

VD_OMNI AC.2009.0254 vom 12. Mai 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0254

FR: VD_OMNI AC.2009.0254 du 12 mai 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0254 del 12 maggio 2010

Regeste

FINK, KNABE, CHIAPPARELLI, LURATI/Municipalité de Lausanne, CONCEPTIS SA, Service des forêts, de la faune et de la nature | Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage ainsi que sur les oppositions éventuelles, 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. Dans le cadre de cette pesée des 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 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. En l'espèce, l'arbre (un érable à sucre de 120 cm de diamètre) est sain; de par son esthétique, son ampleur et sa situation, il constitue un élément paysager important du quartier et ne sera pas condamné par la réalisation de la construction. L'intérêt de la constructrice à l'abattage de cet arbre doit être relativisé dès lors que son maintien ne remet pas en cause la réalisation de la totalité du projet. Pour le même motif, ne saurait être invoqué pour justifier l'abattage l'intérêt public à une utilisation des possibilités de construire rationnelle et conforme à la volonté de densification exprimée par le législateur communal à travers l'adoption du nouveau PGA. Le tribunal constate ainsi que l'intérêt au maintien de l'érable est prépondérant. Recours partiellement admis et décision attaquée annulée en tant qu'elle autorise l'abattage de cet arbre.

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent une violation des règles sur le coefficient d'utilisation du sol (CUS), en faisant valoir que la surface de 381 m

E. 2

Pour les recourants, le dernier niveau de la construction ne peut être assimilé à un attique, un retrait n'étant prévu que sur la façade ouest et non sur les autres façades. a) L'art. 123 RPGA, applicable à la zone mixte de faible densité, dispose que le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique (al. 1). La surface brute de plancher du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2 m 40, ne peut excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur supplémentaire dégagé par la pente du terrain (al. 2). La loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) et son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) ne définissent pas la notion d'attique. On entend généralement par là un niveau placé au sommet de la maison d'habitation, de

proportions moindres que le niveau immédiatement inférieur; il est séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche; il s'inscrit dans l'espace réservé en principe à la toiture ou aux combles (AC.2008.0134 du 27 novembre 2008, consid. 2c et d). La jurisprudence a précisé que, lorsque le règlement communal ne contient pas de prescriptions plus précises, un attique peut ne pas être en retrait de la façade sur tous les côtés de celle-ci (AC.2003.0100 du 22 avril 2004). En l'occurrence, le RPGA ne définit pas directement la notion d'attique. Selon le glossaire annexé au RPGA, l'attique est l'étage au sommet d'une construction, en principe au-dessus de la corniche et de proportions moindres que l'étage inférieur. b) Les plans d'enquête complémentaire relatifs à l'étage et au niveau considéré comme attique montrent que ce dernier est en retrait de la façade ouest et que ce dernier niveau respecte au surplus l'art. 123 RPGA en tant qu'il concerne le rapport entre sa surface brute de plancher et celle de l'étage inférieur. Dès lors que le RPGA n'exige pas qu'un attique soit en retrait de la façade sur tous les côtés de celle-ci, le grief des recourants est mal fondé et doit être écarté.

E. 3

Les recourants font valoir dans leurs écritures que le projet ne respecterait pas les dispositions du RPGA relatives à la longueur des bâtiments et à la distance entre bâtiments. Ils soutiennent que les dérogations octroyées par la municipalité ne sont justifiées par aucun intérêt public et procèdent d'une appréciation arbitraire des éléments de faits pertinents. a) Lors de l'audience, les recourants ont précisé qu'ils contestent uniquement la longueur du bâtiment et l'octroi d'une dérogation sur ce point. Il n'y a par conséquent pas lieu d'examiner plus avant la question du respect de la distance entre bâtiments. b) Dans la décision attaquée, la municipalité indique qu'elle a accordé une dérogation en ce qui concerne la longueur du bâtiment, qu'elle décrit comme « légèrement » supérieure à 30 m, ceci par une application « quelque peu extensive » des art. 81 RPGA et 84 LATC. Le RPGA régit aux art. 118 à 126 la zone mixte de faible densité. La longueur totale d'un bâtiment ne peut excéder 30 m (art. 121 RPGA). L'art. 81 RPGA régit les constructions souterraines en précisant que la municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol pour les constructions souterraines si la topographie existante avant l'exécution des travaux n'est pas sensiblement modifiée (al. 1). En outre, les constructions souterraines ou semi-enterrées peuvent déborder les périmètres d'implantation, n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments, ne peuvent en aucun cas être habitables et ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 2). Pour sa part, l'art. 84 LATC délègue aux communes une compétence limitée ou restreinte pour la réglementation des constructions souterraines; cette norme fixe, comme pour les dérogations (art. 85 LATC), les limites dans lesquelles un règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1). Une telle réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). Comme la cour de céans a eu l'occasion de le relever dans un arrêt récent (AC.2009.0074 du 29 janvier 2010), l'art. 81 RPGA s'écarte des termes de la délégation législative cantonale en ce sens qu'il prévoit que les constructions souterraines ou semi-enterrées n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments (art. 81 al. 2 let. b RPGA). A cette occasion, le tribunal a jugé admissible d'interpréter l'art. 84 al. 1 LATC en ce sens que cette disposition autorise aussi

les communes à prévoir des dérogations à la longueur des bâtiments pour les constructions souterraines lorsque les conditions de l'art. 84 al. 2 LATC sont remplies, c'est-à-dire lorsque le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (arrêt précité consid. 2c). Sur ce dernier point, la jurisprudence a précisé qu'une construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC (AC.2008.0145 consid. 6 du 31 août 2009, AC.2008.0283 du 15 avril 2009 et AC.2006.0316 du 14 novembre 2007). Ainsi, le critère déterminant pour apprécier si la topographie avant l'exécution des travaux n'est pas sensiblement modifiée au sens de l'art. 81 al. 1 in fine RPGA ou si la configuration des lieux n'est pas sensiblement modifiée au sens de l'art. 84 al. 2 LATC, dépend aussi de l'impact visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit, et non pas uniquement de savoir si la construction se trouve en grande partie sous le niveau du terrain naturel (AC.2009.0074 précité consid. 2c). c) En l'occurrence, il résulte des plans d'enquête que la longueur du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage est de 24 m 75. La question du respect de l'art. 121 RPGA se pose par conséquent uniquement si l'on tient également compte du garage souterrain et il convient ainsi d'examiner si les conditions des art. 81 al. 1 in fine RPGA et 84 al. 2 LATC sont remplies. A cet égard, on constate seule la façade sud du garage souterrain, soit la petite façade, est partiellement dégagée pour permettre l'accès au garage, ceci sur une longueur de 5 m; le garage se trouve pour le surplus en grande partie sous le niveau du terrain naturel et ses façades est et ouest ne sont pas visibles. Son impact visuel n'est donc pas très important. Dans ces conditions, c'est à juste titre que la municipalité a fait application de l'art. 81 al. 2 let. b RPGA et n'a pas tenu compte de la partie enterrée du garage. d) Par surabondance, l'art. 80 RPGA habilite la municipalité à accorder des dérogations d'importance mineure aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement lorsque celles-ci ne portent pas atteinte aux objectifs principaux poursuivis. S'il devait être tenu compte du garage souterrain, la longueur totale de la construction serait, selon le plan du sous-sol, de 30 m 03. Ce dépassement de très minime importance pourrait dès lors en toute hypothèse être admis en application de l'art. 80 RPGA. Mal fondé, le grief des recourants relatifs à la longueur du bâtiment doit également être rejeté.

E. 4

Les recourants soutiennent que le volume de la construction serait supérieur à celui autorisé pour un bâtiment situé dans une zone mixte de faible densité. Ils relèvent que le projet exploite au maximum les possibilités offertes par l'art. 123 RPGA en ce qui concerne le nombre de niveaux et que l'on va construire un « bloc » massif dans une zone essentiellement, si ce n'est exclusivement, constituée de villas. a) Contrairement à ce qu'affirment les recourants, au demeurant de manière très générale, on a vu ci-dessus que le projet respecte les règles relatives à la dimension maximale des constructions dans la zone mixte de faible densité régie par les art. 118 ss RPGA. Implicitement, les recourants font en réalité valoir que le projet soulève un problème d'esthétique et d'intégration dans le quartier, point qu'il convient d'examiner ci-après. b) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse 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 de valeur historique, artistique ou culturelle

(al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Dans le règlement de la Commune de Lausanne, ces principes sont concrétisés à l'art. 69 RPGA, qui prévoit que les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites (al. 1). Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement (al. 2). Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2002.0195, AC.2004.0102, précités). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; AC.2002.0195, AC.2002.0102, précités). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (AC.2006.0097 du 13 mars 2007, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (AC.2006.0097, précité). c) Dans le cas d'espèce, la construction doit s'implanter en bordure d'une route à grand trafic dans un quartier proche du centre ville qui est déjà fortement urbanisé avec aux alentours plusieurs constructions présentant des dimensions comparables. On ne se trouve par conséquent pas dans le cas de figure où il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, ce qui pourrait justifier une dérogation au principe selon lequel le permis de construire doit être délivré lorsque les possibilités de construire réglementaires sont respectées. On ne saurait ainsi refuser le permis de construire au seul motif que le projet impliquera un certain contraste avec les villas environnantes et le grief soulevé par les recourants à cet égard doit par conséquent être écarté.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings ». Selon l'art. 39 al. 4 RLATC, une dépendance ne doit causer

aucun préjudice au voisin, ce que la jurisprudence interprète en ce sens qu'elle ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, soit insupportables sans sacrifices excessifs. Ainsi doit-on mettre en balance l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue à l'endroit projeté et l'intérêt éventuellement contraire des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999; AC.2006.0010 du 12 septembre 2006, AC.2005.0044 du 9 août 2005 ; AC.2004.0083 du 24 juin 2005, et les références citées). La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (AC.2007.0267 du 5 mai 2008 et RDAF 1997 p. 232). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (voir notamment AC.2005.0276 précité; AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; AC.2001.0116 du 8 septembre 2004; AC.2003.0075 précité; AC.2001.0236 du 6 août 2003; AC 1999/0040 du 27 juillet 1999; AC 1999/0024 du 27 avril 1999; AC.1996.0046 du 29 mai 1996). Il a notamment été jugé qu'une palissade haute de 3 m par endroit, masquant partiellement la vue sur le lac de Neuchâtel depuis le rez-de-chaussée et sur les jardins des parcelles voisines depuis la fenêtre de la cuisine, ne constituait pas un préjudice insupportable, bien qu'elle limitait le dégagement; le tribunal a considéré qu'elle n'entravait ni l'ensoleillement ni la végétation et que les matériaux utilisés ne heurtaient pas le sens de l'esthétique, concluant que la commune n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation dans l'application de l'art. 39 RLATC (AC.2007.0035 du 19 octobre 2007). Le tribunal a également estimé que l'aménagement de garages et d'accès pour véhicules en limite de propriété, à proximité immédiate de jardins d'autres parcelles, ne constituait pas un inconvénient insupportable (AC.2007.0267 précité). Il en est de même pour la construction d'un cabanon de jardin de 5 m 80 sur 4 m 50 et d'une hauteur de 2 m 75, situé à 60 cm de la limite de propriété, à l'endroit où les recourants disposaient d'un jardin privatif. Le tribunal a retenu que s'il ne faisait pas de doute que le cabanon projeté serait visible depuis le jardin des recourants et qu'il viendrait masquer en partie la vue sur le Jura, l'impact de la construction serait finalement limité en raison de son implantation derrière une palissade et de sa conception sous forme de couvert sur une moitié; par ailleurs, les recourants ne disposaient pas de droit à la vue. Dès lors, la construction projetée n'entraînait pas un préjudice tel qu'il puisse être qualifié d'excessif (AC.2005.0282 du 26 octobre 2006). Approuvant la jurisprudence rendue par le tribunal de céans (AC.1999.0040 du 27 juillet 1999), le Tribunal fédéral a confirmé la décision de la municipalité d'autoriser la construction, à la limite est de la propriété, d'un garage pour deux véhicules et d'une place de stationnement en amont du nouveau bâtiment projeté. Bien que constatant une sensible perte d'ensoleillement le soir et la suppression du dégagement visuel vers l'ouest, le TF n'a pas considéré comme arbitraire la solution adoptée par la municipalité, eu égard à la retenue qu'il s'impose dans l'appréciation de circonstances locales, mieux connues de l'autorité cantonale. Le préjudice pour les voisins était établi mais celui-ci demeurait encore "supportable sans sacrifice excessif" au sens de l'interprétation donnée à l'art. 39 al. 4 RLATC (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999). b) En l'occurrence, on ne saurait considérer que la construction d'un mur anti-bruit de 1m 50 ne serait pas tolérable pour le voisinage pour des raisons d'esthétique, ce d'autant plus que ce dernier, selon les

explications fournies lors de l'audience, sera végétalisé. L'inspection locale a également montré que le mur prévu, sis en contrebas de la parcelle n° 3472, ne réduira pas, du moins pas significativement, la vue dont on dispose depuis la parcelle n° 3472. Les propriétaires de cette parcelle ne le prétendent du reste pas, pas plus qu'ils invoquent une perte d'ensoleillement. S'agissant de la problématique de la réverbération du bruit, les recourants se sont engagés lors de l'audience à réaliser un revêtement phono absorbant, si bien que l'impact sonore du mur par réverbération ne sera également pas significatif. La municipalité n'a dès lors pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la réalisation du mur anti-bruit en application de l'art. 39 RLATC dans l'espace réglementaire entre la parcelle n° 3476 et la parcelle n° 3472. La décision attaquée devra toutefois être complétée par l'exigence formelle selon laquelle un revêtement phono absorbant sera réalisé sur la partie du mur qui empiète dans l'espace réglementaire. 7. En dernier lieu, les recourants soutiennent que la constructrice aurait été dispensée de l'obligation de prévoir une évacuation des eaux claires et des eaux usées par des canalisations distinctes, alors qu'eux-mêmes y auraient été contraints, ce qui consacrerait une inégalité de traitement. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Il découle des art. 7 et 12 al. 3 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20) LEaux que les eaux claires doivent en principe être séparées des eaux polluées. Les eaux polluées doivent en effet être traitées (art. 7 al. 1 LEaux) alors que les eaux non polluées doivent en règle générale être évacuées par infiltration, si les conditions locales le permettent (art. 7 al. 2 LEaux). Quant aux eaux non polluées dont l'écoulement est permanent, elles ne doivent en principe pas être conduites à une station centrale d'épuration (art. 12 al. 3 LEaux) (cf. ATF 1C_246/2009 du 1^{er} février 2010 consid. 3.1). b) En l'espèce, et contrairement à ce que soutiennent les recourants, la constructrice a bien prévu une séparation des eaux claires et des eaux usées. Néanmoins, en l'état, le système séparatif prévu sera raccordé à une canalisation unitaire située au sud de la parcelle n° 3476, sous le chemin goudronné. Cette situation n'est au demeurant aucunement imputable à la constructrice, qui a rempli ses obligations en matière d'équipement. Cette situation insatisfaisante apparaît temporaire, le changement de cette conduite ayant été programmé selon la municipalité et la mise en séparatif à venir concernant l'ensemble des immeubles voisins ainsi que le nouvel immeuble projeté. Dans ces conditions, on ne saurait rendre la parcelle de Conceptis SA totalement inconstructible au seul motif que cette dernière ne peut pas, en l'état, être reliée à un système séparatif d'évacuation des eaux usées, ce qui constituerait une atteinte significative à la garantie de la propriété (cf. ATF 1C_246/2009 précité consid. 3.3.2). 8. Il résulte des considérants que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée annulée en tant qu'elle concerne l'abattage de l'érable à sucre sis au sud-ouest de la parcelle n° 3476. La décision attaquée devra également être complétée par l'exigence formelle selon laquelle un revêtement phono absorbant sera réalisé sur la partie du mur qui empiète sur l'espace réglementaire entre la parcelle n° 3476 et la parcelle n° 3472. Des frais réduits en conséquence sont mis à la charge des recourants qui obtiennent partiellement gain de cause, le solde des frais étant mis à la charge de la constructrice Conceptis SA. Ayant consulté un mandataire rémunéré, la constructrice a droit à une indemnité à titre de dépens, également réduite au vu de

l'admission partielle du recours, à la charge des recourants. La Commune de Lausanne, qui a également procédé avec l'assistance d'un mandataire, a droit à des dépens réduits à la charge des recourants.

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