

VD_OMNI AC.2017.0037 vom 18. Juli 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-07-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0037

FR: VD_OMNI AC.2017.0037 du 18 juillet 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0037 del 18 luglio 2018

Regeste

A. _____/Municipalité de Lausanne, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Inspection des forêts du 18ème arrondissement | Recours contre une décision de remise en état à la suite de travaux réalisés sans autorisation dans la bande inconstructible de 10 m à la lisière de forêt (véranda et places de stationnement supplémentaires): - la procédure de constatation de la lisière forestière a été respectée, suivant les modalités de la procédure de demande d'autorisation de construire à laquelle elle était rattachée; - les conditions d'une dérogation à l'interdiction de construire dans la bande de 10 m à la forêt ne sont pas réalisées, les constructions et installations n'étant pas imposées par leur destination mais relevant de la pure convenance personnelle. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, 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

et les références).

E. 3

Le projet de plan est mis à l'enquête publique selon la procédure prévue par l'article 16 de la présente loi. Lorsqu'il est lié à une procédure distincte d'autorisation ou de planification, la mise à l'enquête du plan suit les modalités de la procédure principale.

E. 4

Dans un deuxième grief, le recourant conteste l'existence même d'une surface forestière, répondant aux exigences légales, au Nord du bâtiment n° ECA 18'097. A cet égard, il sollicite la mise en œuvre d'une procédure visant à constater l'absence d'une aire forestière dans cette partie de la parcelle. Comme examiné au considérant qui précède, la nature forestière a été constatée en 2003, conformément à la procédure applicable et elle est donc opposable au recourant, qui ne l'a pas contestée en temps utile. Il n'y a par conséquent pas lieu de s'écarter de cette constatation. Tardif, ce grief est partant irrecevable.

E. 5

Le recourant soutient que, dans l'hypothèse où l'existence d'une surface forestière devait être reconnue au Nord du bâtiment d'habitation, une dérogation à l'interdiction de construire

dans l'espace de dix mètres à la limite de la forêt devrait lui être accordée. a) Selon l'art. 17 LFo, les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1). Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (al. 2). L'art. 27 LVLFO dispose que la distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt doit être fixée en fonction de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement et que, dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de dix mètres de la limite de la forêt (al. 1). Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service compétent que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. L'art. 26 du règlement du 18 décembre 2013 d'application de la loi forestière du 8 mai 2012 (RLVLFo; RSV 921.01.1) précise les modalités applicables à l'octroi d'une dérogation dans les termes suivants: " Art. 26 Distance par rapport à la forêt (LVLFO, art. 27) 1 Le service ne peut accorder des dérogations que lorsque les conditions suivantes sont remplies : a. la construction ne peut être édifée qu'à l'endroit prévu ; b. l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière ; c. il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement ; d. l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 58 de la loi forestière. 2 Les dérogations peuvent en outre être assorties de conditions. 3 Lors de la pesée des intérêts en présence, il est prêté une attention particulière à la valeur écologique des lisières, ainsi qu'aux territoires ou liaisons biologiques d'importance régionale ou supra-régionale selon le réseau écologique cantonal." b) Pour sa part, le recourant soutient que l'extension du rez inférieur ne menacerait pas la conservation, l'exploitation, ou le traitement de la végétation située au Nord du bâtiment et ne mettrait pas davantage en danger la protection du site. A cet égard, il relève que l'agrandissement se situe directement contre un bâtiment beaucoup plus grand et sur une terrasse existante. De dimensions modestes, l'agrandissement n'influencerait pas la croissance de la végétation (pas d'ombre portée, ni de besoin accru d'entretien) et n'aurait pas d'impact paysager puisque la construction ne serait visible que depuis l'intérieur de la parcelle. L'extension ne porterait pas non plus atteinte à la gestion de la plantation existante sur le talus, comme le démontrerait le fait que les travaux d'abattage et d'entretien seraient régulièrement effectués en lien avec le cours d'eau. Par ailleurs, l'agrandissement serait imposé par sa destination à l'emplacement prévu, le bâtiment principal ayant lui-même fait l'objet d'une dérogation à la distance à la lisière. Enfin, l'extension s'inscrirait à l'intérieur de la zone villas, selon le PEP 545. La DGE-FORET a, quant à elle, rappelé le principe selon lequel la bande de dix mètres à la lisière de forêt est inconstructible, l'interdiction ayant pour but de protéger le boisé. La proximité du bâti rapprocherait les nuisances (bruit, chaleur, pollution) du milieu naturel, de sorte qu'une dérogation ne pourrait être accordée qu'exceptionnellement. Il appartiendrait au requérant de prouver l'existence de circonstances justifiant une dérogation. Des particularités propres au terrain ou au projet de construction pourraient justifier l'octroi d'une telle dérogation; à l'inverse, ne sauraient être considérés comme raisons importantes des motifs financiers ou de convenance personnelle. Dans le cas d'espèce, elle estime que les conditions de l'art. 26 RLVLFo ne sont pas remplies: les travaux et aménagements réalisés par le recourant ne seraient pas imposés par leur destination et ils compromettraient la fonction de la zone, ainsi que l'accès à la forêt et l'évacuation des bois. En l'occurrence, il n'est pas contesté que l'extension du rez inférieur (la véranda) et les trois places de

stationnement supplémentaires sont situés dans la bande inconstructible de dix mètres à la lisière de la forêt. Or, le recourant n'avance aucun élément objectif permettant de justifier une dérogation à l'inconstructibilité de cet espace. Il est du reste manifeste que les transformations et aménagements réalisés ne sont pas imposés par leur destination, mais relèvent de la convenance personnelle. Le fait que l'extension du séjour soit située contre un bâtiment et sur une terrasse existants, ou encore qu'une dérogation ait été accordée pour la construction du bâtiment d'habitation n° ECA 18'047, ainsi que pour un mur de soutènement, ne sauraient être considérés comme des particularités susceptibles de justifier l'octroi d'une dérogation supplémentaire. Par ailleurs, la lettre du bureau d'ingénieurs forestiers ***** produite par le recourant ne lui est d'aucun secours. Il en va de même de l'argument avancé par le recourant, selon lequel les constructions et aménagements en cause s'inscriraient à l'intérieur de la zone de villas, telle que définie par le PEP; comme on l'a vu, la délimitation de la forêt prime sur le PEP. Partant, c'est à bon droit que la DGE-FORET a retenu que les conditions d'une dérogation à l'interdiction de construire dans la bande de dix mètres à la lisière de forêt n'étaient pas réalisées. Pour le surplus, le Tribunal ne voit pas de raisons de s'écarter des considérations de cette autorité, auxquelles il se rallie pleinement. En l'absence de dérogation accordée par l'autorité cantonale précitée, la Municipalité ne pouvait pas régulariser les travaux litigieux sis dans la bande inconstructible des 10 m à la lisière forestière (art. 104 et 120 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC: RSV 700.11] et art. 75 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])

E. 6

Le recourant conteste encore la décision de la Municipalité: il allègue que l'agrandissement du rez inférieur respecterait le COS et que les places de stationnement supplémentaires seraient réglementaires. a) En ce qui concerne le COS, la Municipalité considère que l'agrandissement litigieux ne respecte pas l'art. 3 du règlement du PEP 545 (ci-après: RPEP). Cette disposition prévoit que la surface du bâtiment ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle, surface de forêt déduite. La Municipalité retient que la surface de la parcelle n° 14'080 est de 1'705 m², dont il convient de déduire 523 m² de surface forestière, de sorte que la surface déterminante de la parcelle est de 1'182 m². Le COS est en conséquence de 147.75 m² (1'182 x 1/8). La surface déjà construite de la parcelle étant de 147 m², demeure un solde de 0.75 m². Or la véranda litigieuse a une surface de 16.24 m², de sorte qu'elle dépasse le COS maximal de 15.49 m². L'agrandissement litigieux ne respectant pas le COS réglementaire, c'est en conséquence à juste titre que la Municipalité a refusé sa régularisation pour ce motif également. b) Quant aux 3 places de stationnement refusées, la Municipalité se réfère aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS). La Commune de Lausanne est comprise dans le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges. Ce plan, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 janvier 2006, prévoit une mesure AT-5 visant la maîtrise du stationnement privé. La mesure consiste à appliquer la norme VSS 640 290, dans sa version actuelle VSS SN 640 281 (ci-après: norme VSS 640 281), pour le dimensionnement de l'offre en stationnement des nouveaux projets et des nouvelles planifications dans le périmètre du plan des mesures. Le Tribunal a confirmé à de nombreuses reprises que le plan des mesures OPair 2005 déploie un effet juridique contraignant dans le cadre des procédures de demande de permis de construire. Ainsi, pour les communes comprises dans son périmètre, le Plan des mesures OPair 2005, fondé sur l'art. 44a de la loi fédérale du 7

octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), constitue une base légale suffisante pour l'application de la norme VSS (AC.2017.0031 du 4 mai 2018; AC.2016.0343 du 27 avril 2017 et les références). Selon la méthode de calcul de l'offre en stationnement de la norme VSS 640 281, il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par logement (ch. 9.1). A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs. Ces normes prévoient toutefois de simples valeurs indicatives. En effet, il est admissible de retenir des valeurs indicatives inférieures pour des cas spéciaux (lettre C, ch. 9.2). Il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives afin de tenir compte des conditions locales particulières (lettre C, ch. 9.4). Le Tribunal fédéral considère ainsi que, d'une manière générale, l'appréciation d'intérêts publics supérieurs parfois contradictoires peut conduire à une offre en cases de stationnement plus élevée ou plus faible que celle obtenue en appliquant la norme (ATF 132 III 285 consid. 1.3; 1C_90/2011 du 20 juillet 2011 consid. 4.2; 1C_477/2009 du 17 juin 2009 consid. 5.3) . En l'occurrence, la Municipalité indique une surface brute utile de planchers de 368 m² , justifiant quatre places de parc, selon les normes précitées. Quant au PEP 545, il prévoit, à l'art. 14 RPEP, l'obligation d'aménager un garage ou une place de stationnement par tranche ou fraction de 75 m² de surface-plancher brute habitable, ce qui donnerait en l'occurrence cinq places. Dans la mesure où la Municipalité a autorisé six places, lors de la délivrance du permis de construire, elle respecte ces exigences et a de surcroît tenu compte de la situation particulière de la parcelle, qui se trouve décentrée. Son appréciation consistant à refuser la régularisation de trois places supplémentaires ne prêche dans cette mesure, pas le flanc à la critique. Le recourant a certes invoqué un besoin de stationnement pour ses voisins. Il se réfère à l'art. 64 RPGA et à l'art. 15 RPEP. L'art. 64 RPGA prévoit qu'un propriétaire peut être tenu de s'acquitter de son obligation d'aménager des places de stationnement requises pour les résidents en participant à une installation commune dans un rayon de 300 m du fonds concerné. Quant à l'art. 15 RPEP, il prévoit que des garages et places de stationnement communs à plusieurs bâtiments sont possibles. La Municipalité estime qu'un tel besoin n'est pas suffisamment démontré en l'occurrence. Cette question peut souffrir de rester indécise, dans la mesure où les places litigieuses ne peuvent de toute façon pas être régularisées dès lors qu'elles se trouvent, comme on l'a vu, dans la limite des 10 m de la lisière forestière. Force est ainsi de constater que le projet litigieux n'est pas réglementaire et ne peut être régularisé.

E. 7

Le recourant estime qu'il pourrait bénéficier d'une dérogation de la part de la Municipalité, sur ces points. Aux termes de l'art. 85 LATC, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Les art. 79 et 80 RPGA, applicables par renvoi de l'art. 155 al. 3 RPGA pour les plans spéciaux, prévoient des possibilités de dérogations aux prescriptions réglementaires. Il convient toutefois de rappeler que dès lors que les dérogations sollicitées auraient pour conséquence d'augmenter l'empiètement des constructions sur la bande inconstructible de 10 m à la lisière forestière et qu'une dérogation à cet égard n'entre pas en ligne de compte, la Municipalité ne saurait accorder une dérogation fondée sur la réglementation communale, dès lors qu'un intérêt public prépondérant au sens de l'art. 85 LATC s'y oppose. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 8

Les ouvrages litigieux ne pouvant être régularisés, reste à examiner la conformité de l'ordre de remise en état. Le recourant estime que les travaux et aménagements litigieux doivent être maintenus, en application du principe de proportionnalité. a) En vertu des art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, la municipalité, à son défaut le département compétent, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois à ordonner une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 132 II 21 consid. 6 p. 35; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 s.; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; cf. aussi arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1; 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224, et la jurisprudence citée; cf. aussi arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1; 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1).

b) En l'espèce, les transformations et aménagements en cause empiètent sur la bande inconstructible de dix mètres visant à protéger la forêt. S'agissant de constructions qui s'ajoutent à un bâtiment empiétant déjà sur cette bande, on ne saurait qualifier ces empiètements supplémentaires de mineurs. En outre, le recourant ne peut se prévaloir de sa bonne foi: il a en effet réalisé des travaux sans autorisation dans une zone qu'il savait inconstructible. A cet égard, il ressort des pièces au dossier que le SFFN (DGE-FORET) avait précisé, dans l'enquête complémentaire de décembre 2003, qu'il n'entrerait pas en matière, à l'avenir, pour tout équipement situé au Nord de l'immeuble. Pour ce qui est de la pesée des intérêts publics et privés en jeu, il convient de rappeler que l'intérêt public en cause est important et que le recourant a déjà bénéficié de dérogations à celui-ci. Cet intérêt l'emporte clairement sur l'intérêt privé du recourant qui relève, comme on l'a vu, de la pure convenance personnelle, visant à bénéficier d'un plus grand nombre de places de stationnement et d'une véranda. Enfin, la remise en état ne devrait pas entraîner des frais excessifs; le recourant ne l'allègue en tout cas pas. Sur ce point, on rappelle, quoi qu'il en soit, que le Tribunal fédéral a confirmé des ordres de démolition, respectivement de remise en état donnés pour des montants de l'ordre de 300'000 fr. (cf. arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.2; 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.2 et 7.3, et les références citées). En définitive, il convient de retenir que l'ordre de remise en état répond à un intérêt public suffisant et reste proportionné. Il peut en conséquence être confirmé.

E. 9

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, les frais de justice, légèrement réduits en l'absence d'audience, seront mis à la charge du recourant qui succombe (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Ce dernier supportera en outre une indemnité à titre de dépens en faveur de

la Commune de Lausanne, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD). Le délai d'exécution fixé au 30 juin 2017 par la décision entreprise étant aujourd'hui échu, il appartiendra à l'autorité intimée de fixer un nouveau délai d'exécution.

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