

VD_OMNI AC.2010.0019 vom 12. November 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0019

FR: VD_OMNI AC.2010.0019 du 12 novembre 2010

IT: VD_OMNI AC.2010.0019 del 12 novembre 2010

Regeste

SPIRIT LAUSANNE SA, CAPT/Municipalité de Lausanne, LA POSTE SUISSE, Chemins de fer fédéraux suisses CFF SA, Service des routes | Le recourant voit une violation du principe de coordination dans le fait que les procédures relatives à la démolition d'un bâtiment et à la construction de cinq immeubles d'habitation et d'activités mixtes et de 160 places de parc souterraines d'une part, et à la création d'un parking de 77 places extérieures au sud des constructions précédentes, en compensation de 232 places existantes supprimées au nord d'autre part, n'ont pas été menées de manière coordonnée. On ne saurait cependant considérer que le principe de coordination a été violé en l'espèce, dès lors que les enquêtes publiques ont été mises en oeuvre simultanément.

Erwägungen

E. 1

a) A qualité pour recourir 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 dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD, RSV 173.36, applicable à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal, par renvoi de l'art. 99 de la même loi). La qualité pour agir est reconnue à quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cet intérêt peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43/44, et les arrêts cités). Le tiers n'est en principe pas habilité à agir, car il ne subit, par définition, pas d'atteinte à un intérêt juridique, dès lors que la décision n'entraîne aucune diminution de ses droits, ni aggravation de ses obligations (AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1c p. 6). b) En l'espèce, le recourant Claude Capt, locataire dans le bâtiment sis sur la parcelle n° 894, est ainsi à très faible distance de la parcelle sur laquelle doivent s'implanter les immeubles

projetés. A ce titre, il est atteint par la décision attaquée et jouit d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. De plus, il a pris part à la procédure devant l'autorité précédente en déposant une opposition en temps utile lors de l'enquête publique. Il s'ensuit que la qualité pour recourir doit lui être reconnue. La situation est différente s'agissant de Spirit Lausanne SA. Elle n'a en effet pas déposé d'opposition lors de l'enquête publique, mais s'est jointe à la procédure une fois le délai d'enquête largement dépassé. Or, selon l'art. 75 al. 1^{er} let. a LPA-VD, a qualité pour recourir celui qui a participé à la procédure antérieure, à savoir, en matière de permis de construire, celui qui a déposé une opposition en temps utile (arrêts AC.2009.0251 du 17 septembre 2010 consid. 1b ; AC.2009.0216 du 22 juillet 2010 consid. 1). Il s'ensuit que le recours, en tant qu'il a été déposé par Spirit Lausanne SA, est irrecevable.

E. 2

Le recourant fait tout d'abord valoir que le projet, en particulier l'implantation du bâtiment A, ne respecterait pas les limites de construction. Conformément à l'art. 9 al. 1 de la loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; RSV 725.01), il peut être établi, pour les routes ou fractions de routes existantes ou à créer, des plans d'affectation fixant la limite des constructions ; ces plans peuvent comporter un gabarit d'espace libre, ainsi qu'une limite secondaire pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Quant à l'art. 36 LRou, il prévoit, à défaut de plan fixant la limite des constructions, des distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, pour différents types de routes cantonales et communales. En l'espèce, selon l'art. 40 al. 1 du Règlement du 26 juin 2006 du PGA (ci-après : le RPGA), les limites des constructions figurent sur le plan des limites des constructions à l'échelle 1 : 10'000. Conformément à cette disposition, un plan des limites des constructions est entré en vigueur, pour la Commune de Lausanne, le 26 juin 2006. L'art. 36 LRou n'est en conséquence pas applicable au cas particulier. Enfin, le projet respecte les limites des constructions fixées par le plan communal précité.

E. 3

Des constructions peuvent être élevées sur la limite des constructions. Elles ne comporteront qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

E. 4

A partir de 16,00 mètres de profondeur, la hauteur des façades est limitée à 14,50 mètres. S'agissant des dispositions relatives à la hauteur des façades communes à toutes les zones, l'on peut citer celles qui suivent : « Art. 20. Hauteur des façades 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. Art. 21. Niveau de référence Voir Figure 2 Le niveau de référence est défini en fonction de la position du bâtiment : a) ... b) si le bâtiment est implanté sur une limite des constructions et jusqu'à une distance de 6,00 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, c) ... b) En l'espèce, la distance entre les limites des constructions de part et d'autre du DP 1061 est de 16 m 50. Il s'ensuit que, conformément à l'art. 101 al. 1 RPGA, la hauteur maximale possible de la façade nord-est

du bâtiment A est de 15 m 50. Le recourant ne conteste pas un tel calcul, ni non plus le fait que le niveau de référence qui a été retenu est celui du futur trottoir, conformément à l'art. 21 RPGA, et que le niveau supérieur qui a été pris en compte est la tablette de l'acrotère, puisque les toitures sont plates. Il estime en revanche que le calcul de la hauteur au milieu de la façade nord serait erroné, dans la mesure où l'on ne devrait pas prendre en considération la partie qui se trouve plus en retrait à l'est, qui constituerait un autre bloc. Il se réfère à ce propos à deux arrêts du Tribunal administratif, publié à la RDAF 1995 285 et à la RDAF 2008 I 244 n° 39. c) Il sied tout d'abord de préciser que, dans la mesure où le grief du recourant relatif au non respect du plan des limites des constructions et de l'ordre contigu n'est pas fondé (cf. consid. 3), c'est bien la limite ouest de la façade en cause, et non pas la limite de propriété avec la parcelle n° 812, qui doit être prise en compte pour le calcul de la hauteur de la façade nord du bâtiment A. S'agissant de ce calcul, l'on peut relever que la situation présente se distingue des cas cités par le recourant. En effet, l'arrêt AC.1992.0101 du 7 avril 1993 (publié à la RDAF 1995 285), concerne une construction composée de trois corps de bâtiment partiellement accolés, formant un fer à cheval, et qui, à en juger par l'apparence extérieure, donnait l'impression de trois unités d'habitation distinctes, revêtues d'une toiture propre et pourvues chacune d'une entrée séparée ; la construction de ces trois corps de bâtiment était par ailleurs prévue dans une pente assez prononcée. Quant à l'arrêt AC.2006.0020 du 2 juillet 2007 (résumé à la RDAF 2008 I 244 n° 39), il a trait à deux villas comprenant chacune un corps principal de trois niveaux et un avant-corps de deux niveaux, ces deux parties formant un T, le faîte de l'avant-corps étant perpendiculaire à celui du corps principal ; le Tribunal administratif avait à cette occasion notamment considéré que l'avant-corps était bien distinct et suffisamment important (1/5 du bâtiment) pour être considéré comme une partie de la villa (AC.2006.0020 précité consid. 3a). En l'espèce, il s'avère en revanche, en particulier à la lecture du plan relatif aux façades nord et sud du bâtiment A, que la longueur projetée de ce bâtiment est de 112 m 29 et qu'il existe sur cette longueur un léger dénivelé de 4 m 90, soit une pente, faible, de moins de 5%. Ce plan permet en outre de noter que la totalité de la façade nord présente une unité architecturale et ne comporte qu'un léger décrochement à l'est de moins de 5 m, sur une longueur de 6 m 09 seulement, soit sur moins de 6% de la longueur totale de la façade ; le projet ne prévoit toutefois aucun décrochement sur la façade sud-est de la construction. Dans ces conditions, l'on ne saurait considérer que la partie est de la façade constituerait un corps de bâtiment bien distinct du reste de l'immeuble. De plus, le fait que ce léger décrochement possède une toiture propre ne saurait être relevant à lui seul, d'autant plus qu'il se situe dans la continuité visuelle de la toiture et des attiques du reste du bâtiment A. C'est donc à juste titre que le calcul de la hauteur de la façade nord du bâtiment A a été effectué en partant du niveau de référence du futur trottoir se situant au milieu de l'ensemble de la façade de 112 m 29. L'on ne voit enfin pas en quoi le plan 6/11 démontrerait, ainsi que l'affirme le recourant, que les hauteurs de 15 m 50 auraient été calculées à une altitude beaucoup trop élevée et cela indépendamment des limites prises en considération, même en intégrant le corps avec façade au nord-est dont l'affectation est l'entrée du parking souterrain. Le grief du recourant s'agissant de la hauteur n'est en conséquence pas fondé.

E. 5

Le recourant voit enfin une violation du principe de coordination dans le fait que les procédures relatives à la démolition du bâtiment ECA 2469b et à la construction de cinq immeubles d'habitation et d'activités mixtes, et de 160 places de parc souterraines sur les

parcelles n os 423, 599 et 812 d'une part, et à la création d'un parking de 77 places extérieures au sud de la trémie TRIDEL en compensation des 232 places existantes supprimées au nord sur les parcelles n° 599 et 812 d'autre part, n'ont pas été menées de manière coordonnée. Selon l'art. 25a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), une autorité chargée de la coordination est désignée lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités (al. 1). L'autorité chargée de la coordination peut alors prendre les dispositions nécessaires pour conduire les procédures (al. 2 let. a); veille à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique (al. 2 let. b); recueille les avis circonstanciés relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure (al. 2 let. c); veille à la concordance matérielle ainsi que, en règle générale, à une notification commune ou simultanée des décisions (al. 2 let. d). Les décisions ne doivent pas être contradictoires (al. 3). L'art. 25a LAT vise en première ligne toutes les autorisations spécifiques à l'implantation ou la transformation d'un bâtiment ou d'une installation. Sont donc comprises au sens de cette disposition, outre les autorisations ordinaires de construire, toutes les éventuelles autorisations prévues par les législations spéciales. Mais le texte allemand de l'art. 25a LAT exige explicitement une coordination suffisante (*ausreichende Koordination*). On peut donc déduire du texte légal que les éventuelles autorisations spéciales de moindre portée peuvent être isolées et traitées séparément, mais cela uniquement lorsqu'il est clair que la coordination avec ces autres décisions n'est pas nécessaire pour exclure des contradictions, que les droits du requérant ou des tiers touchés ne sont pas atteints et que la séparation est admise par le droit cantonal (Marti, Commentaires LAT, ad art. 25a n° 17). Ainsi, il n'est pas nécessaire, respectivement pas possible, de coordonner des décisions qui présentent bien un lien avec le projet de construction, mais qui n'ont aucune influence directement contraignante sur la construction de l'ouvrage ou de l'installation planifiés, comme les examens techniques, ou les autorisations qui, pour des raisons matérielles, ne peuvent être rendues qu'après la construction, respectivement la transformation du bâtiment ou de l'installation concernés, telles que les autorisations d'exploitation (Marti, op. cit. n° 19). Dans l'arrêt AC.2002.0013 du 10 décembre 2002 consid. 3a/aa, le Tribunal administratif a rappelé que le principe de coordination était applicable aussi bien s'agissant de procédures de construction que de procédures de planification (cf. art. 25a al. 1 resp. al. 4 LAT), mais que cette disposition ne saurait cependant impliquer l'obligation pour une commune de conduire de manière coordonnée des projets distincts, soit un premier projet ayant trait à des constructions privées et un projet public de plan d'affectation spécial (plus précisément un projet routier) (cf. aussi AC.2007.0032 du 10 décembre 2008 consid. 5c et AC.2008.0206 du 30 décembre 2008 consid. 3, dans lesquels une obligation de coordination entre des projets distincts n'a pas été reconnue). En l'espèce, les 232 places de stationnement supprimées sont remplacées par 160 places en garage souterrain (autorisation préalable d'implantation) et par 77 places de parc extérieures au sud de la trémie de Tridel (permis de construire). Les deux demandes ont fait l'objet d'enquêtes publiques parallèles du 28 août 2009 au 28 septembre 2009. Les oppositions ont été formées indistinctement contre ces deux projets. Claude Capt a ainsi déposé une opposition contre ces deux projets en ne faisant valoir aucun motif relatif à la création des 77 places de parc au sud. Ainsi, les enquêtes publiques ont été menées de manière coordonnée et les droits des opposants n'ont pas été mis en péril. Toutefois, l'autorisation d'implantation préalable a été délivrée le 14 décembre 2009 et le permis de

construire les 77 places de parc le 1^{er} septembre 2010. Cette dernière décision été communiquée à Claude Capt le 9 septembre 2010 et elle est, semble-t-il, entrée en force dès lors qu'à ce jour, le Tribunal cantonal n'a enregistré aucun recours à son encontre. Il aurait paru judicieux de délivrer les deux autorisations en même temps, dès lors que les deux projets sont liés. En effet, la construction des 77 places de stationnement extérieures au sud impliquent que les 232 places de parc extérieures au nord sont supprimées, ce qui ne peut être le cas que si le projet de construction des cinq immeubles se concrétise. On peut toutefois comprendre la volonté de traiter de manière distincte ces deux procédures, dès lors que celle d'autorisation préalable d'implantation doit encore être suivie de demande de permis de construire et qu'elle ne présente pas la même complexité que la création de places de parc. En outre, les durées prévisibles des travaux en cause sont différentes et il paraît également logique de créer rapidement les 77 places de stationnement pour pallier le manque lié à la suppression de 232 places. Quoiqu'il en soit, on ne saurait considérer que le principe de coordination a été violé en l'espèce, dès lors que les enquêtes publiques ont été mises en œuvres simultanément. Enfin, le nombre de places de stationnement prévu est conforme à l'art. 61 RPGA et à la norme VSS 640 281.

E. 6

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La Commune de Lausanne, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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