

## **VD\_OMNI AC.2011.0178 vom 6. Dezember 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0178](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0178)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0178 du 6 décembre 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0178 del 6 dicembre 2012

### **Regeste**

FREI/Municipalité de Lausanne, GUÉRIN LE MERDY | Projet de transformation et agrandissement d'une maison de maître évaluée en note \*4\*. L'accès est suffisant; s'agissant des travaux, l'art. 19 LAT n'exige pas que la voie de desserte soit praticable sans difficultés ni inconvénients pour le trafic extraordinaire et temporaire qu'engendreront les travaux de construction de l'ouvrage en projet: le permis de construire ne saurait être refusé au seul motif que l'évacuation d'un important volume de terre nécessitera peut-être les trajets de nombreux camions de petite dimension sur l'étroit chemin d'accès (consid. 7). Arbre protégé: le permis, assorti de la seule charge selon laquelle "toutes les mesures seront prises pour assurer la sauvegarde du Ginkgo pendant les travaux", doit être réformé en ce sens qu'il inclura expressément les mesures de protection exigées par le service communal compétent dans un rapport produit à la demande du tribunal ainsi que les directives topiques de l'Union suisse des parcs et promenades (consid. 8). Recours admis sur ce dernier point, rejeté pour le surplus. Recours au TF rejeté par arrêt du 6 décembre 2012 (1C\_416/2012).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les recourants sollicitent la pose de gabarits ou la production de photomontages. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) ainsi que par l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RSV 101.01), le droit d'être entendu comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 126 I 15; 124 I 49 et les références citées). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant des art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d p. 162; 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505). b) En l'occurrence, la municipalité a expliqué que les agrandissements de part et d'autre de l'actuelle construction sont de la même hauteur que l'existant, de sorte que la pose de gabarits n'apparaît pas nécessaire. Le tribunal ne voit pas de raisons de s'écarter de cette appréciation, au regard en

outre des plans au dossier qui permettent d'apprécier le projet de construction dans son ensemble. Il n'est dès lors pas donné suite à cette requête ni à celle tendant à la production de photomontages. Au demeurant, un photomontage a été produit par les constructeurs en cours d'audience et a été versé au dossier.

## **E. 2**

Les recourants critiquent le questionnaire de demande de permis de construire qui serait incomplet, dès lors que manque toute indication à la rubrique 65 (cube SIA). La municipalité a expliqué, dans la décision attaquée, que l'absence d'indication du volume n'avait aucune incidence significative, étant donné que la réglementation de la zone ne faisait aucune relation de mesure d'utilisation avec le volume de construction. En effet, le RPGA, en particulier les art. 111 à 117 régissant la zone mixte de moyenne densité, ne prévoient pas d'exigences en relation avec le volume de construction. Cette lacune dans la demande de permis de construire n'apparaît ainsi pas de nature à empêcher la vérification de la conformité du projet à la réglementation applicable, de sorte que ce grief doit être rejeté.

## **E. 3**

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

## **E. 4**

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

## **E. 5**

Les recourants font grief au local accueillant la piscine de ne pas respecter la distance à la limite de l'art. 114 RPGA, soit

## **E. 6**

Les recourants reprochent au projet le nombre excessif de places de stationnement, soit quatre au total. a) Aux termes de l'art. 61 RPGA, les besoins en places de stationnement ou besoins types sont définis par le tableau de l'Annexe 1 RPGA: "Déterminations des besoins types de stationnement" (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). Pour les logements, le pourcentage de places admissibles destinées aux résidents et aux visiteurs correspond au minimum à 50% et au maximum à 100% des besoins types (cf. tableau al. 3). Pour les maisons individuelles, les besoins types pour les véhicules légers définis selon les critères de l'annexe 1 RPGA correspondent à 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de SBP ou 2 places par maison, le critère donnant le plus grand nombre étant déterminant. L'autorité intimée a expliqué qu'elle se référait toutefois à la norme VSS SN 640 281, conformément à la jurisprudence du tribunal de céans qui a rappelé que la commune de Lausanne est soumise à un plan de mesures OPair. Le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges comprend une mesure AT 5- maîtrise du stationnement privé qui prévoit l'application des normes VSS pour le dimensionnement de l'offre en stationnement des nouveaux projets et des nouvelles planifications dans le périmètre du plan des mesures. Cette référence aux normes VSS pour tout nouveau projet implique qu'il s'agit d'une mesure applicable immédiatement, notamment dans les procédures de permis de construire (AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 et réf.). Ainsi,

conformément à la norme VSS SN 640 281, le dimensionnement de l'offre de stationnement correspond à une place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile, plus 10% pour les visiteurs; le nombre de cases de stationnement établi avec ces valeurs indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (norme VSS SN 640 281, ch. 9.1), étant précisé que ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, qu'interviendra l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). b) En l'espèce, l'autorité intimée a retenu une surface de 577 m<sup>2</sup> - largement inférieure à la surface de 669 m<sup>2</sup> indiquée dans la demande de permis de construire -, ce qui permet d'autoriser 5.77 places de stationnement pour les résidents (577 x 0.01), auxquelles on doit ajouter 0.577 place pour les visiteurs (5.77 x 0.1), soit 6.35 places en tout, que l'on doit arrondir à 7. Dès lors, même en prenant en considération la surface de 577 m<sup>2</sup> calculée par l'autorité intimée et qui est la moins favorable aux constructeurs, force est de constater que le projet litigieux, qui prévoit 4 places de stationnement, est réglementaire. Partant, ce grief doit être rejeté.

#### **E. 7**

Les recourants contestent que l'accès à la parcelle soit suffisant. Ils critiquent surtout les problèmes d'accès lors des travaux à réaliser. A l'appui de ce grief, ils produisent notamment une estimation des mouvements de terre à enlever ainsi qu'une note de l'ingénieur Pedro De Aragao du 8 août 2008 relatif à un projet précédent sur la parcelle n° 3'029. a) L'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (Jomini, Commentaire LAT art. 19 n°19). La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; ATF 1A.56/1999 et 1P.166/1999 du 31 mars 2000 consid. 5b p. 16 et les références citées; AC.2008.0138 du 31 juillet 2009 consid. 2a p. 12/13; AC.2007.0216 du 2 décembre 2008 consid. 8a p. 13; AC.2006.0317 du 25 octobre 2007 consid. 7a p. 10). Enfin, pour déterminer si un accès est suffisant, l'autorité peut aussi se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), qui règle les aspects concernant la sécurité des piétons (AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3a p. 8/9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7 p. 23/24; Jomini, Commentaire LAT, 2<sup>ème</sup> éd., Zurich 2010, art. 19 n° 24; Message relatif au projet de loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in: FF 1983 ch. IV p. 4). Les principes de la LCPR doivent ainsi être pris en considération pour déterminer si les mesures de sécurité suffisantes sont prises ou prévues à l'endroit des cheminements piétonniers régulièrement utilisés par les enfants pour se rendre à l'école ou le long de ceux qui relient les commerces, services publics et habitations aux arrêts de transports publics (AC.2009.0086 précité; AC.2008.0334 du 12 novembre 2009; AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3b p. 9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7b p. 23, ainsi que Jomini, op. cit., art. 19 n° 25, voir aussi DEP 1995 p. 609). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait

l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, 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 raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. 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 et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (AC.2009.0182 du 5 novembre 2010; AC.2009.0086 précité; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). b) En l'occurrence, le projet litigieux ne constitue pas une construction nouvelle mais une transformation d'une construction existante. Il ressort de la demande de permis de construire que le nombre actuel de places de stationnement est identique à celui qui est sollicité, soit 4 places en tout (actuellement 2 places extérieures et 2 places intérieures). Il n'y a ainsi pas d'augmentation du nombre de places de stationnement de sorte que l'impact sur l'accès existant ne change pas, à la différence de l'hypothèse retenue par l'ingénieur De Aragao en 2008, pour un projet nouveau induisant quelque 22 places nouvelles. Ce projet a toutefois été refusé par l'autorité intimée et n'est plus d'actualité. Force est donc de conclure que l'accès reste suffisant pour le projet litigieux. Il reste à examiner la question du trafic lié au chantier: sur ce point, il convient en premier lieu de relever que, s'agissant de la prévention contre des dommages liés à des travaux, le tribunal a déjà eu l'occasion de préciser qu'elle relève directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire (AC.2011.0211 du 7 février 2012 consid. 2b et la référence). Un éventuel litige portant sur cette question ressortit au droit privé et échappe ainsi à la cognition du tribunal de céans. Ensuite, selon la jurisprudence, les questions relatives au respect des servitudes de droit privé relèvent de la compétence du juge civil et il n'appartient ni à l'autorité intimée ni au tribunal de céans d'interpréter l'assiette de la servitude de droit privé et d'en contrôler le respect. Ainsi, dès lors qu'une servitude de passage permet l'accès à la parcelle du constructeur, le permis de construire peut être octroyé, nonobstant un litige de droit civil opposant les propriétaires des fonds servant et dominant sur la question d'une éventuelle atteinte à une servitude due aux travaux. Lorsque la municipalité est saisie d'une demande de permis de construire pour un projet qui s'implante sur l'assiette d'une servitude, elle n'a pas à se préoccuper de l'accord du titulaire de la servitude (cf. AC.2011.0231 du

#### **E. 10**

janvier 2012 consid. 2a et les références citées). Pour le surplus, l'art. 19 LAT n'exige pas que la voie de desserte soit praticable sans difficultés ni inconvénients pour le trafic extraordinaire et temporaire qu'engendreront les travaux de construction des ouvrages en projet. Le permis de construire ne saurait donc être refusé au seul motif que l'évacuation d'un important volume de terre nécessitera peut-être, comme les recourants le redoutent, l'allée et venue de nombreux camions de petite dimension sur le chemin du Petit-Château. Partant, ce grief doit être rejeté. 8. Les recourants reprochent au projet de piscine couverte de mettre en danger un arbre particulièrement digne de protection (Ginkgo biloba). a) Selon l'art. 56 RPGA, en dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure est protégé sur tout le territoire communal. A teneur de l'art. 25 RPGA,

auquel renvoie l'art. 56 RPGA, un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement, pouvant atteindre une hauteur de 10.00 m et plus pour la plupart (let. a), présentant un caractère de longévité spécifique (let. b) et ayant une valeur dendrologique reconnue (let. c). Conformément à l'art. 57 RPGA, tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation, alors que l'art. 58 RPGA prévoit que toute mutilation ou destruction de végétaux protégés est interdite (al. 1) et que tout élagage inconsidéré et non exécuté dans les règles de l'art, ainsi que les travaux et les fouilles ayant affecté le système racinaire et porté atteinte à la vie des végétaux protégés sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation (al. 2). b) En l'espèce, il n'est pas contesté que le Ginkgo biloba implanté à l'angle sud du bâtiment existant est un arbre d'essence majeure et qu'il est à ce titre protégé au sens des art. 56 ss RPGA. L'autorité intimée a ainsi assorti le permis de construire d'une charge particulière du Service communal des parcs et promenades formulée comme suit: " toutes les mesures seront prises pour assurer la sauvegarde du Ginkgo pendant les travaux ". Sous cette forme, force est toutefois de constater que le permis de construire, s'il prévoit certes que le Ginkgo devra être sauvegardé, ne précise pas la teneur des mesures à adopter, si bien qu'il n'est pas possible au tribunal de céans de vérifier l'effectivité de la protection. Invitée par le tribunal à indiquer les mesures concrètes de protection de cet arbre, l'autorité intimée a cependant produit un rapport établi le 2 avril 2012 par son Service des Parcs et Domaines et qui prévoit notamment ce qui suit: "Notre service demande que le Ginkgo, sis sur la parcelle 3029, soit au [ bénéfice ] de toutes les mesures de protection pour assurer sa conservation durant et après les travaux projetés. En effet, ces mesures permettront d'assurer sa pérennité et éviteront toute séquelle pour les années à venir. Il s'agit là d'un bel arbre d'essence majeure, atteignant un âge respectable, il est protégé par la Loi sur la Protection de la Nature des Monuments et des Sites (LPNMS), comme tous les arbres sis sur la commune de Lausanne. Au vu de sa dimension et de son âge, il ne grandira plus beaucoup. Il fait partie des beaux arbres du paysage de la ville de Lausanne tout en participant à la qualité environnementale de celle-ci. Sa conservation n'est pas remise en cause par les travaux projetés, ceux-ci n'impliquent pas son abattage. Dès lors, cet arbre sera protégé dans les règles de l'art, avant et surtout pendant le chantier. La protection sera mise en place à l'aplomb de la couronne du Ginkgo et aucun dépôt de matériaux ni de machines n'aura lieu, aucune circulation de véhicule ne sera tolérée au pied de cet arbre (tassement racinaire). Par contre, un platelage ou une piste de chantier pourra être installé si nécessaire. A cet égard, un document reprenant clairement les recommandations de protection des arbres sur chantiers est joint à ce rapport. Ces mesures de protections [ sic ] sont régulièrement mises en place pour tous les arbres remarquables à préserver lors de travaux et jusqu'[alors], elles n'ont pas posés [ sic ] de difficulté. Une rencontre sera organisée au début du chantier afin de passer les différents points en revue. Enfin, le [ Service des Parcs et Domaines ] a pour mission de vérifier si les charges sont respectées lors des chantiers, ce qui sera également le cas pour ce dossier". Il apparaît ainsi que, moyennant l'adoption des mesures précitées et le respect des " Recommandations pour la protection des arbres, Selon les directives de l'Union Suisse des Parcs et Promenades (USSP) " joint au rapport précité, la conservation du Ginkgo sera correctement assurée. Par souci de clarté, il convient de réformer le permis de construire en y incluant expressément ces mesures. Partant, ce grief doit être admis. 9. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être très partiellement admis, la décision attaquée et le permis de construire étant réformés s'agissant de la protection du Ginkgo biloba; elles sont confirmées pour le surplus. Succombant pour l'essentiel, les recourants

supporteront les frais de justice ainsi que des dépens en faveur des constructeurs et de l'autorité intimée, assistés d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]).

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