

VD_OMNI AC.2013.0237 vom 12. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0237

FR: VD_OMNI AC.2013.0237 du 12 décembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0237 del 12 dicembre 2013

Regeste

CONUS, MICHAELIS CONUS, SERERO /Municipalité de Pully, MEYLAN, HÖNES | L'ascenseur à voitures projeté peut être considéré comme une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC, quand bien même il communique avec le garage souterrain du bâtiment d'habitation. La qualité des recourants pour invoquer l'art. 39 al. 4 RLATC apparaît douteuse dès lors qu'ils n'occupent pas la parcelle jouxtant les espaces réglementaires dans lesquels la dépendance sera implantée (consid. 1). Les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant à la fois des surfaces habitables et non habitables doivent être inclus dans les surfaces habitables brutes proportionnellement à la surface considérée comme habitable (consid 3). Confirmation de l'interprétation par la municipalité d'une disposition du règlement communal relative à la hauteur à la corniche des dépendances dès lors que le législateur n'avait probablement pas imaginé le cas de l'ascenseur à voitures lorsqu'il avait élaboré la disposition en question, l'interprétation n'étant au surplus pas insoutenable (consid. 4). Confirmation de la possibilité d'abattre un sapin protégé par le règlement et un "cordon boisé" composé de thuyas, de lauriers et de sapins compte tenu du fait qu'ils ne présentent pas d'intérêt particulier au plan esthétique ou biologique et compte tenu de l'intérêt à utiliser le potentiel constructible d'une parcelle sise dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

Relevant que l'ascenseur à voitures se situe à 1 m 10, respectivement 1 m 40 de la limite de la parcelle n° 3710 sise au Nord, les recourants invoquent une violation de l'art. 16 RC. En relation avec ce grief, ils soutiennent que l'ascenseur ne peut pas être considéré comme une dépendance au sens des art. 26 RC et 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). a) L'art. 16 RC a la teneur suivante: "Distances aux limites et entre bâtiments La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est déterminée par la longueur et la hauteur de la façade correspondante. Elle est au minimum de 5.00 m. par rapport au façades ne dépassant pas 16.00 m. de longueur. La distance à la limite est augmentée de 0.30 m. par mètre ou fraction de mètre de la longueur supplémentaire. Lorsque la hauteur à la corniche, calculée conformément à l'article 19, dépasse 10.00 m. la distance de la façade par rapport à la limite est augmentée de la totalité du dépassement. Entre bâtiments construits sur la même propriété, les distances relatives à chaque bâtiment s'additionnent." b) Il n'est pas contesté que l'ascenseur à voitures ne respecte pas la distance minimale prescrite par l'art. 16 RC. La municipalité et les constructeurs soutiennent toutefois que cette installation peut s'implanter dans les distances réglementaires dès lors qu'il s'agit d'une dépendance au sens des art. 26 RC et 39 RLATC, ce que contestent les

recourants. Ces derniers font valoir que l'ascenseur à voitures ne peut pas être considéré comme une dépendance ou une installation assimilée aux dépendances en raison de ses dimensions et du fait qu'il forme un tout architectural avec le bâtiment principal et qu'il a une communication interne avec lui. Ils se réfèrent notamment à cet égard à un arrêt AC.2002.0229 du 12 mai 2003. Ils se réfèrent également à un arrêt dans lequel il a été jugé qu'un escalier extérieur avec une hauteur de 7 m 50 et une profondeur de 2 m 50 constituant l'escalier principal de l'immeuble était un élément à part entière du bâtiment projeté, qui ne pouvait pas s'implanter dans les distances réglementaires (arrêt AC.2011.0022 du 20 octobre 2011). Ils invoquent en outre un arrêt AC.2006.0135 du 1^{er} décembre 2006 dans lequel le Tribunal administratif avait considéré qu'un escalier extérieur constitué d'une double volée de marches avec une emprise au sol de l'ordre de 15 m

E. 2

Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

E. 3

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Les recourants soutiennent que l'abattage d'un cordon boisé sis au Nord-Est de la parcelle a été autorisé à tort par la municipalité. Celle-ci relève pour sa part qu'elle a autorisé l'abattage d'un arbre protégé (sapin) et qu'elle n'a pas autorisé l'abattage d'un cèdre, également protégé. Elle précise que les autres arbres prévus d'être abattus, dont ceux faisant partie du cordon boisé, ne présentent pas une valeur esthétique et écologique suffisante pour être préservés. a) La loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) et l'art. 15 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; RSV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives 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 (let. a), ou encore de ceux 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 (let. b). La Commune de Pully dispose d'un Règlement sur la protection des arbres et Plan de classement des arbres (ci-après: le règlement communal sur les arbres) approuvé par le Département de la sécurité et de l'environnement le 26 juillet 2004. Ce dernier prévoit à son art. 3 que sont protégés tous les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm et tous les arbres repérés sur le plan de classement. Les cordons boisés sont assimilés à des arbres. L'art. 6 al. 1 LPNMS prévoit que l'autorisation d'abattre les arbres ou arbustes protégés devra être accordée "notamment 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". Issue d'un amendement de la commission ad hoc du Grand Conseil, cette disposition a été introduite pour apporter quelque souplesse au texte initial, lequel réservait au Conseil d'Etat la compétence de fixer, dans le règlement d'application, les conditions dans lesquelles les communes peuvent autoriser l'abattage (v. BGC automne 1969 p. 774 et ss, not. 791 et 815). La liste exemplative de l'art. 6 al. 1 LPNMS est complétée par l'art. 15 RLPNMS qui autorise l'abattage, notamment lorsque 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" (chiffre 4; v. aussi art. 6 du règlement communal sur les arbres). L'autorité communale peut exiger des plantations compensatoires ou une contribution aux frais d'arborisation (art. 6 al. 2 LPNMS et 16 et 17 RLPNMS). Pour ce qui est de la Commune de Pully, l'art. 7 du règlement communal sur les arbres dispose que, en principe, les arbres classés ne peuvent être abattus. Vu leur intérêt particulier, la municipalité doit tenir compte de leur valeur historique, botanique et paysagère lorsqu'elle examine les conditions d'abattage. Dans tous les cas, les possibilités d'effectuer une taille, un écimage ou d'appliquer des procédés techniques particuliers doivent être examinées en lieu et place de l'abattage. Selon l'art. 8 du règlement communal sur les arbres, l'autorisation d'abattage est en principe assortie de l'obligation de procéder à une arborisation compensatoire dans l'année suivant l'abattage. Celle-ci est déterminée d'entente avec la municipalité en tenant notamment compte de l'essence de l'arbre abattu, de sa fonction et de la surface occupée. En règle générale, l'arborisation compensatoire est effectuée sur le fonds où est situé l'arbre à abattre. Selon la jurisprudence, pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale doit procéder à une pesée complète 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 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 de zones en vigueur et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs (arrêts AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 6a; AC.2011.0020 du 21 novembre 2011 consid. 4a; AC.2007.0194 du 14 août 2008 consid. 12a et les réf.; AC.2006.0213 du 13 mars 2008 consid. 4b). Doit notamment être pris en considération l'intérêt public, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (ATF 1C_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 4.5; 1C_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5) ; 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 d'aménagement en vigueur (cf. arrêts AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 6a; AC.2011.0020 précité consid. 4a; AC.2009.0289 du 31 mai 2010 consid. 8; AC.2009.0254 du 12 mai 2010 consid. 5; AC.2007.0102 du 23 décembre 2008 consid. 8; AC.2007.0159 du 4 mars 2008 consid. 2). b) En l'espèce, la parcelle concernée comprend deux arbres protégés par le règlement communal, à savoir un cèdre et un sapin. La municipalité n'a pas autorisé l'abattage du cèdre, ce qui a obligé les constructeurs à renoncer à la piscine qui était prévue. Le cordon boisé mentionné par les recourants, composé de thuyas, de lauriers et de sapins, ne présente pas d'intérêt particulier au plan esthétique ou biologique. Il en va de

même du sapin protégé dont l'abattage a été autorisé. Il n'existe ainsi pas d'intérêt public prépondérant qui justifierait le maintien de ces arbres et la pesée d'intérêts de la municipalité ne prête dès lors pas le flanc à la critique. A cet égard, il convient notamment de prendre en considération le fait que la Commune de Pully fait partie de l'agglomération Lausanne-Morges, qui est considérée comme centre cantonal par le plan directeur cantonal avec des objectifs de densification fixés par la planification directrice, plus particulièrement dans le périmètre compact de l'agglomération (cf. arrêt AC.2009.0272 du 4 octobre 2010 consid. 2b). Il existe ainsi un intérêt public à ce que le potentiel constructible résultant du règlement communal soit utilisé de manière rationnelle.

E. 6

Il résulte des considérants que le recours doit être très partiellement admis. La décision attaquée est réformée en ce sens que, pour ce qui est du rez inférieur, la modification correspondant au plan produit par les constructeurs lors de l'audience du 14 novembre 2013 (fermeture de l'accès au logement depuis le couloir extérieur) fait partie des conditions du permis de construire. Au surplus, la décision attaquée doit être confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont principalement mis à la charge des recourants. Une partie des frais est mise à la charge des constructeurs. Les recourants verseront en outre des dépens réduits à la Commune de Pully et aux constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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