

VD_OMNI AC.2024.0141 vom 13. Januar 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-01-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0141

FR: VD_OMNI AC.2024.0141 du 13 janvier 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0141 del 13 gennaio 2025

Regeste

A. _____ à I. _____ /J. _____, Municipalité de Lausanne Office des permis de construire | Décision autorisant la démolition d'un bâtiment "Circolo italiano" à la rue du Valentin, portant une note *4* et la construction d'un immeuble mixte dans l'hypercentre de la ville. Pas de contrôle incident de la planification; pas d'application anticipée du PGA relatif à un territoire distinct (territoires forains) (consid. 2). Pas de violation de la clause d'esthétique ni des prescriptions de l'ISOS; en assortissant l'autorisation de démolir la villa de conditions (documentation photographique, analyse et cas échéant conservation des peintures murales) et en autorisant la construction, dans l'hypercentre bien desservi par les transports publics, d'un immeuble bien intégré et de bonne qualité architecturale avec 18 logements, des surfaces commerciales et administratives et une garderie, notamment, la municipalité n'a pas abusé de son important pouvoir d'appréciation (consid. 3-4). Rejet, pour autant que recevables, des griefs relatifs aux surfaces vertes (consid. 5) et au dégagement et à l'ensoleillement (consid. 6). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours suivant la notification de la décision entreprise (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), le recours a été déposé en temps utile par Patrimoine Suisse, section vaudoise, notamment, dont la qualité pour recourir n'est pas contestée (art. 75 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond sans qu'il ne soit nécessaire d'examiner la qualité pour recourir ou la recevabilité du recours des autres recourants, qui ont agi en commun avec Patrimoine Suisse, section vaudoise. Tout au plus est-il relevé que, contrairement à ce que soutient l'autorité intimée, les recourants 3 à 8 sont bien domiciliés à moins de 100 m du projet litigieux (environ 50 m s'agissant des parcelles et 70 m entre les bâtiments concernés), si bien que la qualité pour recourir ne saurait a priori leur être déniée en raison d'une trop grande distance géographique (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; cf. aussi TF 1C_246/2016 du 10 octobre 2016 consid. 3.2; 1C_198/2015 du 1 er février 2016 consid. 4.1; 1C_243/2015 du 2 septembre 2015 consid. 5.1.1).

E. 2

Les recourants requièrent le contrôle préjudiciel du plan d'affectation de la Commune de Lausanne, au sens des art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 47 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; 700.11). Selon eux, l'inscription postérieure au PGA du site à l'ISOS (ISOS Lausanne 2014), la nouvelle loi du 30 novembre 2021 sur la protection du

patrimoine culturel immobilier (LPrPCI; BLV 451.16) et la nouvelle loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11) justifieraient un contrôle du plan, alors que l'autorité intimée a justement mis à l'enquête certaines modifications du PGA et de son règlement mais surtout le nouveau règlement concernant les territoires forains dont certaines dispositions seront reprises pour la réglementation générale du reste du territoire communal. a) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application (un permis de construire, notamment) est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies. Aux termes de cette disposition, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (ATF 127 I 103 consid. 6b). L'art. 21 al. 2 LAT tend à assurer à la planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. La stabilité des plans est un aspect du principe, plus général, de la sécurité du droit, qui doit permettre aux propriétaires fonciers, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation. Ceux-ci doivent toutefois être révisés lorsque les circonstances déterminantes se sont modifiées depuis leur adoption (ATF 128 I 190 consid. 4.2 et les arrêts cités). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape. A chacune de ces deux étapes, il convient de procéder à une pesée d'intérêts tenant compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus (ATF 144 II 41 consid. 5.1; TF 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2 et les arrêts cités). Sont en particulier à prendre en considération le temps écoulé depuis l'entrée en vigueur du plan, la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé, l'importance des motifs de révision, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public qu'elle poursuit (ATF 140 II 25 consid. 3.1; 132 II 408 consid. 4.2; 128 I 190 consid. 4.2 et les références; TF 1C_40/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.1). Au stade de la première étape, les exigences seront toutefois moins élevées, le caractère sensible de la modification des circonstances devant déjà être admis lorsqu'une adaptation de la planification sur le territoire entre en considération et qu'elle n'est pas d'emblée exclue par les intérêts opposés liés à la sécurité du droit et à la confiance dans la stabilité des plans (TF 1C_619/2019 du

E. 6

Les recourants déclarent que " l'atteinte au dégagement et à l'ensoleillement des bâtiments voisins doit être relevée " et qu'il ne suffit pas de se limiter à renvoyer les voisins à des litiges civils. Les recourants n'apportent pas la moindre motivation à leur grief, qui n'est même formulé que de manière excessivement succincte. Partant, il ne répond pas aux exigences de motivation minimale découlant de l'art. 79 al. 1 LPA-VD et n'est ainsi pas recevable.

E. 7

Les recourants contestent enfin le fait que ce projet éradique le lieu de réunion historique du ***** qui a marqué la vie lausannoise en se limitant à n'en conserver que deux fresques

hors de leur contexte et un peu de documentation. Ils considèrent qu'on devrait faire mieux pour tous ceux dont les parents et grands-parents sont liés à ce lieu attachant et caractéristique du centre de Lausanne. A nouveau, les recourants ne citent aucune base légale ou réglementaire distincte de celles dont le respect a précédemment été examiné. Il n'y a partant pas lieu d'entrer en matière sur ce grief formulé de façon particulièrement floue.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourants supporteront les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de la constructrice, qui a obtenu gain de cause avec l'assistance de mandataires professionnels (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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