

VD_OMNI AC.2019.0046 vom 23. April 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-04-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0046

FR: VD_OMNI AC.2019.0046 du 23 avril 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0046 del 23 aprile 2020

Regeste

A. _____ c/Municipalité de Lausanne Bureau des permis de construire, B. _____ |
Recours contre l'autorisation de construire un parking souterrain et aménager en extérieur deux terrasses, deux pergolas et un emplacement pour conteneurs, sur une parcelle occupée par un bâtiment d'habitation ayant obtenu la note 4 au recensement architectural et par un jardin figurant en note 4 au recensement ICOMOS des parcs et jardins historiques de la Suisse, et située dans un secteur de la Ville de Lausanne inscrit à l'inventaire ISOS. Compte tenu des notes attribuées au bâtiment et au jardin, la déléguée à la protection du patrimoine bâti de la Ville de Lausanne était compétente pour préavisier le projet sous l'angle de l'esthétique (consid. 2). Sur le fond, les constructions projetées respectent la clause d'esthétique, à l'exception de l'ouverture dans le mur de soutènement bordant la voie publique, liée à la création de l'accès au parking projeté. Trop importante, l'ouverture en cause ne prend pas suffisamment en compte les considérations relatives à la sauvegarde dudit mur qui constitue un élément caractéristique des abords de la parcelle. Recours admis sur ce point et réforme du permis de construire en ce sens que l'ouverture doit être réduite à la largeur nécessaire pour garantir un accès suffisant au parking projeté selon les normes VSS applicables (consid. 3). Pour le surplus, le projet est conforme à l'art. 39 RLATC relatif aux dépendances de peu d'importance (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai légal de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 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 convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Dans un premier grief, les recourants remettent en cause la compétence de la Déléguée à la protection du patrimoine bâti pour préavisier le projet; à leur sens, le préavis litigieux devait émaner des autorités cantonales, soit de la DGIP. a) aa) La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) a pour but de veiller à une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent tenir compte de la nécessité de préserver le paysage notamment de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). Le législateur fédéral a donc prévu que les plans d'affectation doivent non seulement délimiter les zones à bâtir et les zones agricoles, mais également les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Selon l'art. 17 LAT relatif aux zones à protéger, les cantons doivent

prévoir des mesures de protection notamment pour " les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels " (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement (ATF 111 Ib 257 consid. 1a p. 260 et les références citées). Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257 consid. 1a pp. 260-261). bb) La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; BLV 450.11) fait partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT. Elle instaure une protection générale de la nature et des sites englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS), ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités immobilières situés dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 al. 1 LPNMS). Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords (art. 46 al. 2 LPNMS) et aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère (art. 46 al. 3 LPNMS). Lorsqu'un danger imminent menace un tel objet, le Département en charge des monuments, sites et archéologie prend les mesures nécessaires à sa sauvegarde (art. 47 LPNMS). La protection générale des monuments historiques et des antiquités consiste ainsi dans la possibilité de prendre des mesures conservatoires (art. 47 LPNMS) en faveur d'objets répondant à la définition de l'art. 46 al. 1 et que l'on aurait omis de mettre à l'inventaire (art. 49 LPNMS) ou de classer (art. 52 LPNMS). Le recensement architectural n'est pas prévu par la LPNMS, mais par l'art. 30 du règlement d'application de cette loi, qui dispose que le département "établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées, selon les directives publiées à cet effet ". Le recensement architectural, dont le processus est décrit dans une plaquette intitulée "Recensement architectural du canton de Vaud", éditée en novembre 1995 par la section monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments et rééditée en mai 2002, est une mesure qui tend à repérer et à mettre en évidence des bâtiments dignes d'intérêt, de manière à permettre à l'autorité de prendre, le cas échéant, les mesures de protection prévues par la loi. Il comporte l'attribution de notes qui sont les suivantes: *1*: Monument d'importance nationale; *2*: Monument d'importance régionale; *3*: Objet intéressant au niveau local; *4*: Objet bien intégrés; *5*: Objet présentant des qualités et des défauts; *6*: Objet sans intérêt; *7*: Objet altérant le site. La note *3* recense les objets intéressants au niveau local. Le bâtiment mérite d'être conservé mais il peut être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié la note *3*. Le bâtiment en note *3* n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Toutefois, il a été inscrit à l'inventaire jusqu'en 1987. Mais, depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à l'inventaire), les notes attribuées ont un caractère purement indicatif et informatif; elles ne constituent pas une mesure de protection. Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la

procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. CDAP AC.2019.0130 du 16 janvier 2020 consid. 3 et les références citées). b) Selon la convention passée les 2 et 30 juillet 2010 entre l'Etat de Vaud et la Ville de Lausanne relative à la coordination et à la répartition des tâches en matière de préavis et d'autorisations concernant le patrimoine bâti (ci-après: la convention), les objets ayant reçu les notes *1* ou *2* au recensement architectural et étant au bénéfice de mesures de protection spéciale sont sous la responsabilité du Conservateur cantonal, alors que les objets ayant reçu les notes *3*, sous protection générale, ou *4*, ainsi que les ensembles architecturaux et les jardins historiques ressortent de la Déléguée à la protection du patrimoine bâti. Comme l'a relevé l'autorité intimée, la répartition de compétence prévue par la convention n'a pas été contestée par la jurisprudence (cf. arrêt TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.5 et 2.7; CDAP AC.2015.0153 du 15 septembre 2016 consid. 5; AC.2010.0002 du 1 er juin 2011 consid. 4c, dont il ressort clairement que le Délégué communal à la protection du patrimoine bâti de la Ville de Lausanne est compétent pour préavisier un projet concernant un bâtiment recensé en note *3*, la municipalité n'étant au surplus pas liée par les déterminations du SIPaL, désormais DGIP). c) En l'occurrence, la parcelle n° 6229 et le bâtiment ECA n° 6235 (érigé sur celle-ci) ont été recensés en note *4*, respectivement dans le cadre du recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse et du recensement architectural vaudois. Dans ces circonstances, la compétence de la Déléguée à la protection du patrimoine bâti pour émettre le préavis litigieux ne fait aucun doute. Mal fondé, ce premier grief doit être rejeté.

E. 3

Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions.

E. 4

Les recourants font encore valoir que les aménagements extérieurs prévus ne respecteraient pas les règles relatives aux dépendances de peu d'importance, sous l'angle de la proportion par rapport au bâtiment d'habitation et des nuisances pour le voisinage. a) Aux termes de l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires - comme tel est le cas en l'espèce -, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). 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 (al. 2). 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 (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Dans l'application du critère du "volume de peu d'importance" au sens l'art. 39 al. 2 RLATC, ce qui est décisif est le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée; il n'y a pas de normes chiffrées absolues, car les situations doivent être appréciées au cas par cas, ce qui laisse à l'autorité compétente une certaine marge dans l'interprétation de cette notion juridique

indéterminée (cf. CDAP AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 8 et les références citées). La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (cf. CDAP AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références citées). Pour interpréter ces notions, l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de nuisances supportables doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (CDAP AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa et les références citées). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (CDAP AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les références). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (CDAP AC.2018.0136 du 8 août 2019 consid. 3a/bb et les références citées). b) En l'occurrence, il convient d'examiner la conformité à l'art. 39 RLATC des différents aménagements extérieurs projetés, soit les terrasses, pergolas, escaliers, couvert à containers, accès au garage et nouveaux murs reliant l'entrée du parking au mur bordant le chemin de Montolivet. aa) S'agissant des terrasses et pergolas (ces dernières étant assimilables à des terrasses non couvertes selon la jurisprudence, cf. CDAP AC.2016.0263 du 21 décembre 2017 consid. 1a), il n'est pas contesté qu'elles sont situées en limite de propriété et qu'elles ne respectent pas les distances réglementaires prescrites par le RPGA (art. 106). Ces constructions, liées à l'utilisation du bâtiment principal et sans communication interne avec celui-ci, ne serviront, de par leur nature, ni à l'habitation, ni à l'activité professionnelle. En outre, elles présentent un volume de peu d'importance par rapport au bâtiment principal érigé sur la parcelle n° 6229, lequel est relativement imposant de par les cinq niveaux qu'il comporte, ainsi que par la surface au sol et la surface brut de plancher utile qu'il présente (respectivement 273 m² et 1'325 m²). Les terrasses et pergolas litigieuses seront du reste ouvertes et constituées, selon les explications de la constructrice, de matériaux légers et perméables, ce qui renforcera, visuellement, le caractère modeste de leur gabarits. Leurs surfaces au sol (65 m² pour celles situées en limite nord-est de propriété et 84 m² pour celles situées en limite sud-est) n'apparaissent par ailleurs pas excessives. Le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et les aménagements en cause doit ainsi être considéré comme respecté. Concernant le préjudice que ces ouvrages pourraient entraîner pour les voisins, les recourants n'expliquent pas clairement en quoi il consisterait, se contentant de relever que " la création de terrasse avec pergolas permettra diverses activités de loisirs (réception, barbecue, etc.) plus intenses qu'un simple jardin avec des arbres fruitiers dont le revêtement est en herbe et où il y a ni terrasse, ni pergola ". En l'occurrence, compte tenu de la configuration des lieux - en particulier de la pente vers le sud que présentent les parcelles n os 6229 et 6228 - et de la nature des constructions en cause, il apparaît que les recourants ne subiront aucun préjudice qu'il s'agisse d'ensoleillement, de dégagement ou d'intimité. En outre, comme cela a été constaté lors de l'inspection locale, les terrasse et pergola situées dans la partie nord-est de

la parcelle n° 6229 prendront place au pied du mur existant érigé en limite de propriété, lequel contribuera à préserver l'intimité des habitants de la parcelle n° 6228, ainsi qu'à atténuer les éventuelles nuisances sonores. L'intensité de celles-ci doit d'ailleurs être fortement relativisée, dans la mesure où les terrasses et pergolas en cause seront - on peut le supposer - principalement utilisées à la belle saison, soit quelques mois par années seulement. Enfin, les inconvénients évoqués par les recourants (activités de loisirs, réception, barbecue) ne correspondent, ni plus ni moins, à l'usage normal d'un jardin à la belle saison, qu'on ne saurait considérer comme problématique. Dans ces circonstances, on retiendra que les terrasses et pergolas projetées ne sont pas de nature à entraîner des inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs pour le voisinage. Il s'ensuit que l'intérêt de la constructrice à pouvoir réaliser ces ouvrages l'emporte clairement sur l'intérêt contraire des recourants. bb) Il convient ensuite d'examiner la conformité à l'art. 39 RLATC de la zone d'accès au parking et des nouveaux murs délimitant, de part et d'autre, l'accès à l'entrée du parking depuis le chemin de Montolivet. aaa) Il résulte de la jurisprudence que les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC, au même titre que les places de stationnement à l'air libre; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (CDAP AC.2015.0111 précité consid. 8aa/bb et les références citées). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit. L'autorité doit ainsi apprécier si le projet est conçu de manière conforme au principe de prévention, selon lequel les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes sont réduites à titre préventif et assez tôt (art. 11 al. 1 et 2 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE; RS 814.01]). L'application de ce principe permet d'imposer au constructeur des aménagements de protection contre le bruit; par exemple, pour un parking souterrain d'une trentaine de places, l'autorité peut exiger le recouvrement du plafond du parking depuis l'entrée de la rampe par un matériau phono absorbant (CDAP AC.2018.0092 du 29 octobre 2019 consid. 8 a/bb et les références citées). bbb) Pour leur part, se référant au préavis de la DIREV-ARC, les recourants font valoir que l'adjonction d'un parking souterrain, avec un accès en pente depuis le chemin de Montolivet, induirait des nuisances supplémentaires dans un quartier où le dépassement des valeurs limites serait déjà atteint. Les recourants semblent donc invoquer des nuisances sonores liées à la création du parking; par ailleurs, ils critiquent les proportions prétendument trop importantes des ouvrages en cause. En l'occurrence, à la lecture des plans, on observe que la surface qui servira d'accès au parking souterrain depuis le chemin de Montolivet n'est certes pas négligeable; toutefois, comparée aux dimensions et volume du bâtiment principal, ladite surface n'apparaît pas disproportionnée. De plus, comme on l'a vu ci-avant, elle devrait être légèrement réduite, dès lors que l'ouverture du mur bordant le chemin de Montolivet sera réduite (de 15,54 m à 12,50 m) et que les nouveaux murs reliant l'entrée du parking au mur existant suivront le rayon de braquage. S'agissant de ces nouveaux murs, ils ne s'apparentent pas à l'adjonction d'un volume supplémentaire imposant. L'impact visuel causé par ces ouvrages doit ainsi être considéré comme admissible. Concernant les éventuelles nuisances que ces éléments de construction pourraient entraîner pour le voisinage, on constate que les recourants ne remettent pas en cause, de manière expresse et circonstanciée, le préavis de la DIREV-ARC. Celui-ci retient, s'agissant de la génération de trafic supplémentaire induite par le projet, qu'au vu du nombre de places de parc prévues, les exigences de l'art. 9 de

l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41), relatif à l'utilisation accrue des voies de communication, sont respectées. Comme mentionné supra consid. 3 dd/ccc, le chemin de Montolivet est un chemin à faible trafic motorisé réservé aux riverains. On observe du reste qu'il ne dessert que deux bâtiments en amont des voies ferrées (à savoir, le bâtiment faisant face au parking projeté, situé sur la parcelle n° 6237, et celui juste en dessus, sis sur la parcelle n° 6238), ainsi que quatre ou cinq places en aval des voies ferrées. Quand bien même le dossier ne contient pas d'étude relative à la question de la protection contre le bruit, il est manifeste que le volume de trafic sur ce chemin demeurera faible à la suite de la réalisation du parking souterrain. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de retenir que l'accès au parking - voire le parking en tant que tel - constituent des inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs, au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC. Enfin, s'agissant de la suppression sur quelques mètres de la main courante fixée au mur existant, on ne saurait considérer, là non plus, qu'il s'agit d'un inconvénient justifiant d'empêcher la constructrice de réaliser un parking souterrain comprenant un accès à la voie publique. Il importe de souligner qu'à l'entrée du parking, la pente sera atténuée pour permettre aux véhicules d'atteindre les places de parc à l'intérieur, rendant le cheminement piétonnier plus aisé à cet endroit. Partant, ces constructions doivent être considérées comme conformes aux exigences posées par l'art. 39 RLATC. cc) Pour ce qui est des ouvrages prévus en limite nord-ouest de parcelle (à savoir l'escalier et le couvert à conteneurs accolé à celui-ci), il est manifeste que ceux-ci doivent être considérés comme de peu d'importance par rapport au bâtiment principal. En outre, s'agissant des éventuelles nuisances pour le voisinage, on voit mal en quoi l'escalier projeté pourrait être source de gêne, étant rappelé qu'il s'agit uniquement de modifier une voie d'accès pour les piétons qui existe déjà. Quant au couvert à conteneurs, les recourants semblent faire valoir que la question du règlement d'utilisation ne serait pas reprise dans la décision attaquée, laquelle évoquerait tout au plus la réglementation communale de police. Ils estiment en outre que les conteneurs litigieux auraient pu être placés ailleurs sur la parcelle ou qu'un aménagement spécifique absorbant les bruits d'utilisation aurait pu être créé. A cet égard, il ressort de la décision attaquée (levée d'opposition) que l'emplacement des conteneurs peut être supporté sans sacrifices excessifs, dès lors qu'il n'est que légèrement déplacé (2 m) par rapport à son emplacement actuel et reste en bordure du domaine public. En l'occurrence, l'appréciation de l'autorité intimée doit être confirmée. La légère modification de l'emplacement des conteneurs ne modifiera pas sensiblement la situation actuelle pour le voisinage. La situation devrait même s'améliorer, puisqu'un règlement permettra de limiter les heures d'utilisation des conteneurs. Sur ce point, il convient de souligner que le préavis de la DIREV-ARC fait partie intégrante du permis de construire, de sorte que l'argument des recourants visant à dire que la question de la mise en place d'un horaire d'utilisation n'aurait pas été reprise par l'autorité intimée tombe à faux. dd) Enfin, au sujet de l'escalier situé en bordure ouest du parking souterrain, soit au centre de la parcelle n° 6229, on observe qu'il ne se trouve pas dans les espaces réglementaires visés par l'art. 39 RLATC; il s'ensuit que cette disposition ne trouve pas application en ce qui concerne cet élément de construction. A supposer toutefois que tel soit le cas, il conviendrait de constater que l'escalier en cause constitue un élément de construction modeste par rapport au bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, et qui n'entraîne pas de préjudice particulier pour les voisins. Il découle de ce qui précède que l'ensemble des aménagements extérieurs projetés respectent les conditions posées par l'art. 39 RLATC. Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis. Le permis de construire délivré par l'autorité intimée devra être réformé, en ce sens que l'ouverture réalisée sur le mur bordant le chemin de Montolivet devra être réduite à 12,50 m, le tracé des nouveaux murs raccordant l'entrée du parking au mur existant devra suivre la courbe de braquage et la largeur de l'entrée du parking devra être ramenée à 3 m. La plupart des griefs soulevés par les recourants étant rejetés, ceux-ci supporteront des frais de justice légèrement réduits (art. 49 al. 1, 51 al. 2 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens (art. 56 LPA-VD).

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