

VD_OMNI AC.2007.0194 vom 14. August 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-08-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0194

FR: VD_OMNI AC.2007.0194 du 14 août 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0194 del 14 agosto 2008

Regeste

FONDATION DU DENANTOU/Municipalité de Lausanne, LO IMMEUBLES SA, SOLVALOR FUND MANAGEMENT SA | Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles, l'autorité communale doit procéder à une pesée complète 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. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit être comparé à celui visant une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme au plan d'affectation en vigueur (on n'ira pas jusqu'à exiger que le propriétaire du bien-fonds se trouve dans une situation d'expropriation matérielle pour pouvoir obtenir l'autorisation d'abattage requise).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans les vingt jours suivant la communication de la décision attaquée, le recours est intervenu en temps utile (art. 31 LJPA). Il est au surplus recevable en la forme. La Fondation du Denantou est propriétaire d'immeubles au voisinage immédiat du bâtiment A projeté. A ce titre, elle est incontestablement touchée plus que quiconque par la décision attaquée et se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération, de sorte que la qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 37 al. 1 LJPA; ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). Il n'en va pas de même pour Argant SA, qui était certes également propriétaire dans le voisinage du projet litigieux au moment de la mise à l'enquête, mais avait déjà vendu son bien-fonds à la recourante lors du dépôt du recours, de sorte qu'elle ne pouvait plus justifier d'un intérêt actuel et pratique à la modification ou à l'annulation de la décision attaquée. Quoi qu'il en soit, il résulte de la réplique que le recours d'Argant SA est retiré, ce qui met fin à la procédure en ce qui la concerne.

E. 2

Suivant l'art. 31 al. 2 LJPA, l'acte de recours doit indiquer les conclusions et motifs du recours, en d'autres termes préciser en quoi la décision attaquée devrait être annulée ou modifiée et exposer pour quels motifs cette décision serait contraire au droit ou reposerait sur une constatation inexacte ou incomplète des faits. Dans la mesure où il est dirigé contre "toutes les décisions comportant autorisations spéciales comprises dans la lettre de la CAMAC du 6 juin 2007", le recours ne satisfait pas à ces exigences. Il ne précise pas quelles décisions cantonales sont contestées et ne contient aucun grief susceptible de viser l'une ou l'autre d'entre elles. Il est par conséquent irrecevable sur ce point.

E. 3

La recourante a requis plusieurs mesures d'instruction auxquelles la cour n'a pas donné suite. a) Elle a demandé "production du dossier communal concernant le projet de

démolition de la partie arrière de l'Opéra de Lausanne pour son extension avec la construction d'un nouveau bâtiment abritant loges, locaux techniques et locaux (référence communale : 8'408 - n ° CAMAC : 70'544)". Elle n'explique toutefois guère en quoi l'apport de ce dossier peut être utile au jugement de la présente cause. Tout au plus comprend-on que la recourante considère que ces deux projets devraient être coordonnés et faire l'objet d'un plan partiel d'affectation qui engloberait toute la rue Beau-Séjour. Il n'en est rien, ainsi qu'on le verra plus loin. b) La recourante sollicite un avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture, de la Commission pour la protection de la nature et de la Commission des monuments historiques. aa) L'avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture peut être requis par l'autorité de recours "sur toute question relevant de l'urbanisme ou de l'architecture, notamment en matière de développement des localités, de plan d'affectation ou de protection des sites" (art. 16 al. 1 de la loi du

E. 4

La recourante fait valoir que ni la demande de permis de construire (questionnaire général) ni les plans soumis à l'enquête publique ne portent la signature d'un représentant de la Commune de Lausanne, propriétaire de la parcelle sur laquelle le projet devrait être édifié. Ceci est inexact. Le dossier d'enquête comporte une procuration du 13 février 2007, signée au nom de la Municipalité de Lausanne par la conseillère municipale en charge de la culture, du logement et du patrimoine, et qui autorise M. Jacques Richter, architecte, à signer "tous documents nécessaires à la procédure visant à obtenir un permis de construire quatre bâtiments d'habitation avec parking commun au sous-sol sur la parcelle susmentionnée". La demande de permis de construire ainsi que tous les plans mis à l'enquête, à l'exception des plans de situation établis par le géomètre, portent la signature de M. Jacques Richter. Exiger, comme le voudrait la recourante, que ces documents soient revêtus la signature du syndic et du secrétaire municipal, ou de leurs remplaçants, et munis du sceau de la municipalité, comme le prévoit l'art. 67 de la loi sur les communes relèverait en l'occurrence d'un excès de formalisme évident: Tout d'abord la jurisprudence admet que la demande de permis de construire et les plans d'enquête soient signés par un mandataire du propriétaire (Tribunal administratif, arrêt AC.2000.00051 du 10 avril 2001 consid. 2 c). Ensuite, lorsque ce propriétaire est une commune et que la municipalité a non seulement mis le projet à l'enquête publique, mais encore délivré le permis de construire, invalider la procédure parce que sa signature ne figurait pas sur les plans n'aurait aucun sens. L'art. 108 al. 1 LATC (qui exige, lorsque des travaux sont exécutés sur le fonds d'autrui, que la demande de permis de construire soit signée par le propriétaire de ce fonds) est une règle qui permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du fonds sur lequel elle s'implante et que ce propriétaire consent aux travaux, ainsi qu'à tous les effets de droit public qui en découlent. Il ne fait en l'occurrence aucun doute que ces conditions sont remplies.

E. 5

c p. 486 et les arrêts cités) ou encore que les circonstances ou les dispositions légales se soient modifiées, depuis l'adoption du plan, dans une mesure telle que l'intérêt au maintien des restrictions imposées au propriétaire concerné pourraient avoir disparu (ATF 121 II 346 consid. 12 c; 120 Ia 232 consid. 2c; 120 Ib 452 consid. 2 d et les arrêts cités; v. aussi Walter Haller / Peter Karlen, Raumplanungs- und Baurecht, 2 ème éd., 1992, p. 246). Ces hypothèses ne sont pas réalisées en l'espèce. La recourante ne prétend pas qu'elle aurait été

empêchée de défendre ses droits à l'occasion de l'adoption du nouveau PGA, mis à l'enquête du 1^{er} au 30 juin 2004, et l'adoption du nouveau PGA est trop récente pour qu'on puisse invoquer les circonstances nouvelles qui justifieraient sa révision. La démolition du bâtiment communal actuel et le projet de construction litigieux n'en constituent pas une; ils étaient connus lors de l'adoption du nouveau plan fixant la limite des constructions (où les quatre bâtiments figurent en plus des bâtiments existants, avec la mention "demande permis"). Le conseil communal a ainsi décidé de la limite des constructions à cet endroit en parfaite connaissance de ses implications possibles. Il savait également qu'un PPA était en cours d'élaboration pour l'extension de l'opéra de Lausanne (v. rapport OAT, annexe b). C'est donc également en toute connaissance de cause qu'il a soumis la parcelle n° 20'280 au régime de la zone urbaine. L'argument selon lequel un plan partiel d'affectation pour toute la rue Beau-Séjour aurait dû être adopté en relation avec l'extension de l'opéra, se heurte donc aussi au principe de la stabilité des plans. Au demeurant, cet argument n'est pas fondé. Les terrains compris entre l'avenue du Théâtre, la rue Charles Monnard et la rue Beau-Séjour font d'ores et déjà partie d'un plan d'extension partiel (PPA n° 580 du 25 février 1977). Cette réglementation spéciale permet des constructions d'utilité publique - spécialement l'opéra de Lausanne - qui, par leurs fonctions, ne peuvent s'accommoder des règles ordinaires de la zone urbaine. Il n'y a en revanche aucune raison de déroger aux règles de la zone urbaine sur la parcelle litigieuse. Il est en particulier faux d'établir un parallèle entre les dimensions qu'il est prévu de donner à l'extension de l'opéra et celles du bâtiment A du projet contesté. Ce dernier ne se distingue guère, par son gabarit, du bâtiment communal dont il prendra la place. Légèrement plus longue, sa façade nord sera moins haute que celle du bâtiment actuel et celles des bâtiments voisins à l'est (n os

E. 10

Selon la recourante, la ruelle "sans nom" qui permet actuellement d'accéder aux n os

E. 12

Le projet implique l'abattage d'une vingtaine d'arbres protégés, dont un beau platane, âgé d'environ 80 ans et d'un diamètre de 240 cm, situé dans l'angle sud-ouest de la parcelle n° 20'280. Dans sa réplique, la recourante met en cause ces abattages, plus particulièrement celui du platane, dont elle estime qu'il remplit une fonction importante en raison de sa situation et que son maintien, eu égard à la taille de la parcelle, ne serait que de faible incidence sur les possibilités de construire. 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 (RLPNMS) 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 (let. 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 (let. b). La Commune de Lausanne a choisi la formule d'une protection réglementaire portant sur tout arbre d'essence majeur, cordon boisé, boqueteaux et haies vives (art. 56 PGA). 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 des impératifs techniques ou économiques l'imposent". Issue d'un amendement de

la commission ad hoc du Grand Conseil, cette disposition a été introduite pour apporter quelque souplesse au texte initial, lequel réservait au Conseil d'Etat la compétence de fixer, dans le règlement d'application, les conditions dans lesquelles les communes peuvent autoriser l'abattage (v. BGC automne 1969 p. 774 et ss, not. 791 et 815). La liste exemplative de l'art. 6 al. 1 LPNMS est complétée par l'art. 15 RLPNMS qui autorise l'abattage, notamment lorsque 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; v. aussi art. 5 al. 1 let. d du règlement communal sur la protection des arbres). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale doit procéder à une pesée complète 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 plans de zones en vigueur (AC.1997.0010 du 2 avril 1997; voir aussi AC.1995.0051 du 8 août 1996 et AC.1991.0210 du 26 janvier 1994; l'arrêt AC.1995.0051 invoque l'ATF 116 Ib 213 s. consid. 5g, qui concerne un biotope, pour l'appliquer par analogie au cas des arbres). Plus précisément, l'art. 6 al. 1 LPNMS, comme l'art. 15 ch. 4 RLPNMS exigent que des motifs impératifs imposent l'abattage; un tel texte, dans son sens littéral, exclut que l'on admette que cette condition est remplie, alors que l'auteur du projet dispose d'autres solutions constructives qui permettraient le maintien de l'arbre (contra, divers arrêts du Conseil d'Etat, RDAF 1972, 348, spéc. 350 et arrêt non publié du 15 août 1990, R9 955/89). On ajoutera qu'il convient d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, autrement dit que l'on doit prendre en considération (par analogie avec ce qui est admis pour l'exploitation agricole, notamment à l'art. 15 ch. 2 RLPNMS) l'utilisation rationnelle des terrains à bâtir, cela au regard des droits conférés par les plans et règlements en vigueur (on n'ira pas ici jusqu'à exiger que le propriétaire du bien-fonds se trouve dans une situation d'expropriation matérielle pour pouvoir obtenir l'autorisation d'abattage requise; contra apparemment, Denis Piotet, *Le droit privé vaudois de la propriété foncière*, Lausanne 1991, no 1206, il est vrai dans une hypothèse un peu différente, liée à l'application de l'art. 61 al. 1 ch. 3 du code rural et foncier). b) Pour répondre à l'une des orientations adoptées par le Grand Conseil en matière de développement territorial, qui est de contenir l'étalement urbain et développer des logements de qualité (v. décret du 11 juin 2002 pour la révision du plan directeur cantonal; RSV 701.413), la Commune de Lausanne a choisi de ne proposer aucune nouvelle zone à bâtir à l'occasion de la révision de son plan général d'affectation, mais de privilégier la densification dans les secteurs bien desservis en transport en commun et qui d'un point de vue morphologique se prêtent à ce type d'intervention (v. rapport selon l'art. 47 OAT du 5 mai 2004, p. 7). Le projet litigieux correspond pleinement à ces objectifs. Il permettra une augmentation de la surface brute de plancher utile d'environ 50% et permettra de mettre sur le marché 145 appartements, ceci sans augmenter de manière sensible la surface bâtie et en ménageant entre les futurs bâtiments beaucoup plus de surfaces vertes qu'il n'en existe actuellement. Ce projet n'est pas réalisable sans sacrifier une partie des arbres existants. Une dizaine d'entre-eux forment un étroit cordon boisé dont le maintien serait incompatible avec une implantation du bâtiment A sur la limite des constructions, dont on a vu qu'elle était non

seulement imposée par le règlement, mais également par une utilisation rationnelle de la parcelle. Une autre rangée d'arbres se trouve entre le bâtiment actuel et la limite sud de la parcelle n ° 20'280. Son maintien ferait obstacle à l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur. Quant au platane situé dans l'angle sud-ouest de ladite parcelle, sa présence est elle aussi incompatible avec le bâtiment B 1 prévu à cet emplacement et pour lequel une autre implantation n'apparaît guère envisageable compte tenu des contraintes du site, en particulier de l'opportunité de conserver un espace libre entre le bâtiment A et la rue de la Grotte et de préserver le grand séquoia se trouvant dans la partie sud-est de la parcelle n o 20'280. On observera pas ailleurs qu'avec les arbres maintenus et les plantations de compensation imposées par le permis de construire, conformément à l'art. 59 PGA, le quota minimum d'arbres imposé par l'art. 53 PGA demeurera respecté. Dans ces conditions, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant les abattages projetés.

E. 13

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge de la recourante déboutée, qui supportera également les dépens auxquels peuvent prétendre la Commune de Lausanne et les constructrices, qui ont procédé par l'intermédiaire d'avocat et obtiennent gain de cause.

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