

VD_OMNI AC.2016.0309 vom 23. Mai 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-05-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0309

FR: VD_OMNI AC.2016.0309 du 23 mai 2018

IT: VD_OMNI AC.2016.0309 del 23 maggio 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____, N. _____, O. _____, P., Q., R., S., T., U., V., W., X., Y., Z., AA., AB., AC., AD./Direction des travaux de la Ville de Lausanne | Recours de voisins contre la levée de leurs oppositions et la délivrance par la municipalité d'un permis de construire portant sur la surélévation d'un bâtiment. Les recourants critiquent: - La hauteur des façades: en matière de hauteur des façades et de niveau de référence, le règlement communal laisse à la municipalité un pouvoir d'appréciation très étendu. Le choix de la fixation de la limite des constructions déterminantes entre dans le cadre de l'autonomie communale, que la jurisprudence fédérale, garantit à la municipalité dans l'application de son règlement (consid. 2). - L'esthétique et l'intégration: le quartier figure dans l'ISOS relatif à Lausanne auquel est attribué un objectif de sauvegarde "C". Or celui-ci n'impose pas des mesures de protection particulière. En l'espèce, pas d'atteinte aux caractéristiques du site telles qu'elles sont décrites par la fiche de l'inventaire (consid. 3). - Le défaut de création de places de stationnement privées: pas nécessaire car le nombre de places "macaron" en zone bleue est supérieur au nombre de macarons délivrés aux habitants du quartier (consid. 4). - La violation de l'art. 12 LHand: une mise en conformité du bâtiment aux exigences de la LHand serait disproportionnée puisqu'elle entraînerait le remplacement complet de tous les locaux sanitaires, ce qui nécessiterait un réaménagement complet de tous les appartements (consid. 5). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le recours est déposé en temps utile auprès de l'autorité compétente, et il satisfait aux conditions formelles de recevabilité de l'art. 79 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La Municipalité peut réduire, voire supprimer, le nombre de places exigible lorsque: a) Leur accessibilité ne peut être réalisée dans de bonnes conditions de sécurité, b) Le terrain disponible est insuffisant, notamment pour satisfaire le quota d'espaces verts exigible, c) La protection du patrimoine construit et non construit est en contradiction avec leur réalisation." Les recourants estiment que la municipalité a appliqué à tort l'art. 63 al. 2 RPGA pour supprimer le nombre de places de stationnement exigible afin de satisfaire au quota d'espaces verts. Ils soulèvent notamment une offre déficitaire dans le quartier en matière de places de stationnement sur l'espace public, de transports publics et de commerces, conduisant à la nécessité de prévoir la création de places de parc privées. La

municipalité, quant à elle, soutient qu'il n'y a aucune surface disponible sur la parcelle pour créer des places de parc, à moins de porter atteinte aux espaces verts. L'appréciation de la municipalité n'est pas critiquable, ce d'autant plus que selon les informations données par celle-ci, le nombre de places « macaron » en zone bleue au chemin du Couchant est supérieur au nombre de macarons délivrés aux habitants du chemin du Couchant (40).

5. Les recourants estiment que la décision litigieuse violerait la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées du 13 décembre 2002, (LHand RS 151.3) en considérant que l'adaptation du bâtiment existant à la norme SIA 500 serait disproportionnée. Il est douteux que les recourants puissent se prévaloir d'un intérêt digne de protection pour soulever un tel grief. De plus, la règle qu'ils invoquent (art. 12 LHand) s'applique directement aux seuls bâtiments de la Confédération ou subventionnés par la Confédération, et seulement à titre subsidiaire si les cantons n'ont pas concrétisé ces principes dans le droit cantonal d'exécution. Tel n'est pas le cas en regard de l'art. 96 LATC et de l'art 36 al. 2bis du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du

E. 4

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC700.11.1). Par ailleurs, un simple examen des plans montre qu'une mise en conformité du bâtiment aux exigences de la LHand serait disproportionnée puisqu'elle entraînerait le remplacement complet de tous les locaux sanitaires (WC, douches, salles de bain), ce qui nécessiterait un réaménagement complet de tous les appartements. 6. Dans un dernier moyen, les recourants soulèvent une violation de l'art. 104 al. 3 LATC. Ils soutiennent que l'accès au bâtiment ne serait pas suffisant car les usagers devraient traverser la parcelle communale n° 9018 sans être au bénéfice d'un titre juridique. Toutefois, cette particularité a été corrigée par l'inscription d'une servitude qui est inscrite depuis le 15 décembre 2016 (Servitude ID 007-2017/000342). 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Au vu de ce résultat, un émolument de justice de 4'000 fr. doit être mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 49 al. 1 LPA-VD). La commune de Lausanne ainsi que la société constructrice, qui obtiennent gain de cause avec l'aide d'un homme de loi, ont droit aux dépens qu'elles ont requis (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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