

VD_OMNI AC.2023.0106 vom 5. Juni 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-06-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0106

FR: VD_OMNI AC.2023.0106 du 5 juin 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0106 del 5 giugno 2024

Regeste

A. _____ /Municipalité de Lausanne Office des permis de construire, B. _____ |
Recours d'un voisin contre le permis de construire un bâtiment de 19 logements à Lausanne, impliquant l'autorisation d'abattre 18 arbres. Confirmation de la pesée des intérêts effectuée par la municipalité. L'intérêt à densifier la parcelle, située dans un secteur largement urbanisé et bien desservi, l'emporte sur l'intérêt à la préservation des arbres existants, l'espérance de vie des deux sujets particulièrement intéressants paraissant déjà limitée. La municipalité a également tenu compte du nombre important de nouvelles plantations et de la qualité globale des aménagements paysagers proposés (c. 2). Malgré la présence de piliers, les balcons gardent un caractère accessoire et ne constituent pas des avant-corps (c. 3). Pas d'inconvénient majeur lié à l'emplacement pour conteneurs prévu à proximité de la parcelle du recourant (c. 4) Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de 30 jours suivant la notification de la décision entreprise (art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), le recours a été déposé en temps utile. Il satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), La qualité pour recourir est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD). Le recourant, copropriétaire de la parcelle adjacente à la parcelle à construire, a qualité pour recourir, étant rappelé que dans le régime de la copropriété simple, chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part (cf. art. 646 al. 3 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CC; RS 210]), de sorte qu'il peut recourir seul (CDAP AC.2021.0378 du 14 juillet 2022 consid. 1). Le recours est donc recevable et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le recourant conteste l'abattage de 18 arbres, qui anéantirait le caractère du lieu et l'intimité entre voisins et serait contraire à la stratégie de la municipalité de planter un maximum d'arbres pour apporter de la fraîcheur en ville. Etant lui-même architecte de profession, il propose de modifier l'orientation du bâtiment projeté de 45 degrés pour conserver certains arbres, notamment le cèdre de l'Himalaya et le hêtre pleureur. Il produit à cet égard un croquis d'un projet de construction alternatif. Le recourant met encore en doute la régularité de l'autorisation qui a été délivrée, dès lors qu'aucun service de l'Etat ne s'est prononcé sur l'abattage requis. a) Selon la jurisprudence (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1), la légalité d'un acte administratif (y compris une autorisation de construire) doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé, sous réserve de

l'existence de dispositions transitoires. En conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué. En l'espèce, à teneur du permis de construire litigieux, la municipalité s'est fondée sur l'art.

E. 6

de l'ancienne loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022, pour autoriser l'abattage des arbres litigieux. En réalité, dans la mesure où la décision attaquée a été rendue sous l'empire de la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11), qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023, c'est au regard des dispositions de cette dernière loi que la question doit être examinée. La municipalité abonde d'ailleurs dans ce sens dans sa réponse et dans ses explications présentées en audience. b) La LPrPNP traite notamment de la protection du patrimoine arboré. Les arbres, allées d'arbres, cordons boisés, haies et vergers qui ne sont pas soumis à la législation forestière participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, à l'embellissement du territoire et à sa mise en valeur (cf. Exposé des motifs et projet de loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager, janvier 2022, p. 11). La LPrPNP instaure le principe de la conservation du patrimoine arboré et soumet sa suppression ou son élagage à un régime d'autorisation défini aux art. 14 et suivants, dispositions libellées comme il suit: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. [...] Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services de Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré. " Les art. 15 et 16 du règlement du 22 mars 1989 d'application de l'aLPNS (RLPNS; BLV 450.11.1), toujours applicable dès lors que le règlement d'application de la LPrPNP n'est pas encore entré en vigueur, prévoient ce qui suit au sujet de l'abattage des arbres: " Art. 15 Abattage (loi, art. 6, al. 3) 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la Municipalité lorsque: 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. 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. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage. Art. 16 Plantation de compensation (loi, art. 6, al. 2) 1 En cas d'abattage ou d'arrachage justifié selon l'article 15 du présent règlement, des plantations de compensation peuvent être exigées par la Municipalité. La décision d'abattage ou d'arrachage en prescrit l'ampleur et la nature ainsi que le lieu. 2 La plantation de compensation doit assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée. " c) A l'échelon communal, le RPGA contient des dispositions visant la protection des arbres sur le territoire de la commune de Lausanne. Ainsi, l'art. 56 RPGA prévoit qu'en dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal. L'art. 25 RPGA précise qu'un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement: a) pouvant atteindre une hauteur de dix mètres et plus pour la plupart, b) présentant un caractère de longévité spécifique, c) ayant une valeur dendrologique reconnue. L'art. 57 RPGA dispose que tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation. Selon l'art. 53 RPGA, le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface cadastrale de la parcelle. Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes (al. 1). En principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté (al. 2). Les sujets auront au moins 2 mètres lors de leur plantation (al. 3). Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles (al. 4). L'art. 59 RPGA prévoit que si le quota des arbres exigibles de l'art. 53 RPGA n'est pas rempli, l'autorisation d'abattage implique l'obligation de replanter: a) des arbres d'essence majeure de 2 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages d'arbres de taille courante, b) des arbres d'essence majeure de 4 à 6 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages de spécimens de grande taille (al. 1). A l'exception des abattages rendus nécessaires pour "éclaircies" à l'intérieur de cordons boisés ou de boqueteaux trop denses, une contribution compensatoire est perçue en cas d'impossibilité de replanter ou lorsque des frais excessifs découlent de cette obligation (al. 3). d) Selon la jurisprudence relative à la législation antérieure (aLPNS), les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNS ne sont pas exhaustives. Pour statuer sur une demande d'abattage, l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la protection de l'arbre avec 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. Parmi les différents intérêts en jeu, figure également l'intérêt, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions. 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 des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs. 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 (CDAP AC.2023.0025 du 29 février 2024 consid. 7c/cc; AC.2023.0165 du 17 janvier 2024 4a/cc). e) aa) En l'occurrence, la municipalité, seule autorité compétente selon les dispositions précitées, a autorisé l'abattage de 18 arbres sur la parcelle n° 3430, à savoir trois arbres indéterminés, un cèdre de l'Himalaya, un cognassier, deux épicéas, un hêtre pleureur, un if, deux pins

sylvestres, un pommier cultivé, un pommier sauvage, deux pruniers et trois thuyas du Canada. A l'audience, l'autorité intimée a précisé qu'aucun de ces sujets ne semble pouvoir être qualifié de remarquable même si deux arbres revêtent un intérêt particulier, ce qui n'a pas été contesté. Les arbres en question sont ainsi soumis au principe de la conservation du patrimoine arboré (art. 14 al. 1 LPrPNP), auquel il est possible de déroger sur la base d'une autorisation délivrée par la commune (art. 15 LPrPNP). Se fondant sur le préavis positif du SPADOM, la municipalité retient que la suppression des arbres est nécessaire afin de permettre la réalisation du projet de construction litigieux. bb) Lors de l'inspection locale, il a pu être constaté que la plupart des arbres dont l'abattage est requis ne présentent pas de fonction esthétique ou biologique particulière justifiant leur préservation. Certains spécimens sont de surcroît en mauvaise santé, ce qui pourrait conduire à devoir les couper dans les années à venir. Les seuls arbres intéressants, selon les explications données par le représentant du SPADOM, sont le cèdre de l'Himalaya au nord-ouest de la parcelle et le hêtre pleureur à l'ouest. Le cèdre, dont le tronc mesure 250 cm de diamètre, est en bon état sanitaire. Il présente une certaine valeur biologique et paysagère au vu notamment de son âge et de sa taille. Sa ramure est cependant en conflit avec la maison existante, dont il est très proche. La notice du 30 août 2023 de l'architecte paysagiste de la constructrice souligne que cet arbre ne pourra pas se développer convenablement au cours des prochaines décennies en raison du manque d'espace à disposition et qu'il devra en principe faire l'objet de coupes importantes qui altéreront sa silhouette. Elle indique aussi que sa survie serait menacée en cas de travaux. A l'audience, la cour a observé que le gabarit planté à l'angle nord-ouest du bâtiment existant se trouvait dans la couronne du cèdre. Le représentant du SPADOM a précisé que la suppression de cet arbre se justifie non seulement au regard de ses futures difficultés à se développer, mais aussi et surtout en raison du fait qu'il ne survivrait probablement pas aux travaux de construction. Quant au hêtre pleureur planté au sud-ouest du bâtiment existant, il présente également une valeur esthétique et biologique particulière. Il résulte cependant de la notice du 30 août 2023 que le hêtre présent sur la parcelle n° 3430 a une espérance de vie qui paraît limitée compte tenu de l'évolution climatique selon le SPADOM, même s'il est actuellement en bonne santé. Dans ces circonstances, l'intérêt à la conservation du cèdre de l'Himalaya et du hêtre pleureur a été mis en balance avec les autres intérêts en présence. cc) La municipalité considère que l'intérêt à la densification des zones à bâtir (art. 1 al. 2 let. a bis et art. 3 al. 3 let. a bis LAT) et l'intérêt de la constructrice à utiliser les possibilités de construire offertes par son terrain conformément au plan d'affectation en vigueur l'emportent sur l'intérêt à la préservation des arbres existants mis en avant par le recourant, compte tenu de l'appréciation précitée du service communal spécialisé. La parcelle n° 3430, située en zone constructible, est intégrée dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges. Elle est située dans un secteur déjà largement urbanisé, à proximité d'un important axe routier (l'avenue de la Sallaz, qui rejoint la route de Berne) et d'un arrêt du métro M2. Dans ces conditions, et nonobstant l'intérêt particulier des deux arbres précités, soit le cèdre de l'Himalaya et le hêtre pleureur, l'appréciation de la municipalité selon laquelle l'intérêt à densifier la zone visée et, partant, celui d'une utilisation rationnelle de la zone à bâtir l'emportent sur l'intérêt à la préservation des arbres existants peut être confirmée. Pour le surplus, dans sa pesée des intérêts, la municipalité a également tenu compte du nombre important de nouvelles plantations prévues et de la qualité globale des aménagements paysagers proposés. L'autorisation d'abattage est en effet assortie de l'obligation pour la constructrice de réaliser six plantations en compensation auxquelles s'ajoute une arborisation compensatoire

généreuse. L'examen des plans du dossier d'enquête, plus particulièrement le plan des aménagements extérieurs, du 6 juillet 2022, et le plan de réaménagement d'un jardin, du 28 septembre 2022, indiquent la plantation de respectivement 45 et 46 nouveaux arbres et arbustes ou buissons. Est également prévue la création d'une frange arbustive le long des limites de la parcelle (remplaçant notamment la haie de thuyas plantée le long de la limite est), un filtre fleuri en pied de façade, une toiture végétalisée, un jardin filtrant (dans le cadre d'un concept de gestion et de revalorisation des eaux usées) et de petits aménagements pour la faune (tas de bois et tas de pierres). En définitive, comme l'a retenu la municipalité, le concept paysager proposé tend à la création d'un jardin de qualité, caractérisé par une forte végétation et une arborisation composée d'essences variées qui sont précisées dans le document élaboré le 11 mai 2022 par C. _____.

f) Il résulte de ce qui précède que la pesée des intérêts à laquelle a procédé la municipalité est complète et adéquate. Le recourant, architecte de profession, estime qu'une orientation alternative du bâtiment à construire permettrait de préserver certains arbres. Cette appréciation est contestée par la constructrice qui est d'avis qu'une telle variante impliquerait du reste l'abattage d'autres arbres, conservés, eux, par le projet. Quoi qu'il en soit, au vu de la qualité de l'arborisation et des plantations compensatoires prévues, il n'y a pas lieu de s'écarter de l'appréciation de la municipalité qui est conforme aux exigences des art. 15 al. 1 let. a et c et 16 al. 1 LPrPNP et doit, partant, être confirmée.

3. Le recourant a encore contesté la longueur des façades du bâtiment projeté, compte tenu de la présence de balcons. Dans son écriture du 21 septembre 2023, il a en revanche indiqué ne plus contester ce point. En revanche, il conteste la conformité des balcons, plus précisément au nord et à l'ouest, au regard de l'art. 44 RPGA. Vu leur conception, soit leur maintien par une structure porteuse jusqu'au sol, il s'agirait d'avant-corps.

a) L'art. 44 RPGA permet certains empiètements sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, s'agissant notamment des balcons. Un tel empiètement est limité à 1.50 m (art. 44 al. 1 let. a RPGA).

b) En l'occurrence, aucun des balcons n'empiète sur la limite des constructions, de sorte que le projet respecte cette disposition. Pour le surplus, dans la mesure où les balcons n'empiètent pas de plus de 1.50 m sur les distances minimales entre les limites de propriété, ils respectent également les exigences réglementaires à cet égard (cf. art. 114 RPGA): le représentant de la municipalité a en effet expliqué lors de l'audience que l'autorité intimée a pour pratique d'autoriser un empiètement des balcons de 1.50 m au maximum dans l'espace inconstructible de 6 mètres, indépendamment de la profondeur totale de l'ouvrage. Or, en l'occurrence, l'examen des plans d'enquête montre que les balcons empiètent sur la distance aux limites à concurrence de 1.10 m en façade ouest et de 1.45 m en façade nord, si bien que ces éléments sont conformes à la réglementation communale. Cette appréciation est d'ailleurs conforme à la jurisprudence selon laquelle, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et sa volumétrie. Si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il s'agit d'un avant-corps devant respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible. Inversement, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment (CDAP AC.2023.0019 du 13 octobre

2023 consid. 4b/bb; AC.2022.0057 du 23 novembre 2022 consid. 3c). Peuvent en général être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade d'une profondeur de 1.50 m au plus (sous réserve d'une pratique ou d'une réglementation communale contraire) et qui se recouvrent l'un l'autre, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment. Il est certes souvent admis que les balcons ne doivent pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables. De même, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait en principe des avant-corps (CDAP AC.2023.0025 précité consid. 5b/bb et les références; AC.2023.0019 précité consid. 4b/bb et les références). c) En l'espèce, quand bien même les balcons seront reliés par des piliers métalliques d'un diamètre de 12 cm qui sont implantés au sol et s'élèvent sur toute la hauteur du rez-de-chaussée, du 1^{er} étage et du 2^{ème} étage, il n'y a pas lieu de remettre en cause l'appréciation de la municipalité selon laquelle la présence de ces supports, nécessaires pour des motifs techniques, ne modifie pas la qualification de balcons des saillies contestées. Visuellement, ils n'apparaissent pas comme un volume supplémentaire et conservent un caractère accessoire par rapport au bâtiment. Tout bien considéré et en tenant compte de la latitude de jugement dont dispose la municipalité pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (AC.2018.0317 du 4 mars 2019 consid. 3d), celle-ci pouvait considérer que les saillies litigieuses constituent des balcons, dont il n'y a pas lieu de tenir compte dans le calcul de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété. Ce grief doit en conséquence être rejeté.

4. Le recourant critique enfin l'aménagement d'un emplacement pour conteneurs à proximité du jardin sur sa parcelle, un tel ouvrage étant selon lui source de nuisances pour les locataires de l'immeuble dont il est propriétaire. S'agissant d'une construction fixe, celle-ci devrait, à son avis, respecter les règles sur les distances aux limites à défaut d'un accord différent avec le propriétaire voisin sur ce point. a) La municipalité a autorisé à bien plaisir la création de l'emplacement pour conteneurs litigieux en se fondant sur l'art. 46 RPGA. Aux termes de cette disposition, la municipalité peut autoriser à bien plaisir, dans les espaces frappés par une limite des constructions, notamment des emplacements pour conteneurs; les critères liés à la sécurité, à l'esthétique et à la protection de la nature seront déterminants (al. 1). b) En l'espèce, il est constant que l'emplacement pour conteneurs prévu au nord de la parcelle n° 9289, en bordure de l'avenue de Beaumont, s'implante dans un espace frappé par une limite des constructions en principe inconstructible. Il ressort des plans d'enquête et des observations faites lors de la vision locale que cet aménagement se situe à 75 cm de la limite de propriété avec la parcelle n° 3431 du recourant, et à une distance de l'ordre de 7 mètres du jardin aménagé sur cette dernière. Ainsi, il n'y a pas lieu de craindre des nuisances en raison d'une trop grande proximité des conteneurs. En outre, l'espace en cause sera masqué par une paroi sur trois côtés, dont le côté nord, ce qui limitera considérablement son impact visuel pour les occupants des logements situés au nord. On ne voit pas, dans ces circonstances, quels inconvénients majeurs le recourant et ses locataires pourraient subir du fait de la localisation des conteneurs. L'emplacement choisi offre du reste de bonnes conditions de visibilité pour les véhicules, étant rappelé qu'il n'appartient pas à la cour de céans, dont le pouvoir d'examen ne s'étend pas à l'opportunité (cf. art. 98 LPA-VD), d'examiner si un autre emplacement le long de la voie publique serait préférable. Il s'ensuit que la municipalité n'a pas excédé sa marge d'appréciation en autorisant à bien plaisir l'emplacement pour conteneurs dans un espace frappé par une limite des constructions en application de l'art. 46 al. 1 RPGA. Le grief doit partant être écarté.

5. Les

considérants qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, supportera l'émolument de justice (art. 49 al. 1 LPA■VD). Il versera également une indemnité à titre de dépens à la constructrice, qui obtient gain de cause en ayant procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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