

VD_OMNI AC.2006.0237 vom 30. Juli 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-07-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0237

FR: VD_OMNI AC.2006.0237 du 30 juillet 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0237 del 30 luglio 2007

Regeste

GARBI, GARBI, WERMELINGER, ERNI, GRUAZ/Municipalité de Lausanne, BERRUEX, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | La dérogation à la distance entre bâtiments pour un parking enterré peut être admise, même si l'aménagement du parking nécessite l'abattage de plusieurs arbres protégés. Le maintien des arbres entraînerait une réduction du périmètre d'implantation du bâtiment et limiterait les possibilités de construire d'une manière trop importante. La limitation serait contraire aux objectifs de la planification communale ainsi qu'aux impératifs du développement durable prévoyant une densification dans les secteurs bien desservis par les transports publics.

Erwägungen

E. 1

a) Le Tribunal administratif examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (art. 53 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 ; ci-après : LJPA ; voir aussi les arrêts TA AC.2006.0044 du 30 octobre 2006, AC.2003.0256 du 7 septembre 2004, AC.2002.0208 du 11 juillet 2003, AC.2000.0044 du 26 octobre 2000, AC.1999.0086 du 15 juillet 2004, AC.1994.0062 du 9 janvier 1996, AC.1993.0092 du 28 octobre 1993, AC.1992.0345 du 30 septembre 1993 et AC.1991.0239 du 29 juillet 1993). La qualité pour recourir devant le Tribunal administratif est régie par l'art. 37 LJPA, dont la teneur est la suivante : "Le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée." La jurisprudence du Tribunal fédéral relative à l'ancien art. 103 let. a OJ est ainsi applicable à l'art. 37 al. 1 LJPA pour définir l'étendue du cercle des administrés autorisés à contester devant le Tribunal administratif une décision susceptible de recours au sens de l'art. 29 LJPA (BGC février-mars 1996 p. 4489). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid. 1.2 p. 365, ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15, ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43; 120 Ib 51-52 consid. 2a; 119 Ib 183-184 consid. 1c; 116 Ib 323-324 consid. 2a; 113 Ib 228 consid. 1c; 112 Ib 158-159 consid. 3; 111 Ib 159-160 consid. 1b, 291-292 consid. 1b; 110 Ib 100 et ss consid. 1; 108 Ib 93 et ss consid. 3b; 107 Ib 45-46 consid. 1c, ainsi que l'arrêt de principe

ATF 104 Ib 248 et ss consid. 5 à 7). b) Ces conditions légales sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; 124 II 293 consid. 3a p. 303, 120 Ib 379 consid. 4c et les arrêts cités, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). c) La jurisprudence fédérale a admis la qualité pour recourir du locataire lorsqu'il est directement touché par la décision attaquée dans l'exercice des droits découlant du contrat de bail (voir notamment ZBI 105, 2004 p. 111 et ATF non publié 1P 500/2002 du 9 janvier 2003 et les références citées); le Tribunal administratif a de son côté admis que le locataire des locaux construits sur un terrain voisin subit de la même manière que le propriétaire les inconvénients liés à la réalisation du projet contesté, notamment en ce qui concerne les nuisances, par exemple lorsqu'il est lié au propriétaire par un contrat de bail commercial de longue durée, ou s'il a réalisé des investissements importants dans les locaux en cause (voir arrêts AC.2000.0001 du 5 octobre 2000, AC.1997.0179 du 24 juillet 1998 et AC.1997.0010 du 2 avril 1997). En outre, la jurisprudence du Tribunal administratif a confirmé à plusieurs reprises que le locataire habitant le logement exposé aux nuisances a, tout comme le propriétaire du logement, un intérêt digne de protection à l'annulation de la décision autorisant la construction du projet litigieux (voir notamment les arrêts AC.2006.0028 du 4 mai 2006, AC.2001.0128 du 12 mars 2002). En effet, le projet contesté entraînera un accroissement du trafic sur le chemin des Tonnelles, de sorte qu'il existe un intérêt direct à l'annulation de la décision attaquée pour éviter les nuisances qui en résultent.

E. 2

Les recourants estiment en substance que le volume du projet de construction serait trop important et qu'il ne respecterait pas les dispositions du règlement du nouveau plan général d'affectation de la Commune de Lausanne du 26 juin 2006 (RPGA), dont l'art. 73 a la teneur suivante : "La direction des travaux tient à disposition la liste des bâtiments, des objets, des sites et des ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis. Tous travaux les concernant font l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti précisant ses déterminations. Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions. Elle peut, également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres." a) Il convient de déterminer quelle est la portée de la règle communale dans le cadre légal fixé par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) et par la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC). aa) Selon l'art. 17 LAT, les cantons doivent prévoir des mesures de protection notamment pour "les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels" (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens

de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260 et les références citées). Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260-261). L'adoption d'une zone de protection est la mesure que le législateur fédéral a envisagée en premier lieu. Non seulement elle permet d'établir clairement la protection, son but, son principe et son régime, mais assure la coordination avec les autres intérêts à prendre en considération dans les procédures d'aménagement du territoire (Moor, Commentaire LAT, art. 17, no 74). La mise sous protection par une zone à protéger n'exclut toutefois pas certaines utilisations, car la mesure de protection peut se superposer aux autres affectations conformes aux exigences de l'aménagement du territoire. Ainsi, un plan d'affectation spécial peut aménager un périmètre de manière que, malgré l'utilisation prévue, un site, un bâtiment, un monument ou un biotope bénéficie des mesures de protection adéquates sans pénaliser le solde de la parcelle (Moor, Commentaire LAT, art. 17, no 75). En ce qui concerne les autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, elles s'imposent en raison de la variété des situations; en particulier, pour les cas dans lesquels le but de la protection ne serait pas suffisamment atteint par un zonage au sens de l'alinéa 1er (Moor, Commentaire LAT, art. 17, no 80). Par exemple, l'instrument de la zone n'est pas adapté lorsque la mesure de protection nécessite d'imposer une obligation de faire; notamment l'obligation d'entretenir le bâtiment protégé ou encore les travaux de restauration à entreprendre pour assurer son développement ou sa mise en valeur (Moor, Commentaire LAT, art. 17, no 81). Font aussi partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT, les inventaires et classements prévus par le droit cantonal, les clauses générales de protection, ainsi que les clauses d'esthétique, l'acquisition de la propriété par la collectivité publique ou la conclusion de contrats avec des particuliers ainsi que les mesures provisionnelles (Moor, Commentaire LAT, art. 17, nos 83 à 93). bb) En droit vaudois, la LATC attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al.1 LAT en prévoyant à l'art. 47 LATC que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). Les communes peuvent également prévoir des dispositions relatives à la création et à la préservation d'espaces verts ainsi qu'à la plantation et à la protection des arbres (art. 47 al. 2 ch. 4 LATC). Le canton peut de son côté aussi établir des zones protégées dans le cadre de l'adoption de plans d'affectation cantonaux notamment pour les paysages, les sites, les rives de lacs et de cours d'eau, les localités ou les ensembles méritant protection (art. 45 al. 2 let. c LATC). L'art. 86 LATC attribue à la municipalité la tâche de veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). La municipalité doit refuser le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue ou de nuire à l'aspect d'un édifice d'une valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). cc) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) fait partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT; cette législation instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général,

notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 et ss LPNMS) ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). Lorsque des travaux sont envisagés sur un objet soumis à la protection générale, le Département des infrastructures peut prendre les mesures provisionnelles nécessaires à sa sauvegarde (art. 10 et 47 LPNMS), la validité de la mesure provisionnelle étant subordonnée à la condition que l'autorité cantonale ouvre une enquête publique en vue du classement de l'objet dans un délai de trois mois, pour les monuments historiques et les antiquités, et de six mois pour les objets soumis à la protection générale de la nature et des sites, ces deux délais étant prolongeables chacun de six mois par le Conseil d'Etat (art. 11 et 48 LPNMS). Lorsque l'objet fait partie d'un inventaire, l'enquête en vue du classement doit être ouverte dans les trois mois suivant l'annonce des travaux par le propriétaire (art. 18 et 51 LPNMS). Pour la protection spéciale de la nature et des sites, l'arrêté de classement désigne alors l'objet classé et l'intérêt qu'il présente, les mesures de protection déjà prises, les mesures de protection prévues pour sa sauvegarde, sa restauration, son développement et son entretien (art. 21 LPNMS). Le cas échéant, le département compétent peut fixer au propriétaire un délai convenable pour exécuter les travaux d'entretien nécessaires et, à défaut, les faire effectuer aux frais de ce dernier (art. 29 LPNMS). Pour la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités, l'arrêté de classement désigne aussi l'objet classé et l'intérêt qu'il présente, les mesures de protection déjà prises et il définit les mesures de conservation ou de restauration nécessaires à charge du propriétaire (art. 53 LPNMS). L'arrêté de classement permet en outre à l'Etat de procéder par voie contractuelle ou par voie d'expropriation à l'acquisition de l'objet (art. 64 LPNMS). L'Etat dispose également d'un droit de préemption légal sur les monuments historiques et les antiquités classés (art. 65 LPNMS; voir aussi ATF 119 Ia 88, consid. 4a, p. 93-94). b) Les communes vaudoises ont ainsi la possibilité d'intégrer dans leur réglementation des règles matérielles visant des buts comparables à ceux d'un arrêté de classement pour la protection de bâtiments dignes d'intérêt en application de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC. En pareil cas, les règles matérielles de protection ne sont plus subordonnées à l'adoption d'un arrêté de classement, mais résultent de l'application de la réglementation communale sur les constructions. C'est la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles (art. 17 et 104 LATC). Mais le département a un pouvoir d'intervention dans ce domaine, car il dispose d'un droit d'opposition (art. 110 LATC) et d'un droit de recours (art. 104a LATC) pour contester une décision municipale qui ne serait pas conforme à la réglementation communale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt. Il existe d'ailleurs une obligation de coordonner les plans d'affectation avec les mesures résultant de la LPNMS. L'art. 2 RPNMS prévoit en effet que les autorités communales doivent tenir compte des objets méritant d'être sauvegardés (notamment ceux mis à l'inventaire ou soumis à la protection générale) en élaborant leurs plans d'affectation. Cette disposition reprend d'ailleurs les principes de coordination qui résultent déjà du droit fédéral (art. 2 al. 1 et 25a al. 4 LAT) et du droit cantonal (art. 2 LATC). aa) La Commune de Lausanne a concrétisé cette obligation de coordination en prévoyant à l'art. 73 RPGA une disposition spéciale pour

les "objets figurant dans un recensement". Cette disposition fait état de trois catégories de recensement, à savoir : le recensement architectural, le recensement des jardins d'intérêt historique et celui des ensembles bâtis (al. 1). Tous les travaux concernant un objet figurant dans l'un de ces trois recensements doivent alors faire l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti (al. 2). Sur la base de ce préavis, la municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions (al. 3). La municipalité peut également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale de l'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes des toitures, ainsi que l'aménagement des espaces libres (al. 4). Alors que les restrictions que la municipalité peut imposer au sens de l'art. 73 al. 3 RPGA semblent subordonnées au préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti, l'intervention de la municipalité selon l'alinéa 4 de l'art. 73 RPGA serait indépendante d'un tel préavis. Au demeurant, la municipalité ne peut de toute manière statuer sur une demande de permis de construire touchant un objet recensé au sens de l'art. 73 RPGA sans consulter son service compétent en matière de protection du patrimoine bâti; il se pose alors la question de savoir si l'art. 73 al. 2 RPGA a seulement le rôle d'une règle de fonctionnement interne, qui n'a pas de portée propre. bb) La règle communale fait référence au recensement architectural qui sert de base à l'inscription d'un objet à l'inventaire LPNMS. L'inventaire prévu à l'article 49 LPNMS est en effet fondé sur le recensement architectural établi conformément à l'art. 31 RPNMS. Le propriétaire qui envisage des travaux affectant un objet à l'inventaire doit alors prendre contact avec le département compétent avant l'élaboration du projet définitif et le dépôt de la demande de permis de construire. L'annonce des travaux d'où part le délai pour le classement de l'objet correspond à la date du dépôt de la demande de permis de construire comportant toutes les pièces requises selon les articles 108 et 114 LATC (art. 32 RPNMS). Ainsi, il y a une distinction à opérer entre des bâtiments qui font l'objet du recensement architectural du canton de Vaud selon l'article 30 RPNMS et ceux qui sont mis à l'inventaire selon l'article 31 RPNMS (arrêt TA AC.2006.0113 du 12 mars 2007). La directive cantonale concernant le recensement architectural du canton de Vaud, dans l'édition de mai 2002, comporte une classification de tous les bâtiments recensés allant de la note 1 à la note 7. La note 1 comprend les bâtiments d'importance nationale. Le monument a une valeur justifiant un classement comme monument historique et en tous les cas est inscrit à l'inventaire. Le monument est alors à conserver dans sa forme et sa substance et aucun travail d'entretien, de restauration ou de transformation ne devrait y être effectué sans une étude archéologique préalable et une recherche d'archives ainsi que l'établissement d'une documentation. La note 2 recense les monuments d'importance régionale. L'édifice devrait être conservé dans sa forme et sa substance ; des modifications peuvent être envisagées sans qu'elles n'en altèrent le caractère. Les monuments d'importance régionale ont en principe une valeur justifiant un classement comme monument historique. Ils sont en tous les cas inscrits à l'inventaire. La note 3 recense les objets intéressants au niveau local. Le bâtiment mérite d'être conservé mais il peut être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié la note 3. Le bâtiment en note 3 n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Toutefois, il a été inscrit à l'inventaire jusqu'en 1987. Mais, depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Les objets recensés en note 3 sont placés sous la protection générale régie par l'article 46 LPNMS. Les objets auxquels la note 4 est attribuée sont qualifiés de bien intégrés. Selon le commentaire

figurant dans la directive, le bâtiment est bien intégré par son volume, sa composition et, souvent encore, sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. Toutefois, ils ne possèdent pas une authenticité, ni une qualité architecturale justifiant une intervention systématique de la Section des monuments historiques en cas de travaux. cc) La jurisprudence a précisé que l'évaluation des bâtiments effectuée dans le cadre du recensement architectural, même si elle ne déploie pas un effet juridique contraignant, constitue un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'article 17 al. 1 lettre c LAT. L'appréciation sur la valeur d'un bâtiment peut également entrer en ligne de compte dans la procédure de demande de permis de construire lorsque l'autorité applique les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions selon l'article 86 LATC; la clause d'esthétique fait partie en effet des autres mesures du droit cantonal réservées par l'article 17 al. 2 LAT pour les zones à protéger (Moor, Commentaire LAT, art. 17 nos 87 et 88). Ainsi, le recensement architectural est un élément d'appréciation que les communes peuvent prendre en considération lors de l'établissement des plans d'affectation touchant des localités typiques (arrêts TA AC.2006.0113 du 12 mars 2007, AC.2004.0031 du 21 février 2006, AC.2004.0003 du 29 décembre 2005, AC.2003.0204 du 21 décembre 2004, AC.2002.0128 du 12 mars 2004 et AC.2000.0122 du 9 septembre 2004). d) La réglementation communale peut donc attacher des effets juridiques aux travaux du recensement architectural pour autant que les restrictions à la garantie de la propriété qui en résultent ressortent clairement de la disposition réglementaire communale. Rien ne s'oppose non plus à ce que la réglementation communale attache des effets juridiques aux autres travaux de recensement effectués par la commune pour les jardins d'intérêt historique et les ensembles bâtis. L'art. 27 RPNMS prévoit d'ailleurs l'établissement d'un recensement des paysages, localités et des sites construits que le canton n'a pas encore élaboré. Le droit cantonal n'empêche pas l'autorité communale d'établir des recensements portant notamment sur les jardins historiques ou les ensembles bâtis, à défaut d'une documentation cantonale dans ces différents domaines. L'autorité communale peut également attacher des effets juridiques à ces travaux de recensement qui servent de base à l'établissement du plan d'affectation; mais il faut également que la base légale réglementaire communale comporte les précisions suffisantes sur les restrictions au droit de propriété qui en résultent. Il faut que les buts de la protection et les mesures qui en résultent soient déterminables avec suffisamment de prévisibilité par les propriétaires concernés. aa) Les recourants soutiennent que le projet s'inscrit dans un quartier intéressant comportant deux bâtiments anciens, soit le bâtiment du constructeur longeant l'avenue de France, portant la note 4 au recensement architectural ainsi que les bâtiments situés le long de l'avenue d'Echallens (parcelle 1'122) avec la note 3. Ils relèvent que d'autres bâtiments de valeur sont recensés dans le quartier, notamment les immeubles de l'avenue de France 27-29 (note 4) et ceux de l'avenue d'Echallens 6 à 8 (note 2). Les recourants estiment que l'ensemble présente une certaine valeur qui justifierait une réduction du volume de la construction projetée comparable à celui du bâtiment existant. Les recourants demandent aussi la production du préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti et ils ont requis l'avis de la Section Monuments et Sites. bb) La Section Monuments et Sites a précisé, dans son préavis du 27 mars 2007, que le bâtiment du constructeur situé à l'avenue de France 31-33, réalisé par l'architecte E. d'Okolski, était moins intéressant que d'autres réalisations du même architecte

en ville de Lausanne notamment le groupement situé à l'avenue Ruchonnet 33-39 et à l'avenue Villard 1-3. La section a ainsi confirmé la note 4 attribuée à l'immeuble du constructeur implanté le long de l'avenue de France en précisant aussi que la dépendance, qui devrait être démolie, aurait aussi pu obtenir la note 4 même si sa facture est plus simple, ce qui était cohérent avec le programme. Par ailleurs, la décision municipale levant l'opposition des recourants précise en ce qui concerne les travaux contestés, que : "le délégué à la protection du patrimoine a préavisé favorablement pour le projet (art. 73 du PGA)". La décision communale précise aussi que même si les bâtiments voisins figurent au recensement architectural avec la note 3 ou 4, on ne pouvait parler d'un ensemble bâti justifiant des mesures de protection spéciales. Le gabarit du bâtiment projeté n'apparaissait nullement disproportionné par rapport à l'environnement bâti existant et n'allait pas à l'encontre du concept d'urbanisme retenu par le nouveau plan général d'affectation. L'architecture contemporaine du projet ne créait pas un contraste tel avec le projet qu'il justifierait le refus du permis de construire. cc) En l'espèce, le tribunal constate que le champ d'application de l'art. 73 RPGA a une portée réduite par rapport au projet litigieux. D'une part, seule une partie d'un jardin historique recensé en note 4 est touchée. D'autre part, le bâtiment qui doit être démolie n'a pas été noté au recensement en raison du fait qu'il ne présentait pas un intérêt suffisant. Il est vrai que la Section Monuments et Sites aurait également attribué la note 4 à un tel bâtiment alors même qu'il présente des caractéristiques plus simples que le bâtiment principal donnant sur l'avenue de France. Mais cette évaluation a pour seul effet juridique l'obligation de requérir l'avis du délégué communal à la protection du patrimoine qui a déjà préavisé favorablement le projet. Au surplus, il n'est pas nécessaire de solliciter une seconde fois l'avis du délégué communal dès lors que ce dernier a déjà pris connaissance du projet dans son entier et qu'il a pu apprécier l'impact de la nouvelle construction dans l'environnement construit même si, formellement, son intervention a été suscitée par la présence d'un jardin historique recensé en note 4. Enfin, le secteur n'a pas été recensé dans un ensemble bâti, ce qui exclut une intervention du délégué communal sur ce point alors que les recourants invoquent essentiellement la qualité de l'ensemble formé par les immeubles situés dans le voisinage direct ou à proximité. e) Il se pose alors la question de savoir si en dehors des règles spéciales de l'art. 73 RPGA, la volumétrie de la construction projetée serait contraire à la clause d'esthétique prévue à l'art. 86 LATC. Il est vrai que les bâtiments voisins du projet contesté présentent une valeur et des qualités architecturales et esthétiques qui ont justifié les notes 2, 3 et

E. 4

Les recourants contestent également la dérogation accordée en raison de l'abattage de plusieurs arbres protégés; à leur avis, l'autorisation d'abattage ne serait pas justifiée car elle servirait seulement à permettre la construction du parking souterrain en dérogation à la distance réglementaire à respecter entre bâtiments. Il s'agirait de motifs de convenance personnelle qui ne permettraient pas l'autorisation d'abattage. a) 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 (lettre 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 (lettre b). En application de ces dispositions, la Commune de Lausanne a adopté les art. 56 à 60 RPGA. L'art. 56 RPGA fixe le principe selon lequel tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur le territoire communal. L'art. 25 RPGA définit l'arbre d'essence majeure comme "une espèce ou une variété à moyen ou grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10.00 mètres et plus pour la plupart (let. a), présentant un caractère de longévité spécifique (let. b) et ayant une valeur dendrologique reconnue (let. c). Il n'est pas contesté en l'espèce que la demande d'autorisation de construire comporte une demande en vue d'abattage de 6 arbres protégés au sens de l'art. 56 RPGA, soit un bouleau, une laurèle, un sapin, un magnolia, un érable et une aubépine. b) 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 cantonal d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. Selon l'art. 15 al. 1 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 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 (voir arrêt TA AC.1996.0209 du 17 août 2000). 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 particulier être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux objectifs de développement des plans directeurs, concrétisés par les plans d'affectation (voir par analogie ATF 116 Ib 213/214 consid. 5g; voir aussi TA AC.1991.0210 du 26 janvier 1994 et AC.1995.0051 du 8 août 1996). c) En l'espèce, la réglementation communale impose au constructeur de réaliser un certain nombre de places de stationnement conformément aux dispositions des art. 61 à 63 RPGA. La configuration particulière du terrain permet d'aménager les places de stationnement dans le parking prévu aux rez-supérieur et inférieur ou de prévoir un à deux niveaux en sous-sol supplémentaires. Mais les travaux de terrassement et l'ampleur des fouilles en pleine masse auraient, par la création de deux niveaux supplémentaires en sous-sol, une emprise comparable sur le jardin existant et toucheraient le même nombre d'arbres protégés que l'extension du parking aux rez-supérieur et inférieur. Une protection effective de tous les arbres nécessiterait de réduire le périmètre d'implantation du bâtiment projeté et de limiter les possibilités de construire dans une proportion trop importante qui ne permettrait plus d'assurer une exploitation rationnelle du bien-fonds. Une telle limitation serait contraire aux objectifs de la

planification communale et aux impératifs du développement durable, qui prévoient une densification dans les secteurs bien desservis par les transports publics. Les conditions de l'autorisation d'abattage sont ainsi remplies par la décision attaquée, qui exige les plantations compensatoires nécessaires.

E. 5

Les recourants estiment également que les règles fixant la hauteur des façades ne seraient pas respectées par le projet litigieux. a) Dans la zone mixte de forte densité, l'art. 108 RPGA prévoit que la hauteur des façades est limitée à quatorze mètres cinquante. Les art. 20 à 22 fixent les principes à respecter pour le calcul de la hauteur des constructions. Selon l'art. 20 RPGA, la hauteur des façades est mesurée au milieu de celles-ci dès le niveau de référence défini à l'art. 21 et jusqu'à l'arête supérieure de la corniche pour les toitures à pans, ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque, pour les toitures plates. Selon l'art. 21 RPGA, le niveau de référence est défini en fonction de la position du bâtiment. Si le bâtiment est implanté sur une limite des constructions, et jusqu'à une distance de six mètres en retrait de celle-ci, le niveau de référence est fixé par la municipalité. Il correspond au niveau de la voie ou du trottoir existants ou projetés calculé sur la limite des constructions. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue (let. b). b) En l'espèce, la façade sud-est du projet de construction est située à un mètre en retrait de la nouvelle limite des constructions fixée par le plan général d'affectation. Cette situation est régie par l'art. 21 let. b RPGA qui prévoit que la municipalité fixe l'altitude à partir de laquelle la hauteur à la corniche est mesurée. En l'espèce, il ressort du plan des façades que la municipalité a pris le point d'altitude sur le chemin des Tonnelles situé au milieu de la façade sud-est. Une telle manière de faire n'est pas critiquable et correspond au texte de l'art. 21 let. b RPGA. La hauteur de quatorze mètres cinquante est respectée depuis ce niveau jusqu'à la tablette de l'acrotère dès lors que le garde-corps du dernier niveau n'est pas opaque. Enfin, la toiture située en retrait du dernier niveau respecte le gabarit défini à l'art. 23 RPGA sans que l'on doive parler d'une toiture à pans. Il est vrai que la toiture comprise sur la dalle du dernier niveau en attique présente les formes d'une toiture à pans mais ce qui est déterminant, c'est l'altitude à la corniche du dernier niveau d'attique; la forme de la toiture au-dessus du dernier niveau d'attique doit s'inscrire dans le gabarit réglementaire et, sous réserve des dispositions relatives à l'esthétique des constructions, elle n'entre pas en considération pour fixer le calcul de la hauteur de la construction.

E. 6

Il résulte ainsi des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, et en application de l'art. 55 al. 1 LJPA, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 2'000 fr., à la charge des recourants, solidairement entre eux. Le constructeur ainsi que la municipalité, qui ont consulté chacun un homme de loi, ont droit aux dépens qu'ils ont requis, arrêtés à 2'000 fr.

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