

## **VD\_OMNI AC.2015.0118 vom 12. Juli 2016**

VD Tribunal cantonal, 2016-07-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0118](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0118)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0118 du 12 juillet 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0118 del 12 luglio 2016

### **Regeste**

SANTSCHI/Municipalité de Lausanne, BOVAY, FRANCFORT | La municipalité n'a pas répondu aux griefs de l'opposant concernant la pose des gabarits avant l'ouverture de l'enquête publique, l'emplacement du panneau signalant l'ouverture de l'enquête et l'absence de précision des gabarits concernant les éléments de construction en saillie. Réparation de la violation du droit d'être entendu par l'autorité de recours, qui constate que la loi n'interdit pas de poser les gabarit avant l'ouverture de l'enquête publique, que l'emplacement du panneau non conforme à la réglementation communale n'a pas porté préjudice au recourant et que l'obligation du profillement de la construction, prévu par l'art. 6 RPGA se limite au volume de la construction (façades et toitures) sans s'étendre aux volumes en saillies, comme les balcons (consid. 1).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) Dans son recours du 20 mai 2015, la recourante reproche à la municipalité de n'avoir pas répondu à certains points de son opposition. Elle fait état d'un entretien avec l'ancien chef de la police des constructions qui aurait précisé que cette manière de traiter les oppositions reflète une pratique administrative tendant à accélérer les procédures et à renvoyer les parties auprès de l'instance cantonale de recours pour obtenir des explications plus détaillées. La recourante se plaint ainsi d'un déni de justice en précisant que les opposants se retrouvent dans la situation où ils ne savent pas sur quel point argumenter n'ayant pas de réponse claire et étayée sur les objections soulevées lors de l'enquête publique. b) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al.

#### **E. 2**

p. 241 ainsi que les ATF 119 Ib 480, consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159). b) 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 (ATF 1C\_318/2014 du 2 octobre 2014, consid. 7.1; voir aussi ATF 135 I 176 consid. 6.1 p. 181). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du tribunal se réfère en général aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route et des transports, désignées normes VSS (arrêts AC 1995/0050 du 8 août 1996, AC 7519 du 6 janvier 1993, AC 1992/0133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190 et l'arrêt AC 1002/0379 du 24 juin 1994). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et elles ne lient pas le tribunal ; mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés ; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (ATF 1C\_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; voir aussi les arrêts AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 3, AC.2003.0017 du 29 décembre 2004,

AC.2001.0099 du 18 avril 2002, AC.2000.0051 du 10 avril 2001, AC 1998/0005 du 30 avril 1999 et AC 1999/0071 du 6 septembre 2000 consid. 5a et l'arrêt AC 1999/0048 du 20 septembre 2000). En ce qui concerne l'estimation de la génération de trafic, le tribunal a eu l'occasion d'observer qu'il existait différentes méthodes de calcul : selon les évaluations pratiquées par les ingénieurs en trafic, une place de parc d'une habitation génère environ 2.3 à 3.5 mouvements de véhicules par jour ; en outre, selon les recommandations allemandes pour l'aménagement des rues de quartier (EAE), chaque place génère environ 0.35 véhicules par heure de pointe (arrêt TA AC 2000/0051 du 10 avril 2001). Aussi, la norme VSS 640 016a sur le trafic déterminant donne des valeurs indicatives sur le trafic horaire déterminant (THD) en pourcentage du trafic journalier moyen (TJM). C'est ainsi que pour le trafic pendulaire et le trafic local, la valeur moyenne de 10% est retenue (tableau 1 de la norme VSS 640 016a). Il convient de préciser encore que les normes VSS concernant les types de routes traitent des quartiers nouveaux où il s'agit d'éviter la création de situations dangereuses, et elles n'abordent pas les situations existantes (arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996); les normes VSS sur les différents types de routes servent toutefois de référence pour apprécier la capacité des voies de dessertes existantes (voir arrêt AC.2001.0099 du 18 avril 2002). La norme VSS 640'045 désignée : "Projet, bases; type de route : routes de desserte" distingue trois types de routes de desserte : les routes de desserte de quartier, les routes d'accès et les chemins d'accès, qui présentent les caractéristiques suivantes:

Nombre maximum de (THD) maximum	Trafic horaire déterminant	Logements desservis
Route de desserte de quartier	300	150
Route d'accès	150	100
30	50	Chemin d'accès

c) En l'espèce, le chemin d'accès privé desservant la parcelle n°4377 est utilisé pour le stationnement de deux véhicules sur la parcelle n°4381, de un à deux véhicules pour la maison individuelle construite sur la parcelle n°4379 et les six garages box équipant le bâtiment d'habitation de la parcelle n°4380. Cette voie d'accès dessert également la maison individuelle construite sur la parcelle voisine n°4378 pouvant accueillir une à deux voitures. Ainsi, le nombre de places de stationnement desservies actuellement par la voie d'accès privée permettant de rejoindre le chemin de Montelly est de douze véhicules au maximum, sans compter les cinq places de parc litigieuses prévues sur la parcelle n°4377 par le projet contesté. Cette voie correspond donc aux critères du chemin d'accès défini par la norme VSS 640045 désignée : "projet, base type de route : route de desserte" . Les chemins d'accès sont en effet destinés à desservir de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logement et dont la longueur est limitée entre 40 et 80 mètres. Le trafic horaire maximum est fixé à cinquante véhicules par heure et le cas de croisement déterminant pour déterminer la largeur du chemin d'accès est celui d'une voiture touristique avec un cycle en cas de vitesse très réduite (voir tableau numéro 1 de la norme VSS 640045). La largeur minimale correspond à une largeur de 3.40 mètres (voir arrêt AC.2011.0269 au 14 septembre 2012 consid. 2c, AC.2010.0269 du 14 septembre 2012, consid. 2c et AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 3c/bb). Si on prend en considération un nombre de véhicules par jour de 3,5 par place de parc, le trafic total de ce chemin d'accès s'élèverait à environ 60

mouvements de véhicules par jour, soit un trafic horaire de l'ordre de six véhicules par heure correspondant aux 10 % du trafic journalier moyen. Par ailleurs, la largeur de l'accès qui est de 3.92 mètres sur la première partie du tronçon côté chemin de Montelly et de 3.83 mètres sur la deuxième partie du tronçon répond aux exigences de la norme VSS 640045 pour les chemins d'accès, de sorte que l'embranchement privé permettant d'accéder sur le chemin de Montelly depuis la parcelle n°4377 apparaît suffisant et répond aux exigences requises en matière d'équipement.

### **E. 3**

a) La recourante critique également l'adéquation du nombre de places de parc sur la parcelle avec le nombre d'appartements de l'immeuble projeté. b) Selon l'annexe 1 du RPGA, applicable par renvoi de l'art. 61 al. 1 RPGA, la construction d'une maison d'habitation collective nécessite la création d'une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP) ou une place par appartement (le critère donnant le plus grand nombre étant déterminant), le nombre de places obtenues devant ensuite être augmenté de 10% pour tenir compte des besoins en places visiteurs. La commune de Lausanne se trouve toutefois dans le périmètre du Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges (ci-après "Plan des mesures OPair"). Ce plan renvoie en particulier aux normes VSS pour le dimensionnement de l'offre en places de stationnement (cf. notamment arrêt AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 12b/bb). La municipalité applique par conséquent son règlement communal à la lumière des normes VSS 640 281 "Offre en cases de stationnement pour les véhicules de tourisme" et calcule le besoin de places de stationnement en retenant pour l'affectation au logement, dans les cas normaux, une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher au lieu de 80 m<sup>2</sup>, tel que mentionné à l'annexe 1 RPGA, pratique que le tribunal a confirmé dans plusieurs arrêts et sur laquelle il n'y a dès lors pas lieu de revenir (cf. arrêts AC.2012.0053 du 14 décembre 2012 consid. 4b; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 3a; AC.2011.0178 du 28 juin 2012 consid. 6). c) Compte tenu de la surface brute de plancher habitable autorisée par le projet contesté (397 m<sup>2</sup>), quatre places de stationnement sont nécessaires en utilisant le critère d'une place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, auxquelles il convient d'ajouter une place visiteurs correspondant aux 10 % des places requises. Le nombre de places de stationnement, limité à cinq, n'est donc pas critiquable et il est conforme à la jurisprudence du tribunal (voir en particulier arrêt AC.2013.0157 du 10 janvier 2014 consid. 3a).

### **E. 4**

a) La recourante constate que le projet contesté prévoit de maintenir le cordon boisé formé par les arbres situés le long de la limite sud de la parcelle n°3477, mais elle se demande si cette protection est possible en raison notamment des surfaces nécessaires à l'installation du chantier et de l'empiètement des balcons sur l'espace libre de six mètres jusqu'à la limite de parcelle, qui touche la couronne des arbres concernés. b) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) ainsi que son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS; 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). En application de ces dispositions, la commune de Lausanne a adopté les art. 56 à 60 du règlement du plan général d'affectation du 26 juin 2006 (RPGA). L'art. 56 RPGA fixe le principe selon lequel tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur le territoire communal. L'art. 25 RPGA définit l'arbre d'essence majeure comme une espèce ou une variété à moyen ou grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 m et plus pour la plupart (let. a), présentant un caractère de longévité spécifique (let. b) et ayant une valeur dendrologique reconnue (let. c). Tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation (art. 57 RPGA). Toute mutilation ou destruction de végétaux protégés est interdite (art. 58 RPGA). L'obligation de replanter est régie par l'art. 59 PGA et la contribution compensatoire par l'art. 60 RPGA. 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; l'alinéa 3 de cette même disposition précise que le règlement cantonal d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. Selon l'art. 15 al. 1 RPNMS, l'abattage est autorisé lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (chiffre 1); lorsqu'elle nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricole (chiffre 2) ; lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (chiffre 3) ou encore si 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). L'autorité peut également ordonner l'abattage ou l'écimage de plantations protégées qui ne respectent pas les distances prescrites par la législation sur les routes si elles présentent un danger pour la circulation (art. 99 al. 2 LPNMS). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage, ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RPNMS), l'autorité communale doit procéder à une pesée 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 (voir arrêt AC.1996.0209 du 17 août 2000). 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 particulier être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux objectifs de développement des plans directeurs, concrétisés par les plans d'affectation (AC.2013.0341 du 27 janvier 2015; AC.2012.0362 du 29 août 2013; AC.2012.0084 du 25 octobre 2012; AC.2011.0160 du 27 février 2012; AC.2010.0100 du 4 novembre 2010) c) En l'espèce, le dossier comporte une étude arboricole du 9 janvier 2015 réalisée par l'expert Stéphane Krebs. Cet expert a procédé à une analyse de la végétation arboricole en bordure de propriété au sud de la parcelle n°4377. Il relève que cette arborisation, constituant un bosquet d'environ 30 ans d'âge, a une bonne vigueur, forme un écran végétal avec une utilité biologique et comporte des arbres protégés au sens du chapitre 56 RPGA. L'expert relève que le maintien de cette arborisation relève essentiellement de la protection de l'intégrité de chacun de ces arbres durant les travaux et à leur issue. Il suggère différentes mesures de précaution qui permettraient le maintien de ces arbres et qui apporteraient une valeur ajoutée pour la future construction et pour la biodiversité en général. Le rapport arboricole complémentaire produit par le Service des parcs et domaines le 16 novembre 2015 rappelle que l'étude arboricole menée par Stéphane

Krebs prévoit différentes mesures de précaution notamment : - aucun entreposage de matériel au pied des arbres, - la mise en place d'une protection des parties aériennes des arbres, - pas de déblais/remblais au pied des arbres, - la protection du système racinaire (réalisation d'un matelas pédologique), - prodiguer divers suivis et soins aux arbres par un professionnel, - taille de rééquilibrage des arbres si nécessaire. Le Service des parcs et domaines considère que l'étude arboricole est avérée et concluante. Il a procédé aux vérifications nécessaires lors d'une visite sur place le 13 novembre 2015. Il signale que le « Prunus » et le conifère « ifarbustif » situés à proximité du balcon projeté au sud-est de la future construction ne devraient pas être impactés par le projet. Pour le bouquet d'arbres sis à proximité du balcon projeté au sud-ouest, si l'étude arboricole de M. Krebs et les mesures de précaution mentionnées sont suivies, notamment la protection du système racinaire par la réalisation d'un matelas pédologique et la taille de rééquilibrage faite selon les règles de l'art, son maintien est possible. Par ailleurs, une charge émise par le Service des parcs et domaines dans le permis de construire prévoit qu'un périmètre de protection des arbres à conserver est à mettre en place avant le début des travaux et que lors de l'ouverture du chantier, les mesures préconisées par Stéphane Krebs seront discutées et un calendrier des travaux sera établi. Ainsi, le tribunal arrive à la conclusion que les mesures de précaution préconisées par l'expert Stéphane Krebs, et la condition assortie au permis de construire relative à la création d'un périmètre de protection des arbres à conserver permettront le maintien de l'arborisation existante au sud de la parcelle n°3477. Toutefois, le permis de construire ne reprend pas les conditions proposées par l'expert Stéphane Krebs concernant les travaux de protection des arbres et qui sont nécessaires pour assurer leur maintien. Le permis de construire doit donc être complété sur ce point et le recours est très partiellement admis dans cette mesure.

#### **E. 5**

La recourante se plaint encore de l'absence, dans les gabarits et dans le projet, du respect de la servitude de hauteur par le fait de l'implantation des panneaux solaires en toiture. La recourante se réfère à un arrêt du Tribunal fédéral publié au ATF 115 II 434 qui, à son avis, implique de prendre en compte les superstructures constituées par les panneaux solaires dans l'interprétation de la servitude de hauteur. Il est vrai que la jurisprudence citée par la recourante prévoit que la limitation de la hauteur d'une construction prévue par une servitude s'applique également aux superstructures. Toutefois, cette question ressort essentiellement de l'application du droit privé et échappe à la compétence du tribunal, telle qu'elle est définie à l'art. 1 de la loi sur la procédure administrative vaudoise du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36). Au demeurant, la recourante n'est pas titulaire de la servitude de limitation de hauteur en question. Enfin, les gabarits posés ne doivent pas prendre en compte les superstructures, telles que des panneaux solaires installés en toiture ou des installations de ventilation.

#### **E. 6**

La recourante soutient que la réponse municipale à l'opposition serait de nature à envenimer les relations de bon voisinage. Le projet en cause cumulerait à son avis d'importantes imprécisions et suivrait une évolution assez compliquée depuis sa genèse. Le Service de l'urbanisme aurait dû être particulièrement attentif au fait que l'accumulation de défauts était susceptible de nuire aux relations de bon voisinage tant dans la construction que dans l'exploitation du projet. Cette situation aurait dû pousser le service à une mise à l'enquête "vraiment exacte et complète à tout point de vue". La relation de bon voisinage dépend

avant tout, non pas de l'autorité, mais de la bonne disposition de chacun des propriétaires voisins, de l'ouverture au dialogue et de la recherche d'une conciliation ou d'un consensus sur différents points litigieux avant de saisir l'autorité compétente par le dépôt de l'opposition puis du recours. Le tribunal observe que le Service de l'urbanisme a fait preuve de professionnalisme dans le traitement de la demande de permis de construire pour autoriser finalement un projet conforme au RPGA de 2006, sous la seule réserve du détail des conditions concernant le maintien de l'arborisation existante à mentionner dans le permis de construire.

#### **E. 7**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être très partiellement admis dans la mesure où il est recevable. La décision municipale levant l'opposition de la recourante et délivrant le permis de construire doit être réformée en ce sens que le constructeur est invité à respecter les mesures préconisées par l'expert Stéphane Krebs pour la protection et le maintien du cordon boisé en page 12 de l'expertise arboricole du 9 janvier 2015, la décision étant confirmée pour le surplus. Compte tenu du fait que l'essentiel des arguments de la recourante sont rejetés, un émolument de justice réduit à 2'000 fr. sera mis à sa charge. Par ailleurs, la Municipalité de Lausanne, qui obtient pour l'essentiel gain de cause et qui a consulté un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis et arrêtés à 1'500 fr. Le montant des frais de justice mis à la charge de la recourante et des dépens en faveur de la commune de Lausanne est légèrement réduit pour tenir compte du fait que le recours est très partiellement admis (art. 49 al. 1 et 55 al. 1 LPA-VD).

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