

VD_OMNI AC.2008.0107 vom 2. Februar 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-02-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0107

FR: VD_OMNI AC.2008.0107 du 2 février 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0107 del 2 febbraio 2009

Regeste

JOLLÈS, LÛTOLF/Municipalité de Lausanne, Coopérative COGESTIM | Notion de dépendance de peu d'importance; en l'espèce, il existe un rapport de proportionnalité raisonnable (1/10) entre les couverts pour deux voitures (112 m²) et les constructions principales (douze villas jumelles d'une surface totale de plus de 1'000 m²).

Erwägungen

E. 1

Les recourants critiquent d'abord la typologie du projet et son manque d'intégration dans l'environnement bâti, qui serait composé de bâtiments individuels d'un grand standing, dont deux magnifiques fermes. Les douze villas jumelles présenteraient toutes les caractéristiques d'un habitat « groupé » de forte densité. La distribution alignée de deux fronts de six villas contiguës perpendiculairement aux courbes de niveau sur une longueur de 66 mètres environ aurait un impact négatif sur le voisinage. Bref, ils estiment que le projet litigieux violerait les règles sur l'esthétique. a) La disposition cantonale déterminante en matière d'esthétique, à savoir l'art. 86 de la loi cantonale du

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Les recourants font valoir que les accès au bien-fonds en cause seraient insuffisants. L'art. 19 LAT exige à cet égard qu'un terrain soit desservi par des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit qu'une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorde à des dangers excessifs. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées (cf. AC 2007.0049 du 13 juin 2007 consid. 5). En l'occurrence, l'inspection locale a permis de constater que la visibilité aux débouchés des deux voies accès (qui ont été élargies à 5 m) sur la route de Praz-Gillard était très bonne et que la circulation sur cette route était relativement faible. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre que les accès projetés sont adaptés à l'utilisation prévue et que le faible accroissement du trafic pourra être aisément absorbé par la route de Praz-Gillard. Ils offrent une sécurité suffisante. De plus, la largeur des voies d'accès permet le rebroussement des véhicules, ce qui a été admis en audience par les recourants. Quant au chemin piétonnier qui traverse le haut de parcelle n°15'410 (d'ouest en est) et qui longe la limite de propriété avec la parcelle 15'251 appartenant aux recourants Jollès, il n'entraîne pas de graves inconvénients pour ceux-ci. L'inspection

locale a montré que la villa des recourants Jollès se trouve à plus de trente mètres du chemin litigieux et que les recourants ont planté sur leur parcelle deux rangées de sapins (une trentaine) qui devraient sensiblement diminuer les éventuelles nuisances provenant du chemin piétonnier. Pour le surplus, il y a lieu de relever que la municipalité n'envisage pas à court terme de créer un trottoir le long de la route de Praz-Gillard, qui dispose d'ailleurs déjà d'un bande jaune longitudinale destinée aux piétons, vu notamment l'opposition de certains bordiers.

E. 6

Les recourants critiquent le système de chauffage au bois centralisé choisi par constructeur. Or, dans son autorisation spéciale (figurant dans la Synthèse CAMAC du 18 septembre 2007), le Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN) a indiqué que toutes les normes fixées par l'Ordonnance fédérale du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair) étaient à respecter et que lors de la mise en service de l'installation, il procéderait à un mesure de contrôle, au cours de laquelle le bon fonctionnement et le respect des normes sera vérifié. Les recourants ne précisent pas quelles dispositions légales auraient été violées par la constructrice qui a choisi un système de chauffage au bois en lieu et place d'un chauffage à gaz. Leur grief doit donc être rejeté. Le dispositif d'amenée de plaquette de chauffage été déplacé en retrait de la limite des constructions, si bien que le grief y relatif devient sans objet.

E. 7

Le projet de construction prévoit l'aménagement de trente-quatre places de parc pour seize logements, soit deux places par villa et deux places visiteurs. Les recourantes font valoir que le nombre de places de stationnement autorisé par le projet serait insuffisant a) Conformément à l'art. 40a RLATC, il appartient à la réglementation communale de fixer le nombre de places de stationnement de véhicules en fonction de l'importance et de la destination de la construction, en se référant en la matière aux normes définies la norme l'Union suisse des professionnels de la route (normes VSS). En l'espèce, l'art. 61 RPGA prévoit que les besoins en places de stationnement ou besoins types sont définis par le tableau de l'annexe 1 (al.1) ; le nombre de places de stationnement admissible correspond aux besoins réduits obtenus en multipliant les besoins types par un pourcentage de places admissibles (al. 2), étant précisé qu'il est prévu pour les logements un minimum de 50% et un maximum de 100 %. L'annexe 1 du RPGA (« Détermination des besoins en places de stationnement ») fixe pour les maisons individuelles 1 place pour 80 m² SPB (surface brute plancher) ou 2 places par maison et aucune place visiteur. Pour les maisons d'habitation collective, il est prévu une place pour 80 m² SBP ou 1 place par appartement (étant précisé que le critère donnant le plus grand nombre est déterminant), plus 10% de places pour visiteurs. b) En l'occurrence, c'est le critère 1 place pour 80 m² qui a été retenu par la municipalité, soit 32 places de stationnement pour une SPB de 2'576 m², plus 2 places visiteurs, à savoir au total 34 places. Ce calcul correspond quasiment au maximum (100%) des places de stationnement admissibles selon le RPGA. C'est donc à tort que les recourants affirment que le nombre de places serait insuffisant. Ce grief est d'autant moins fondé que la Commune de Lausanne est soumise à un plan de mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges et que, selon la nouvelle norme VSS 640 281 (qui a remplacé l'ancienne norme VSS 640 290) à partir du 1^{er} février 2006, le nombre de places de stationnement devrait même être légèrement inférieur. En effet, selon la norme VSS 640 281, le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'affectation au logement correspond à 1

place de parc par 100 m² SPB ou une place par habitation, plus 10% pour les visiteurs (cf. AC.2007.0110 du 21 décembre 2007, consid. 12).

E. 8

Les recourants allèguent à tort que le projet litigieux ne prévoit pas d'arborisation. En effet, force est de constater que le permis de construire délivré le 19 mars 2008 (p. 5) est assorti d'une charge imposant notamment la plantation de vingt-quatre arbres d'essence majeure indigène et six arbres fruitiers, conformément à l'art. 53 RPGA.

E. 9

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, qui succombent. Ceux-ci verseront en outre une indemnité à l'autorité intimée à titre de dépens.

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