

VD_OMNI AC.2009.0289 vom 31. Mai 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0289

FR: VD_OMNI AC.2009.0289 du 31 mai 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0289 del 31 maggio 2010

Regeste

GOLAY, INTERLANDI, MASSON, Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL)/Municipalité de Lausanne, Service des forêts, de la faune et de la nature, Service de l'environnement et de l'énergie, LOSINGER CONSTRUCTION SA | Rappel de jurisprudence. L'art. 108 LATC n'est pas une prescription de pure forme car elle permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du bien-fonds et que ce dernier consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent le cas échéant. Indirectement, cette règle a également pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé entre copropriétaires lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés. En l'espèce, parcelle appartenant à la commune; plans signés par l'architecte au bénéfice d'une procuration expresse de la commune pour la signature de tout document nécessaire à la procédure visant à obtenir un permis de construire. Grief d'ordre formel rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 75 al. 1er let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RS 173.36), en vigueur depuis le 1er janvier 2009, (auquel renvoie l'art. 99 LPA-VD) dispose que « a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée ». Pour interpréter la notion d'intérêt digne de protection figurant à l'art. 75 al. 1er let. a LPA-VD, on peut se référer à la jurisprudence relative à l'art. 103 let. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire, qui demeure valable sous l'empire de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) (cf. ATF du 10 juillet 2008 rendu dans la cause 1C_86/2008 consid. 3). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet du litige, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1, traduit, résumé et commenté par Etienne Poltier, in RDAF 2008 I, p. 487 ss; 409 consid. 1.3 et références citées). 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 (ATF 121 II 171 consid. 2b 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 (ATF 125 II 10 consid. 3a, traduit et résumé in RDAF 2000, p. 759 s.; 124 II 293 consid. 3a , traduit et résumé in RDAF 1999 I, p. 569; 120 Ib 379 consid. 4c et les arrêts cités; voir aussi ATF 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I, p. 242). b) En l'occurrence, les recourantes Josée Golay et Rosemarie Masson sont propriétaires des parcelles bâties n° 4'355 et 4'356, lesquelles se trouvent de l'autre côté de l'avenue de Provence, en face du terrain destiné à accueillir les constructions projetées, à une distance inférieure à 40 m. Leur qualité pour recourir doit ainsi être reconnue, même si la vue vers le sud depuis le jardin est largement obstruée par le mur antibruit du métro. Quant au recourant Angelo Interlandi, il a également qualité pour agir, même s'il est locataire d'un appartement au dernier étage d'un immeuble qui se trouve à une plus grande distance de la parcelle litigieuse que les propriétés des autres recourantes. Les recourants sont donc atteints par la décision attaquée et disposent d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. c) En revanche, l'association Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL) n'a pas qualité pour recourir, car elle ne saurait être reconnue comme association d'importance cantonale au sens de l'art. 90 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11); elle ne prétend d'ailleurs agir dans son intérêt propre ou dans celui de ses membres dont une grande partie serait touchés personnellement par la décision attaquée (cf. arrêt CDAP AC.2009.0260 du 4 février 2010 et les nombreuses références citées).

E. 2

Les recourants font valoir que les constructions projetées seraient mal intégrées à l'environnement. a) L'art. 86 de la loi vaudoise du

E. 4

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que la municipalité doit veiller à ce que les constructions et les aménagements qui leur sont liés présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1) et lui impose de refuser les permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect ou 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). En pratique, la protection d'un bâtiment ou d'un site, dont le recensement architectural constitue l'un des éléments d'appréciation, se concrétise dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique et dans la pesée des intérêts en présence qu'elle implique. Dans sa jurisprudence, le Tribunal fédéral a dégagé des principes pour l'application de la clause d'esthétique. Il a jugé qu'il incombait au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions, qui disposaient à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370 consid. 3; 115 Ia 363 consid. 2 c; 115 Ia 114 consid. 3d; ATF 101 Ia 213 consid. 6a, RDAF 1987, 155). Dans ce cadre, l'autorité doit néanmoins 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 consid. 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable

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 223 consid. 6). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213; AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC.1993.0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (AC.1992.0101, du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et 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.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). Se fondant sur l'art. 86 al. 3 LATC, prévoyant que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et leurs abords, la Commune de Lausanne a adopté l'art. 69 RPGA, en vertu duquel sont interdites les constructions 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 (al. 1), les constructions devant, de toute manière, présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement (al. 2). b)aa) Les recourants font valoir que les constructions projetées compromettraient l'aspect et le caractère du quartier; celui-ci englobe le site du parc public de la "Vallée de la jeunesse" qui, en tant qu'objet au recensement des "jardins d'intérêt historique" prévu par l'art. 73 RPGA, a reçu la note *3* (sur une échelle allant de 1 à 4 dans l'ordre décroissant d'intérêt) au sens de l'Annexe C au PGA. Les recourants n'expliquent toutefois pas en quoi les constructions futures ne s'intégreraient pas à l'environnement qui est urbanisé. L'inspection locale a permis de constater que le secteur - qui est coupé par l'avenue de Provence, soit une importante artère routière à quatre voies, et par une ligne de métro - ne présente aucune unité urbanistique, mais au contraire comprend d'importants édifices disparates, tous dénués de qualités esthétiques particulières. On ne voit pas en quoi le projet nuirait à l'aspect du site du parc de la "Vallée de la Jeunesse". La visite des lieux a permis d'observer que le parking d'échange actuel (P+R), où devraient prendre place les bâtiments litigieux, est éloigné de plusieurs dizaines de mètres de l'entrée nord du parc; depuis l'allée menant au parc proprement dit (situé en aval de la parcelle litigieuse), les constructions projetées seront largement masquées par un rideau d'arbres et une butte. Quoi qu'il en soit, la Cour de céans, qui doit faire preuve de retenue dans le domaine, considère que la municipalité n'a pas abusé ni mésusé de son important pouvoir d'appréciation dans l'application de la clause d'esthétique en retenant que les constructions projetées s'intégreraient à leur environnement. Il ne faut pas perdre de vue que le projet a remporté le concours d'architecture non seulement pour ses qualités architecturales intrinsèques mais

aussi pour sa capacité à s'intégrer harmonieusement à l'environnement. bb) Les recourants prétendent que le secteur formé par la Vallée de la jeunesse et le nord de l'avenue de Provence nécessiterait l'élaboration d'un plan d'affectation spécial. Ce grief tend à remettre en cause la planification même du PGA, qui a pourtant été adopté récemment (2006), puisqu'ils contestent l'affectation de la parcelle litigieuse dans la "zone mixte de forte densité" régie par les art. 104 à 110 RPGA. Or, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dans une contestation relative à une autorisation de construire, il n'est plus possible de remettre en cause le contenu du plan d'affectation ni d'en contrôler, à titre incident ou préjudiciel, la validité (cf. ATF 131 II 103 consid. 2.4.1, p. 110; 125 II 643 consid. 5d, p. 657 et les arrêts cités). Plus précisément, le contrôle incident d'un plan d'affectation en force n'est admis que de manière restrictive, les griefs formulés à l'encontre d'un plan d'affectation en vigueur dans le cadre de la procédure de permis de construire n'étant recevables que dans les trois hypothèses suivantes: les personnes touchées par le plan ne pouvaient pas percevoir clairement, lors de son adoption, les restrictions de propriété qui étaient imposées; elles n'étaient pas en mesure de défendre leurs intérêts au moment de l'adoption du plan; enfin, les circonstances se sont modifiées à un tel point qu'une adaptation du plan est nécessaire (ATF 106 Ia 383; arrêt AC.2009.0001 du 26 février 2010 consid. 2a et arrêts cités, notamment ATF 127 I 103 consid. 6b; 121 II 317 consid. 12 c). Ces hypothèses ne sont manifestement pas réalisées en l'espèce, de sorte que les recourants ne sauraient remettre en question cette planification au stade de la demande de permis de construire litigieuse. 3. Les recourants reprochent ensuite à l'autorité intimée d'avoir accordé une dérogation à l'art. 108 RPGA fixant la hauteur maximale des façades à 14,50 m. a) L'art. 6 LATC prévoit que les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans constituent des limitations du droit de propriété de caractère de droit public et que les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement (al. 1). L'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans (al. 2). Contrairement à l'ancien art. 85 LATC, qui prévoyait que la municipalité ne pouvait accorder des dérogations que pour des cas de minime importance et dans des domaines définis restrictivement, la nouvelle du 14 décembre 1995 a assoupli cette règle. L'art. 85 LATC a donc la teneur suivante : "Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières." L'art. 79 RPGA précise que la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement concernant l'ordre, la hauteur et la longueur des constructions, pour autant que les motifs d'intérêt public le justifient ou lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions requièrent des solutions particulières (al. 1); l'octroi de dérogations ne doit pas augmenter de manière significative le total des surfaces brutes de plancher habitables (let. a) ni porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants (let. b) (al. 2). L'octroi de la dérogation est ainsi subordonné à certaines conditions. La dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et servir avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 Ia 212 ss; DFJP OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 No 6 et 7 p. 278); aussi, la dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts

privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983). Enfin, la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance, aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT, même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (voir arrêt AC.2000.0087 du

E. 6

Les recourants prétendent donc que les distances aux limites de propriété et entre bâtiments ne seraient pas respectées. a) L'art. 105 RPGA prévoit qu'en zone mixte de forte densité, l'ordre non contigu est obligatoire. L'art. 16 al. 3 RPGA précise que les façades sur rue peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait. Jusqu'à une distance de 15 m en retrait de cette limite, les façades sont implantées parallèlement à celle-ci. L'alinéa 4 de l'art. 16 RPGA précise qu'une autre implantation peut être admise si celle-ci donne satisfaction du point de vue de son intégration. Selon l'art. 106 RPGA, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 25 m (al. 1); lorsque la plus grande dimension en plan est supérieure à 25 m (comme c'est le cas en l'espèce), cette distance est de 8 m au minimum. L'art. 28 RPGA prescrit que la distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété est fixée au double de la distance prescrite entre bâtiment et limite de propriété selon la zone concernée, l'art. 27 RPGA étant applicable par analogie. L'art. 27 RPGA dispose que lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété (ou bâtiment), la distance réglementaire peut être mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite (al. 1); toutefois, l'angle le plus rapproché de la limite doit être distant d'au moins 4 m (...) (al. 2). b) En l'espèce, il ressort clairement du plan de situation du 23 septembre 2009 que la distance entre bâtiments - implantés sur la même propriété - respecte la distance minimale de 16 m, mesurée conformément aux art. 27 et 28 RPGA en relation avec les figures 4a et 4b annexées au RPGA. Les recourants n'ont pas expliqué - de manière tant soit peu convaincante - en quoi ces dispositions réglementaires auraient été transgressées. Il est également manifeste que les bâtiments n'empiètent nullement sur la limite des constructions. Il est vrai que l'implantation des bâtiments A et E n'est pas absolument parallèle par rapport à la limite des constructions. Mais la municipalité a autorisé cette implantation pour des motifs d'ordre esthétique et d'intégration de l'ensemble, comme l'art. 16 al. 4 RPGA le lui permettait. De plus, contrairement à ce qu'affirment les recourants, la distance entre bâtiments et limites de propriété est largement respectée. Contrairement à ce qui avait été initialement prévu, la parcelle n° 4304 n'a pas fait l'objet d'un fractionnement au sens de l'art. 83 LATC ni d'une quelconque modification des limites de propriété, ce qui aurait eu pour effet de rendre le projet non réglementaire du point de vue des règles sur la distance aux limites de propriété. Il convient de rappeler que les bâtiments projetés prendront place sur une aire (7'169 m²) de la parcelle n° 4304 (106'310 m²), qui sera grevée d'un droit de superficie distinct et permanent de superficie (DDP n° 20'455) à constituer en faveur de la constructrice. A noter que le traitillé au sud du bien-fonds (DDP n° 20'455) correspond à la limite de l'assiette de la servitude de superficie et ne saurait être assimilée à une limite de propriété, en l'absence de

disposition réglementaire contraire. Selon la pratique de la Municipalité, les règles fixant les distances minima entre bâtiments et limite de propriété ne s'appliquent qu'aux limites séparant des parcelles et non pas aux limites d'une assiette des servitudes. Cette pratique n'est pour le moins pas déraisonnable. Les griefs des recourants à cet égard sont donc dénués de pertinence.

E. 7

Les recourants soutiennent encore que le projet ne respecte pas les valeurs limites en matière de protection contre le bruit en raison de sa proximité avec l'avenue de Provence. Le projet litigieux se situe dans un secteur où le degré de sensibilité au bruit a été fixé à II (dans sa partie sud) et à III (dans sa partie nord), conformément à l'art. 43 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Pour un degré de sensibilité (DS) II, les valeurs limites d'immission relatives au bruit routier (annexe III de l'OPB) sont de 60 dB (A) de jour et de 50 dB (A) de nuit. Pour un degré de sensibilité III, les valeurs limites d'immissions sont de 65 dB (A) de jour et de 55 dB (A) de nuit (cf. annexe III à l'OPB). Selon le rapport acoustique du bureau ECOSCAN SA du 2 avril 2009, ces valeurs seraient légèrement dépassées pour l'un des cinq bâtiments prévus, soit sur la moitié de la façade ouest du bâtiment A (56 dB (A) de nuit), ce qui représente un dépassement de 1dB(A) de nuit. Il est précisé que le SEVEN avait accordé un allègement pour cette façade considérant la vraisemblable diminution de 60 à 50 Km/h de la vitesse autorisée sur l'avenue de Provence et les mesures intégrées pour le rendre conforme à l'OPB. En vertu de l'art. 31 al. 1 OPB, lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions comprenant des locaux à usage sensible au bruit ne sont autorisées que si les valeurs limites d'immission peuvent être respectées par (a) la disposition des locaux à usage sensible aux bruits sur le côté du bâtiment opposé aux bruits; ou (b) des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (al. 1); si ces mesures ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale compétente (al. 2). Le SEVEN considère que le projet respecte les exigences légales en matière de protection contre le bruit, compte du fait qu'il est prévu d'équiper l'ensemble des bâtiments d'un système de ventilation double flux et de respecter les exigences de la norme SIA 181:2006 en ce qui concerne l'isolation de l'enveloppe du bâtiment. S'agissant des niveaux plus élevés indiqués sur les façades nord des bâtiments A, D et E, le SEVEN a constaté qu'ils n'étaient pas significatifs, puisqu'ils correspondaient à des fenêtres qui n'étaient pas nécessaires à la ventilation, dans la mesure où il était possible de ventiler les locaux par les ouvrants des façades est et ouest. La cour de céans fait siennes les considérations du SEVEN, d'autant qu'une diminution de la vitesse de 60 à 50 km/h est envisagée sur l'avenue de Provence. En audience, le SEVEN a en outre expliqué que les nouvelles constructions ne sauraient générer une augmentation des niveaux sonores pour les bâtiments des recourants, car les effets de réflexion/diffraction seront imperceptibles compte tenu de l'implantation des bâtiments et de la distance entre ceux-ci.

E. 8

Les recourants contestent l'autorisation d'abattage de 54 arbres qu'implique la réalisation du projet. a) L'art. 5 LPNMS a la teneur suivante : " Sont protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives: a. 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; b. 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." En application de cette disposition, la Commune de Lausanne a adopté l'art. 56 RPGA, prévoyant que, en dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure (art. 25), cordon boisé, boqueteau et haies vie est protégé sur tout le territoire communal, d'où la nécessité d'une autorisation d'abattage (art. 57 RPGA). L'autorisation d'abattage implique l'obligation de replanter (art. 59 en relation avec l'art. 53 RPGA). L'art. 6 LPNMS, qui régleme l'abattage des arbres protégés, prévoit ce qui suit: " 1 L'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée 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 (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.). 2 L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant. 3 Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage." L'art. 15 du règlement d'application du 22 mars 1989 de la LPNMS (RPNMS; RSV 450.11.1) précise ce qui suit : " 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la municipalité lorsque : 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive ; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole ; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation ; 4. 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. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou l'arrachage." Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RPNMS), l'autorité communale procède à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause 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 des zones et des objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements en vigueur (TA AC.2007.0102 du 23 décembre 2008, consid. 8; AC.2007.0159 du 4 mars 2008, consid. 2 et les références citées). b) En l'occurrence, le projet de construction implique l'abattage de 54 arbres au total. Il est vrai que ces arbres exercent une fonction esthétique, dont l'importance doit toutefois être relativisée, vu notamment l'arborisation des alentours. Il est prévu de remplacer ces 54 arbres par la plantation de 72 arbres d'essences majeures au sens de l'art. 25 RPGA, ce qui aboutira à une situation plus favorable du point de vue de la végétation que celle actuelle. A noter que c'est à la demande de la municipalité que la lignée d'arbres implantés le long de l'avenue de Provence, en mauvais état sanitaire, seront abattus, puis replantés. Le bien-fonds litigieux est situé dans une zone à bâtir (zone mixte de forte densité selon le RPGA légalisé en 2006); avec une surface de plus de 7'000 m², elle offre d'importantes possibilités de construire qui doivent

pouvoir être exploitées de manière rationnelle. Le maintien des 54 arbres existants ferait obstacle à la construction des cinq bâtiments projetés et donc irait à l'encontre de l'objectif de densification de la zone voulue par la Commune de Lausanne. Il apparaît en définitive que le choix de l'implantation des bâtiments A, B, C, D et E telle que prévue sur la parcelle constitue la solution la plus rationnelle et la plus judicieuse. Le projet mis à l'enquête est d'ailleurs issu d'un concours d'architecture. Quoi qu'il en soit, les recourants ne proposent pas une implantation des bâtiments plus judicieuse qui s'imposerait de manière évidente du point de vue de la sauvegarde de la végétation existante. En définitive, il apparaît que l'abattage des arbres est rendu nécessaire pour les besoins de la construction des cinq bâtiments projetés. Dans ces conditions, la municipalité n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en autorisant l'abattage des arbres en cause.

E. 9

Les recourants prétendent que les conditions d'octroi de l'autorisation de construire à moins de 10 m de la lisière de la forêt ne seraient pas respectées. a) L'art. 5 de la loi forestière vaudoise du 19 juin 1996 (LVLFo) dispose : "1. L'implantation de construction à moins de 10m de la lisière de la forêt est interdite. 2. Le département ou la commune par délégation peut toutefois autoriser des dérogations lorsque les conditions suivantes sont réunies : a. la construction ne peut être édifiée ailleurs qu'à l'endroit prévu; b. l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière; c. il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement; d. l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 6 de la présente loi. 3. (...) . b) Il résulte du dossier d'enquête que les bâtiments proprement dits respectent la distance minimum de 10 m à la lisière. La demande d'octroi d'une dérogation ne porte que sur certaines modifications apportées aux routes d'accès existantes qui empiètent sur la bande inconstructible des 10 m. Le SFFN a préavisé favorablement au projet et délivré l'autorisation spéciale requise sous certains conditions impératives, en considérant que ces aménagements extérieurs s'imposaient par leur destination, s'inscrivaient dans le gabarit déjà existant, auraient une influence minime sur la conservation, le traitement et l'exploitation bordant la parcelle, ne constituaient pas un danger pour la protection du site, de la nature et du paysage dans cette zone et enfin garantissaient l'accès à la forêt ainsi que l'évacuation des bois. Le tribunal n'a pas de raison de s'écarter de ces constatations, dans la mesure où les aménagements extérieurs - qui s'inscrivent dans le gabarit existant - n'amèneront aucun changement déterminant par rapport à la situation actuelle quant à la conservation et la gestion de l'aire forestière. Au vu de la configuration des lieux, les aménagements extérieurs projetés ne sont en aucune manière de nature à compromettre l'intérêt public poursuivi par l'art. 5 al. 1 LVLFo. Dès lors le SFFN a correctement appliqué l'art. 5 al. 2 LVLFo en admettant qu'il existait en l'occurrence un intérêt privé prépondérant à réaliser les aménagements extérieurs projetés.

E. 10

Les recourants affirment que la suppression du parking P+ R au profit des constructions litigieuses sans contrepartie pour les voisins constituerait une atteinte à leur droit de propriété et à leur liberté de mouvement. Or, les recourants n'ont pas qualité pour soulever ce grief, car ils ne sont pas touchés dans une mesure et une intensité plus grande que la généralité des administrés et en particulier des pendulaires. Supposé recevable, ce moyen serait de toute manière manifestement mal fondé. Dans sa séance du 27 janvier 2010, la municipalité a en effet adopté le projet "P+R Prés-de-Vidy", d'une capacité de 248 places, destiné à remplacer le parking P+R sis actuellement sur la parcelle litigieuse d'une capacité

de 182 places.

E. 11

Les recourants remettent en cause la validité du permis de construire en tirant argument du fait que le formulaire de la demande du permis de construire ainsi que les plans d'enquête ne comportent pas la signature du propriétaire du bien-fonds, soit la Commune de Lausanne mais celle de l'architecte. Selon la municipalité, ces documents ont été dûment signés par l'architecte pour le compte de la Commune de Lausanne au bénéfice d'une procuration expresse. a) L'art. 108 al. 1 LATC prévoit que la demande de permis doit être signée par le propriétaire du fonds, lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer sur le fonds d'autrui. A défaut, la municipalité ne peut délivrer le permis de construire. Cette exigence peut se comprendre en relation avec les articles 671 et ss CC; elle est une des conséquences du principe civil de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions (art. 667 al. 2 CC; v. Robert Haab/August Simonius/Werner Scherrer/Dieter Zobl, in Commentaire zurichois, IV, 1, no 18 ad art. 667 CC; Paul-Henri Steinauer, Droits réels II, 2ème édition, Berne 1994, no 1622). La signature des plans par le propriétaire du fonds déploie donc des effets concrets sur le plan du droit public; la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de construction a en effet rappelé que cette exigence n'était pas une prescription de pure forme (prononcé 6802 du 18 février 1991, T. S.A. c/Lausanne, rés. in RDAF 1992, 220). Elle permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du bien-fonds et que ce dernier consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent le cas échéant (révision de l'estimation fiscale, taxe de raccordement, diminution des possibilités d'utilisation de l'immeuble). Indirectement, cette règle a aussi pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés (voir RVJ 1999 p. 203 et ss). Il est cependant admis que l'absence de signature du propriétaire sur les plans mis à l'enquête publique et sur le formulaire de la demande de permis de construire peut être réparée en principe par la signature subséquente, notamment dans le cadre de la procédure de recours (RDAF 1972 p. 281, RDAF 1993 p. 127, voir aussi AC.1993.0010 du 20 janvier 1994), ou même par la production d'une procuration du propriétaire en faveur de l'auteur des plans (arrêt AC.2000.0051 du 10 avril 2001). b) En l'espèce, la municipalité, par la Conseillère municipale en charge de la culture, du logement et du patrimoine, a donné procuration à Christina Zoumboulakis, architecte à Lausanne, qui a remporté le concours d'architecture, pour la signature de tout document nécessaire à la procédure visant à obtenir un permis de construire en cause. Le permis de construire ne saurait donc être annulé. A noter que la municipalité a adopté le 15 mai 2003 la décision suivante: "Pour les projets où la commune est maître de l'ouvrage, tous les documents pouvant être publics sont signés par le conseiller municipal chargé de la culture, des sports et du patrimoine ou de son remplaçant. Pour les projets où un tiers est maître de l'ouvrage sur une parcelle privée communale, les documents pour l'enquête publique ne sont plus signés par le conseiller municipal; une procuration a été établie selon l'art. 73 RATC, qui autorise le mandataire à mettre à l'enquête un projet sur une parcelle privée communale. La procuration, dont un exemplaire est donné en annexe, réserve expressément les aspects du droit privé et du droit public, ainsi que la décision finale de la municipalité. (...)" Le grief d'ordre formel doit donc être rejeté.

E. 12

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais de justice sont mis à la charge des recourants, qui verseront en outre une indemnité à titre de dépens à la constructrice, ainsi qu'à l'autorité intimée qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat.

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