C. Par décision du 2 novembre, notifiée aux différents recourants par des lettres du 14 novembre 2000, la municipalité a écarté les oppositions et autorisé le projet. Le permis de construire établi le 15 novembre 2000 autorise l'abattage du bouleau et de la haie de buis sur une longueur de 50 mètres moyennant compensation par deux arbres d'essence majeure de 2 mètres au minimum. Il prévoit également, entre autres, que la villa et la piscine projetées seront raccordées en régime séparatif sur un réseau de collecteurs privés aux risques et périls du propriétaire, et que la vanne de vidange de la piscine sera d'un diamètre de 50 mm au maximum et raccordée au réseau des eaux claires, tandis que les eaux de rejet de la station de filtration et les eaux de lavage du bassin seront raccordées sur le réseau des eaux usées. D. Par acte de l'avocat Marquis du 5 décembre 2000, les époux Goumaz et Meyer ont recouru en concluant à l'annulation de la décision entreprise et à son renvoi à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Ces recourants se sont acquittés d'une avance de frais de 2'500 fr. Par acte du 7 décembre 2000 de l'avocate

Isabelle Jaques, Claude Butty a conclu à l'annulation de la décision du 14 novembre 2000. Il s'est acquitté d'une avance de frais de 2'500 fr. Par acte du 11 décembre 2000, Erwin Aebi a recouru en concluant à l'annulation de la décision du 14 novembre 2000 et au renvoi à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Sous réserve de ces conclusions, cet acte est identique à celui déposé pour Claude Butty. Erwin Aebi s'est également acquitté d'une avance de frais de 2'500 fr. La Municipalité de Lausanne, par acte du 31 janvier 2001 de l'avocat Baudraz, de même que l'hoirie de Roguin, par acte de l'avocat Bovay du 19 mars 2001, ont conclu au rejet du recours. L'effet suspensif a provisoirement été accordé aux recours lors de l'enregistrement de ceux-ci. Par lettre du 31 janvier 2001, le conseil des constructeurs a signalé que les époux Monney n'étaient plus intéressés à la parcelle, qu'ils avaient cédé leurs droits à l'hoirie propriétaire et que la réponse serait déposée au nom de celle-ci. Le tribunal a appointé l'audience au 23 mai 2001. L'avocate Isabelle Jaques en a demandé le renvoi en raison de l'absence de ses clients Butty et Aebi en se prévalant de l'accord exprès des avocats Bovay, Marquis et Baudraz. L'avocat Bovay est cependant intervenu par fax pour signaler qu'au contraire, il s'opposait formellement au renvoi de l'audience, qui a été refusé par le juge instructeur. E.

Les constructeurs ont joint à leur réponse un rapport de CSD Ingénieurs Conseils SA du 2 mars 2001 relatif à la stabilité du terrain, à la capacité des canalisations existantes et à la solidité du chemin d'accès. On reviendra plus loin sur son contenu. E.

Le Tribunal administratif a tenu audience le 23 mai 2001. Ont participé à cette audience les recourants Butty (au début seulement) et Aebi, assistés de l'avocate Isabelle Jaques, le recourant Frédéric Goumaz et Christophe Meyer, fils des recourants Meyer, assistés de l'avocat Marquis. Le représentant de la commune, Jean-François Gilliéron, était assisté de l'avocat Baudraz. Le représentant de l'hoirie Roguin (constructeurs), Patrice Galland, était assisté de l'avocat Bovay et accompagné de l'architecte Daniel Sennwald et d'André Racloz, qui est l'un des auteurs du rapport CSD déjà cité. En début d'audience, l'avocat Marquis a versé au dossier une lettre communiquée la veille par fax au conseil des constructeurs, exposant les conditions auxquelles ses clients seraient prêt à conclure une convention. Cette lettre a été communiquée aux autres parties présentes. Une discussion s'est engagée. Le conseil des recourants Aebi et Butty s'est déterminé. Après un certain temps, le président a interrompu la discussion en constatant qu'elle ne paraissait pas pouvoir conduire à une solution transactionnelle. Instruisant la cause, le tribunal a constaté, notamment à l'aide des documents d'enquête et des annexes du rapport CSD, que la décision de la municipalité n'autorisait pas (les représentants de la municipalité l'ont confirmé) de travaux de canalisations ou d'accès sur des parcelles de tiers. Quand bien même, parmi les documents d'enquête, le plan du géomètre et celui des aménagements extérieurs pourraient laisser penser que les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires se réunissent dans l'angle sud-ouest à la sortie de la parcelle, il est en réalité prévu de raccorder ces canalisations sur des tuyaux existants: les recherches entreprises par CSD à l'aide de documents fournis par la commune montrent le présence de deux collecteurs, l'un d'eaux usées et l'autre d'eaux claires, d'un diamètre de 20 cm chacun, qui sont non pas juxtaposées côte à côte comme cela se fait aujourd'hui, mais construits sous la forme de deux tuyaux de 20 cm de diamètre chacun, superposés. D'après le rapport CSD du 28 février 2001, qui contient les calculs correspondants, la réserve de capacité du collecteurs des eaux claires qui se poursuit à l'aval est insuffisante et les experts recommandent de limiter les débits issus de la parcelle 18434 aux valeurs actuelles par la réalisation d'un bassin de rétention apte à laminier les débits de crues. Sur la stabilité du terrain, le rapport CSD précise que le sous-sol, non signalé comme

instable, est composé d'un soubassement rocheux (molasse grise de Lausanne) et d'une faible couverture de moraines fortement compactées pendant la période glaciaire et présentant généralement des caractéristiques géotechniques élevés. Partant du principe que les études et le suivi des travaux de fouille seront confiés à des personnes qualifiées et expérimentées (géotechniciens), les experts concluent que les risques d'instabilité pendant et après les travaux sont improbables. En audience et durant l'inspection locale, les représentants des constructeurs ont déclaré qu'ils entendaient construire le bassin de rétention préconisé par l'expert CSD. Les représentants de la municipalité ont précisé à ce sujet qu'une autorisation complémentaire était nécessaire mais qu'on pouvait envisager une dispense d'enquête. Considérant en droit: 1. Les recourants Goumaz et Meyer, sous la plume de l'avocat Marquis, allèguent que la parcelle 18434 des constructeurs ne serait pas encore équipée d'une canalisation d'eaux claires et qu'il faudrait donc entreprendre des travaux à l'aval sur la parcelle no 3889 des recourants Meyer alors que ceux-ci n'ont pas signé la demande de permis de construire. Ils soulignent que la capacité insuffisante du réseau d'évacuation d'eau a déjà provoqué une inondation. Ils en concluent que la parcelle n'est pas équipée conformément aux exigences de l'art. 104 LATC et que les constructeurs ne disposent pas des titres juridiques nécessaires à l'accomplissement des travaux exigés par l'autorité. a) Sur le plan des faits, la réponse déposée pour les constructeurs paraît également envisager la construction sur la parcelle d'un système séparatif qui se déverserait au sortir de celle-ci dans une unique canalisation d'eaux usées. C'est aussi ce que l'on pourrait déduire à première vue du plan du géomètre ainsi que du plan des aménagements extérieurs établis par l'architecte. Toutefois, le rapport d'ingénieurs CSD du 2 mars 2001 montre qu'en réalité, d'après un relevé non exhaustif des collecteurs fourni par la commune, il existe bel et bien, le long du tronçon litigieux du chemin de la Fauvette, deux collecteurs, l'un pour les eaux claires et l'autre pour les eaux usées. Ils ont simplement la particularité, comme cela se faisait à l'époque dans les années 50, d'être superposés et non juxtaposés (cette indication résulte d'ailleurs aussi de la pièce no 3 produite par l'avocat Marquis pour les recourants Goumaz et Meyer). La commune a d'ailleurs confirmé en audience que l'autorisation qu'elle a délivrée ne prévoit pas de travaux sur le fonds d'un tiers. C'est donc de toute manière à tort que les recourants soutiennent que des travaux devraient être effectués sur leurs parcelles puisqu'en réalité, l'autorisation finalement délivrée par la municipalité n'en prévoit pas. Au reste, cette dernière a fait observer en audience que la servitude 332'047 figurée sur les plans d'enquête confère aux constructeurs le droit d'établir les canalisations nécessaires, ce qui pourrait s'avérer suffisant dès lors que selon la jurisprudence récente, le Tribunal administratif peut examiner à titre préjudiciel si le refus du propriétaire grevé par une servitude de consentir aux travaux correspondants est abusif ou non (AC 98/097 du 30 septembre 1998, consid 3e, publié dans RDAF 1999 I 219, spéc. p. 229, avec les références citées). Quoi qu'il en soit, c'est en vain que les recourants soutiennent que leurs signatures sur les plans auraient dû être exigée par la commune. b) Pour ce qui concerne le risque d'inondations invoqué par les recourants Goumaz et Meyer (les recourants Aebi et Butty y font également allusion sous lettre A7 de leurs mémoires respectifs), le rapport d'ingénieurs produit par les constructeurs paraît ne pas l'exclure, pour l'hypothèse d'une crue décennale, pendant une durée de cinq à dix minutes. On peut se demander s'il s'agit-là d'un motif de considérer que la parcelle serait insuffisamment équipée au sens de l'art. 19 LAT. Dans l'affirmative, il faudrait encore se demander à qui incombe l'obligation de remédier à cette insuffisance compte tenu de l'obligation d'équiper qui incombe à la collectivité en vertu de l'art. 19 al. 2 LAT. On

rappellera à cet égard que l'équipement des zones à bâtir incombe à la collectivité intéressée désignée par le droit cantonal (art. 19 LAT et art. 5 LCAP) tant pour ce qui concerne l'équipement général que l'équipement de raccordement, l'obligation de procéder à ce dernier pouvant toutefois être reporté sur les propriétaires par le droit cantonal. Le nouvel art. 49a LATC prévoit d'ailleurs expressément désormais que les propriétaires fonciers peuvent faire valoir leur droit à l'équipement auprès de la municipalité, qui doit statuer par une décision sujette à recours (voir sur tous ces points AC 98/097 cité ci-dessus, RDAF 1999 I 219). En l'espèce, on note à cet égard que selon l'état de réinscription de la servitude 332'047, la partie inférieure du collecteur (le long du chemin de Haute-Brise, apparemment) serait un collecteur communal alors que l'on se trouverait en présence de collecteurs privés en amont. Interpellés sur ce point, les représentants de la commune n'ont pas été en mesure d'indiquer selon quels critères a pu ou doit être opérée la distinction entre les collecteurs publics et les collecteurs privés. Ils n'ont pas pu préciser non plus l'étendue exacte de l'obligation de la collectivité d'établir les collecteurs, jusqu'en limite de parcelles par exemple. On peut cependant se dispenser de résoudre toutes ces questions car tant à l'audience que durant l'inspection locale, les constructeurs ont déclaré qu'ils entendaient construire le bassin de rétention préconisé par le rapport d'ingénieurs qu'ils ont versé au dossier. La construction de ce bassin paraissant de nature à résoudre le problème, le tribunal se contentera, puisque les constructeurs déclarent d'emblée s'en charger, d'ajouter au permis de construire une condition consistant en la construction de cet ouvrage, selon autorisation municipale complémentaire. 2.

Les recourants Goumaz et Meyer mettent également en cause le chemin d'accès, soit l'embranchement déjà décrit du chemin de la Fauvette, en relevant qu'il fait l'objet d'une servitude privée qui limite, selon eux, le poids des véhicules qui l'empruntent à trois tonnes. Leur conseil a toutefois admis en audience que cette limite de trois tonnes s'appliquait à la charge utile des véhicules et non pas au poids de ceux-ci. L'instruction a permis de constater que d'après la servitude, le passage s'exerce sur une largeur de 4 m mais sur place, l'inspection locale a permis de constater qu'au droit des parcelles des parties, la chaussée n'a qu'une largeur de 3 m environ et qu'elle est même plus étroite à proximité du débouché ouest du chemin sur le tronçon principal du chemin de la Fauvette. Quoi qu'il en soit, les constructeurs font valoir à juste titre que c'est seulement sous l'angle du droit privé que devraient être examinées les questions de l'utilisation du chemin durant les travaux et des éventuels dégâts (le rapport d'ingénieurs indique que la chaussée est déjà en mauvais état) qui pourraient en résulter. Il en va de même du droit dit "d'échelage" (au sens de l'art. 74 du code rural et foncier) qu'invoquent les constructeurs. Le moyen des recourants, relevant du droit privé, doit être écarté.

2. Relève également du droit privé l'argument que les recourants Goumaz et Meyer entendent tirer d'autres aspects du régime instauré par les servitudes privées existantes sur l'embranchement litigieux du chemin de la Fauvette. Certes, la servitude 331'958 instaure une restriction de bâtir le long de cet embranchement en ce sens que sur une bande de 4 m de chaque côté de celui-ci, "il est interdit d'élever aucune construction quelconque". On observera au passage que durant l'instruction en audience, l'architecte des constructeurs a démontré à l'aide des plans que la construction prévue se trouve à plus de 4 m du chemin et que si le conseil des recourants Aebi et Butty prétend considérer comme une construction prohibée par cette servitude l'aménagement de la surface goudronnée qui sert de places de parc devant l'entrée de chacun des garages de la construction projetée, on peut douter que cette interprétation soit compatible avec le texte de la servitude qui prévoit qu'il est interdit "d'élever" des constructions; au demeurant, une telle interprétation

condamnerait aussi les surfaces goudronnées aménagées sur les parcelles des recourants eux-mêmes, visibles sur les photographies figurant au dossier. Peu importe cependant car conformément à l'art. 6 LATC, la servitude invoquée repose sur une convention privée qui n'est pas susceptible de modifier le régime de droit public applicable aux constructions et seul déterminant pour l'octroi de l'autorisation litigieuse. Le moyen des recourants, relevant du droit privé, doit être également écarté. 3.

Toujours au sujet du chemin, les recourants Aebi et Butty invoquent une violation des art. 19 LAT et 104 LATC en faisant valoir que la parcelle litigieuse est insuffisamment équipée du point de vue des accès: il résulterait du projet litigieux un accroissement de la circulation compromettant gravement la sécurité des usagers du chemin. Tout en invoquant la possibilité de créer des aires destinées au croisement des véhicules, les recourants ont conclu en audience que le permis de construire devrait être refusé pour ce motif. Les pièces du dossier et l'inspection locale ont montré que le tronçon litigieux du chemin de la Fauvette se termine en cul-de-sac et qu'il ne dessert qu'une demi-douzaine de parcelles environ en aval, les parcelles situées de l'autre côté (sauf le cas échéant la parcelle litigieuse) étant desservies par un autre chemin situé en amont. L'inspection locale a montré en particulier qu'on se trouve en présence d'un chemin typique d'une zone résidentielle, bordé en général par une haie en aval et un talus ou des affleurements de molasse en amont, dont la largeur atteint 3 m environ au droit des parcelles litigieuses, avec une largeur plus faible dans le virage situé à proximité du débouché du chemin le long du terrain de football. Un tel chemin incite plutôt à la prudence et même le tracé principal du chemin de la Fauvette, qui est plus large, est pourvu d'obstacles destinés à ralentir le trafic. Compte tenu de cette configuration du chemin accédant aux parcelles litigieuses, il est téméraire de prétendre, comme le font les recourants, que la présence d'une habitation supplémentaire le long du chemin engendrerait un accroissement insupportable de la circulation au point que le permis de construire devrait être refusé. Ce serait d'ailleurs créer un danger nouveau que d'élargir ce chemin, comme les recourants l'envisageaient à l'aide de places de croisement, car cela pourrait inciter les conducteurs à y circuler plus vite. Quant à la visibilité effectivement réduite dans le virage situé à proximité du débouché du chemin au droit du terrain de football, elle tient à la présence d'un bouquet d'arbres de croissance rapide (principalement des frênes) dont la présence est sans rapport avec le projet litigieux (situé 150 mètres plus à l'est) mais dont la suppression serait probablement possible puisque d'après les informations recueillies sur place, cette végétation a déjà été rabattue par le passé. 4.

Les deux groupes de recourants invoquent en outre l'art. 89 LATC en faisant valoir que le projet nécessitera d'importants travaux de terrassement dans la molasse. Le tribunal, dont la composition comprend un ingénieur-géomètre et un architecte, constate que si la présence de molasse (effectivement visible à certains endroits en contre-haut du chemin) est de nature à rendre onéreux le travail de creuse, elle doit au contraire être considérée comme un avantage du point de vue de la stabilité des constructions. Le rapport d'ingénieurs produit par les recourants souligne l'absence de toute zone de glissement et conclut que les risques d'instabilité pendant et après les travaux sont improbables. La suggestion de ses auteurs de faire intervenir un géotechnicien n'a pas d'autre portée qu'un renvoi aux règles de l'art de construire. En effet, on ne se trouve pas dans la situation visée par l'art. 89 LATC, qui exige l'intervention d'ingénieurs et l'exécution de travaux correspondants lorsque le projet se trouve sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou qu'il est exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation ou les glissements de terrains. Les circonstances pouvant justifier l'application de cette disposition ne sont de loin

pas réalisées. 5. Les recourants Aebi et Butty, invoquant une violation des art. 108 al. 2 LATC et 69 al. 1 ch. 2 et 10 RATC, relèvent que la villa familiale comprendra cinq chambres, quatre salles d'eau, un fitness de 41 m², une cuisine de 15 m² et un office de 9 m², un abri PC pour neuf personnes, un local technique de 8 m² et un disponible de 20 m² à côté des deux garages de 41,5 m² chacun. Ils mettent en doute l'usage auquel ces locaux seront affectés en rappelant l'activité que Jean Monney avait exercée comme guide et manager d'une communauté religieuse dans les années septante. En audience, leur conseil a longuement insisté sur la forme biscornue des garages et la destination du local adjacent désigné comme "disponible". Le Tribunal administratif a déjà jugé qu'il serait contraire à la liberté individuelle d'étendre le champ d'application des règles relatives au permis de construire pour exercer un contrôle systématique sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation des biens dans les constructions existantes ou projetées: le permis de construire ne doit pas devenir une autorisation générique à laquelle l'autorité subordonnerait tous les faits de la vie qu'il lui paraît souhaitable de contrôler (AC 97/044, B. c/ Etoy, du 23 novembre 1999, RDAF 2000 I 244). C'est donc à juste titre que l'autorité municipale n'a pas entrepris, en l'absence de violation des règles de police des constructions, de critiquer l'aménagement intérieur du projet litigieux. Les désignations utilisées sur les plans d'enquête n'ont pas d'autre utilité que de permettre la vérification du respect des règles applicables, soit en l'espèce plus particulièrement la question de savoir si les locaux du sous-sol doivent être considérés comme habitables. Tel n'est pas le cas, à l'évidence, des deux garages prévus au niveau inférieur de la construction projetée, ni du local "disponible" dont la porte s'ouvre à l'intérieur du garage et qui est d'ailleurs borgne sous réserve, à l'une de ses extrémités à côté de la porte, d'une ouverture circulaire de taille réduite. C'est donc finalement à juste titre que le conseil des recourants a finalement renoncé en audience à soutenir ce moyen. 6.

Les recourants Aebi et Butty ont également renoncé au moyen, soulevé dans leurs recours, qui paraissait invoquer l'application à la piscine des art. 39 LATC et 111 LATC, que les conseils de la commune et des constructeurs déclaraient ne pas comprendre. A de même été abandonné en audience le moyen relatif aux places de parc ainsi qu'aux arbres présents, à abattre ou à planter sur la parcelle. 7. Vu ce qui précède, et sous réserve de la condition supplémentaire relative au bassin de rétention envisagé par les constructeurs eux-mêmes, les recours doivent finalement être rejetés, ce qui justifie de rendre l'arrêt aux frais des recourants et de mettre à leur charge des dépens en faveur de la commune et des constructeurs, assistés d'un mandataire professionnel. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Les recours sont rejetés.

II. Les décisions notifiées le 14 novembre 2000 par la Municipalité de Lausanne sont modifiées en ce sens qu'une condition consistant dans la construction d'un bassin de rétention selon autorisation municipale complémentaire est rajoutée au permis de construire. Les décisions attaquées sont maintenues pour le surplus. III. Un émolument de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge des recourants Goumaz et Meyer. IV. Un émolument de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge du recourant Claude Butty. V. Un émolument de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge du recourant Erwin Aebi. VI. La somme de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est allouée à la Commune de Lausanne à titre de dépens à la charge de tous les recourants, solidairement entre eux. VII. La somme de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est allouée à l'hoirie de Roguin (trois filles de Jean et deux filles de Louis) à titre de dépens à la charge de tous les recourants, solidairement entre eux. np/Lausanne, le 30 mai 2001 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux

destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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