

VD_OMNI AC.2010.0134 vom 7. Januar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-01-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0134

FR: VD_OMNI AC.2010.0134 du 7 janvier 2013

IT: VD_OMNI AC.2010.0134 del 7 gennaio 2013

Regeste

BAUDRAZ, KOBLER, CHATELAIN, QUARTIER, RASCONI, URZIC, WURZBURGER/Municipalité de Lausanne, NAEF Promotion SA, Atelier Zéro 2 | Le maintien d'un plan d'extension datant des années 50 ne signifie pas que les constructions nouvelles doivent respecter le style de l'époque, si tant est qu'il y en ait un, dans un secteur où les constructions, même s'il s'agit majoritairement de maisons individuelles, sont de formes, de dimensions et de styles très divers. Au demeurant, la zone de villas régie par le chapitre 5 du règlement sur le plan d'extension de 1942 n'impose nullement des maisons individuelles de faibles dimensions (consid. 5). Recours au Tribunal fédéral rejeté dans la mesure de sa recevabilité par arrêt du 7 janvier 2013 (ATF 1C_206/2012).

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir est reconnue à 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 (art. 75 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Les constructeurs contestent à juste titre la qualité pour agir de Mme Hanny Chatelain, qui est intervenue dans la procédure d'opposition au nom et pour le compte des propriétaires de la parcelle n° 8164, Claudine Rodier, Anne-Marie Hirsch-Lorenz et Jean-Paul Chatelain. Le recours est irrecevable en ce qui la concerne. Il en va de même pour Henri Baudraz, qui n'a pas formé opposition.

E. 2

La parcelle n° 6'678 est située dans la zone de villas du plan d'extension n° 398, lequel n'a pas été abrogé à l'occasion de l'adoption du PGA du 26 juin 2006. Pour cette zone, le PE n° 398 dispose : " Les dispositions du chapitre 5 RPE sont applicables, à l'exception de l'art. 51 qui est modifié comme : "la plus courte distance entre une construction et la propriété voisine est de 5 mètres pour les constructions ne comportant qu'un rez-de-chaussée et de 6 mètres pour les constructions ayant plusieurs étages. " Les art. 28, 29 et 30 RPE sont applicables. " Il prévoit également, sous la rubrique "Autres prescriptions": "Pour tout ce qui n'est pas spécifié au présent règlement, se reporter aux prescriptions ordinaires du RPE, du RC, du RPC et de la LPC." Quant au chapitre 5 RPE, qui régit la zone de villas, il fixe notamment un coefficient d'occupation du sol à l'art. 53, selon lequel la surface du bâtiment ne peut excéder le sixième de la surface de la parcelle. Dans un arrêt du 14 octobre 2009 (AC.2007.0278), la cour de céans a jugé que le PE n° 398 avait bien été maintenu après l'entrée en vigueur du PGA, mais que le renvoi qu'il contient aux dispositions du chapitre 5 RPE devait désormais être converti en un renvoi aux dispositions correspondantes du RPGA, selon les tableaux de correspondances prévus à l'art. 156 RPGA. Le coefficient

d'occupation du sol de 1:6 fixé par l'art. 53 RPE devait être ainsi remplacé par un indice d'utilisation du sol de 1:2 suivant les art. 17 et 119 RPGA. Toutefois, dans un arrêt AC.2010.0118 de ce jour, après une analyse détaillée des décisions prises par le conseil communal et par l'autorité cantonale d'approbation et au terme d'une procédure de coordination (art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 [ROTC; RSV 173.31.1]), le tribunal est parvenu à la conclusion que le plan d'extension n° 398 demeure intégralement en vigueur, y compris en ce qui concerne ses renvois aux dispositions du RPE de 1942. En effet, la décision du conseil communal a consisté à ne pas adopter le PGA et son règlement dans les secteurs régis par les plans d'extension n os 331, 333, 398 et 399 et à remettre à plus tard une décision définitive concernant ces secteurs. Quant au Département des institutions et des relations extérieures, il a décidé d'approuver préalablement, puis de mettre en vigueur le plan général d'affectation de la Commune de Lausanne, à l'exception des secteurs compris dans les plans d'extension n os 331, 333, 398 et 399. Ces décisions ont pour conséquence que ces secteurs continuent d'être régis par les plans en question, y compris leurs renvois aux dispositions du RPE.

E. 3

En ce qui concerne la distance minimum entre bâtiments et limites de propriété, le plan d'extension n° 398 déroge à l'art. 51 RPE dans la mesure où il prévoit pour les constructions ayant plusieurs étages une distance de 6 m au lieu de 5 m. Le projet modifié, tel qu'il a été autorisé par la municipalité, respecte en tout point cette distance. L'angle est du parking souterrain n'a pas à être pris en considération: conformément à l'art. 51a RPE, lorsque la façade du bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété – ce qui est le cas ici – la distance réglementaire peut se mesurer du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite de propriété à condition que l'angle de cette façade le plus rapproché de la limite en soit éloigné au moins de 4 m et que l'angle le plus éloigné soit à la distance réglementaire augmentée de la valeur du rapprochement dont bénéficie l'angle le plus proche de la limite. Cette condition est en l'occurrence remplie. Quant aux balcons, dont la saillie par rapport à la façade n'excède pas 1,5 m, ils n'ont pas non plus à être pris en considération (arrêt AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 4b et la jurisprudence citée).

E. 4

Les recourants font valoir que certains " espaces de la terrasse accompagnant de chaque côté de la construction, l'étage d'attique, sont couverts d'un élément bâti atteignant 3 mètres ", ce qui serait " manifestement excessif au regard de la jurisprudence ." Ils n'expliquent pas plus avant à quelle règle jurisprudentielle ils font allusion. Quoi qu'il en soit, les avant-toits prévus au niveau de l'attique s'inscrivent à l'intérieur du plan de l'étage présentant les plus grandes dimensions, de sorte qu'ils ne sont pas susceptibles d'augmenter la surface bâtie. En revanche, il n'est pas contesté que la surface du bâtiment projeté atteindrait 259 m², ce qui représente un COS de 0,196, dépassant la proportion de 1:6 imposée par l'art. 53 RPE. Pour ce motif, le projet n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, et le recours doit être admis.

E. 5

Dans la mesure où il est envisageable que les constructeurs réduisent les dimensions de leur projet sans en modifier fondamentalement les caractéristiques architecturales, il convient encore d'examiner, par économie de procédure, les griefs des recourants sur le plan de l'esthétique. Pour les recourants, la façade nord-est, mesurant 30 mètres, " est d'une laideur

et d'une pauvreté affligeante ". Ils critiquent le fait que, sur cette façade, les fenêtres soient réunies, à chaque étage, en deux bandes de, respectivement, 12,6 sur 0,5 m et 6,5 sur 0,5 m. En fait, il n'y a pas une seule façade de 30 m de long, mais deux, l'une de 20,8 m, l'autre de 9,2 m, avec entre elles un décrochement d'un peu plus de 3 mètres. Comme une partie du rez-de-chaussée se trouve encastrée dans la pente, la hauteur de ces façades est d'un peu plus de 6 m à l'angle nord-ouest et de moins de 7 m à l'angle est. Seule la partie centrale de la façade nord-est, sur une longueur de 8 m, présente une hauteur supérieure, soit environ 9 m, mais elle reçoit au niveau de l'attique un traitement architectural différent de celui des niveaux inférieurs, ce qui évite de lui donner un aspect massif et inesthétique. La critique des recourants, qui voient dans cette partie du bâtiment une structure " digne de la cheminée d'un paquebot transatlantique ", n'est pas fondée. Par ailleurs le projet est parfaitement adapté à la forme et à la pente du terrain. Les architectes ont conçus une construction basse, surmontée d'un attique, afin de préserver au mieux la vue des voisins. Le niveau supérieur de l'étage ne devrait pas dépasser celui de la terrasse de la maison voisine à l'amont (parcelle n° 6679); seul l'attique, de dimensions réduites, sera plus haut. Le style architectural résolument moderne peut déplaire aux recourants. Il ne saurait conduire à la conclusion que la construction projetée ne présente pas un aspect satisfaisant ou ne s'intègre pas à l'environnement. Le maintien d'un plan d'extension datant des années 50 ne signifie pas que les constructions nouvelles doivent respecter le style de l'époque, si tant est qu'il y en ait un. Les constructions dans ce secteur, même s'il s'agit majoritairement de maisons individuelles, sont de formes, de dimensions et de styles très divers. Au demeurant, la zone de villas régie par le chapitre 5 du RPE n'impose nullement des maisons individuelles de faibles dimensions. Au contraire, l'art. 54 RPE autorise " la construction d'un bâtiment comportant plusieurs villas accolées, à condition que la longueur totale de ce bâtiment ne dépasse pas 30 m. " Le Tribunal administratif avait ainsi jugé conforme à cette réglementation des bâtiments composé d'un sous-sol avec parking souterrain, d'un rez-de-chaussée et d'un attique et comportant dix logements (AC.1998.0043 du 30 septembre 1998 consid. 2). L'argumentation des recourants tirée de la clause d'esthétique apparaît ainsi manifestement mal fondée.

E. 6

Le non-respect du COS (consid. 4 ci-dessus) conduit à l'admission du recours et à l'annulation du permis de construire. En procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (art. 49 al. 1 LPA-VD). Lorsque l'équité l'exige, en particulier lorsque la perception de frais serait d'une rigueur excessive pour la partie qui devrait les supporter, l'autorité peut renoncer à percevoir des frais de procédure (art.50 LPA-VD). Des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (al. 2). Lorsque plusieurs parties succombent, les frais sont répartis entre elles, compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 al. 1 LPA-VD). L'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts (art. 55 al. 1 LPA-VD). Cette indemnité est mise à charge de la partie qui succombe (art. 55 al. 2 LPA-VD). Lorsqu'une partie n'obtient que partiellement gain de cause, l'autorité peut réduire les dépens ou les compenser (art. 56 al. 2 LPA-VD). En l'occurrence, malgré l'issue du litige, on peut hésiter à mettre les dépens auxquels peuvent prétendre les recourants à la charge des constructeurs. Ceux-ci ont en effet présenté un projet conforme à la

réglementation du plan d'extension n° 398 telle qu'elle était interprétée par la municipalité et par la cour de céans jusqu'à l'arrêt de ce jour dans la cause AC.2010.0118. Les dispositions susmentionnées de la LPA-VD ne laissent toutefois pas la même liberté d'appréciation que d'autres règles de procédures (cf. art. 66 a et art. 68 1 et 2 LTF). Dans la présente cause, les recourants, qui obtiennent gain de cause, n'ont pas eu de comportement qui pourrait justifier qu'ils soient privés partiellement ou totalement de dépens (cf. art. 56 a.1 LPA-VD). Par conséquent, si le tribunal renonce pour des motifs d'équité à mettre un émolument à la charge des constructeurs, ceux-ci supporteront néanmoins les dépens auxquels ont droit les recourants.

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