

VD_OMNI AC.1991.0071 vom 12. Mai 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1991.0071

FR: VD_OMNI AC.1991.0071 du 12 mai 1992

IT: VD_OMNI AC.1991.0071 del 12 maggio 1992

Regeste

Martinet, Meyer, Beeguer, Mayer, Dunant c/ St-Légier | Construction d'un bâtiment scolaire en zone d'utilité publique;attribution du degré de sensibilité au bruit à l'audience;caractère suffisant de la disposition définissant la zone d'utilité publique en prévoyant que les autres conditions de construction (hauteur, volume) sont fixées de cas en cas par la municipalité en fonction de l'intérêt public et compte tenu des intérêts des voisins dans toute la mesure du possible. Plan des aménagements extérieures incomplet;vice corrigé à l'audience; dérogations admissibles.

Erwägungen

E. 2

LATC permet aux communes d'introduire dans leur règlement d'autres dispositions dérogatoires spécifiques qui "dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans" sont exemptes de toute restriction quant à leur objet et à leur étendue. Cependant, sous peine de vider l'article 85 al. 1 LATC de sa substance, de telles dispositions ne sont admissibles que si elles énoncent avec précision les contours de la dérogation autorisée. Le degré de précision auquel doit satisfaire une disposition dérogatoire du droit communal fondée sur l'art. 6 al. 2 LATC pour échapper à la clause de minime importance dépend des circonstances. A cet égard, il ne paraît pas déraisonnable d'attacher un certain poids au fait que, selon le texte réglementaire, la dérogation considérée est applicable à une zone particulière (Didisheim, Modification de limites et dérogations en droit vaudois de la construction, RDAF 1991, p. 414 et ss). A plus forte raison doit-il en être de même lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, la dérogation est réservée aux seules constructions publiques ou d'intérêt public (voir dans ce sens, prononcé no 5488, 1er février 1988, SI La Coquette SA c/Pully). On doit ainsi admettre non seulement que l'art. 84 RPE constitue une base légale suffisante pour justifier l'octroi de dérogations aux règles relatives à la pente de la toiture et aux ouvertures en toiture, mais aussi que les dérogations autorisées par la municipalité entrent encore dans le champ de ce qui est admissible sans passer par l'étape préalable de l'établissement d'un plan de quartier. La mise en oeuvre d'un plan de quartier expressément réservée par cette disposition doit être requise en présence de dérogations importantes de nature à compromettre l'équilibre du quartier. L'établissement d'un plan de quartier aurait pu éventuellement se justifier si la zone d'utilité publique était encore vierge de toute construction, ce qui n'est pas le cas. Les dérogations apportées aux dispositions réglementaires sont en l'espèce essentiellement dictées par un souci d'intégration et d'équilibre de l'ensemble et n'exposeraient pas les propriétaires voisins à un préjudice sensible; une adaptation de la pente de la toiture aux dispositions de l'art. 59 RPE irait même à l'encontre de leurs intérêts puisque le faîte serait rehaussé, aggravant encore l'atteinte à la vue dont jouissent les recourants. 7. La nouvelle étape serait

reliée aux deux précédentes par deux préaux couverts. Aux dires des recourants, ces aménagements contreviendraient à la règle du doublement de la distance jusqu'aux limites applicable pour calculer la distance entre deux bâtiments sis sur un même fonds et ne pourraient s'inscrire dans les espaces réglementaires faute de remplir les conditions relatives aux dépendances. L'art. 40 RPE, on l'a vu, ne prescrit aucune règle relative à la distance à respecter entre deux bâtiments sis sur le même fonds et on cherche en vain une disposition allant dans ce sens dans le chapitre réservé aux règles applicables à toutes les zones. La règle du doublement des distances aux limites entre bâtiments sis sur un même fonds se retrouve exclusivement à l'art. 19 al. 2 RPE relatif aux zones d'habitations collectives. Toutefois, doctrine et jurisprudence s'accordent à reconnaître que lorsque le règlement communal ne prescrit pas la distance à observer entre deux bâtiments sis sur la même propriété, il convient de combler cette lacune en faisant respecter la règle usuelle selon laquelle la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est doublée entre deux bâtiments sis sur le même fonds (Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Payot Lausanne, 1988, p.101; RDAF 1984, p. 161). En l'espèce, la distance séparant le bâtiment projeté de la deuxième et troisième étape serait de 14 mètres 60, respectivement de 10 mètres 40. Si la distance séparant le bâtiment projeté de la troisième étape respecterait cette règle, la distance séparant le bâtiment de la deuxième étape serait en revanche inférieure à 12 mètres en violation de la règle précitée. Le préau couvert serait en outre relié au bâtiment principal et ne saurait de ce fait constituer une dépendance dont l'implantation dans les espaces de non bâtir serait admissible (voir notamment prononcé no 6934, 17 mai 1991, C.-A. Gaberel-Aellen c/Aigle; RDAF 1984, p. 83). Toutefois, il n'apparaît pas que le but attaché à la règle du doublement de la distance à la limite entre deux bâtiments sis sur le même fonds cette règle, qui est d'assurer la salubrité des bâtiments et de ses occupants (Marti, op. cit., p. 102), soit compromis dans le cas particulier dès lors que le bâtiment ne serait pas voué à l'habitation et que le préau couvert desservirait le hall d'entrée. Enfin, les recourants ne subiraient de toute évidence aucun préjudice en raison de cette dérogation qui, là encore, peut se fonder sur l'art. 84 RPE.

8. Les recourants ont critiqué le projet en tant qu'il laisserait la question du chauffage non résolue. La municipalité fait effectivement état d'une option de chauffage au bois dans son préavis; toutefois, les plans ont été mis à l'enquête avec l'option du chauffage à mazout et au gaz et le crédit de construction voté par le Conseil communal comprend les frais liés à la pose de capteurs solaires sur le toit du nouveau bâtiment. La municipalité a mandaté des experts pour la réalisation d'une étude mettant en avant les avantages et les inconvénients de la méthode de chauffage au bois. Dans sa réponse aux opposants, elle a précisé qu'en cas de résultat favorable de l'expertise, la municipalité requerrait l'autorisation préalable des services cantonaux concernés et mettrait à l'enquête publique les modifications imposées par ce mode de chauffage. Le droit des recourants de s'opposer le cas échéant à ce mode particulier de chauffage en raison des aménagements nouveaux et des nuisances qu'il serait susceptible d'engendrer est donc réservé. Les critiques que les recourants adressent au projet sur ce point sont en l'état dénuées de pertinence.

9. Les recourants estiment l'accès constitué par le chemin du Bosquet comme insuffisant par rapport à l'ampleur de la salle et des manifestations prévisibles qui s'y dérouleront. Ils mettent également en doute la validité de la servitude publique de passage comme titre juridique. Aux termes de l'art. 104 al. 3 LATC, la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la

propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. L'équipement est défini par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 49 al. 1 LATC). Selon l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. En l'espèce, la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz est au bénéfice d'une servitude publique de passage à char inscrite le 17 novembre 1900, dont l'assiette correspond au chemin du Bosquet. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, un droit de passage à pied et à char constitué avant l'utilisation courante des automobiles, ce qui est le cas en l'espèce, donne aujourd'hui le droit de passer avec un véhicule à moteur pour satisfaire les besoins pour lesquels la servitude a été constituée (ATF 64 II 411, JT 1939 I 337; Paul Piotet, *Traité de droit privé suisse*, Tome V,3, *Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières*, p. 67 et les références citées). Une aggravation de la servitude étant exclue, on doit ainsi admettre que la Commune de Saint-Légier-La-Chiésaz est au bénéfice d'un titre juridique suffisant lui permettant d'accéder à son fonds au moyen d'un véhicule en empruntant le chemin du Bosquet. Quant au caractère suffisant ou non de l'accès, la jurisprudence admet comme suffisant une voie d'accès qui présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins de la construction projetée, et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (voir *Droit vaudois de la construction*, Payot Lausanne, 1987, note 1.1.2 ad art. 49 LATC). Ont ainsi été considérés comme insuffisants une voie d'accès d'une largeur de 3 mètres, sur une longueur de 300 mètres, destinée à desservir un bâtiment de dix-huit logements avec dix-huit garages et places de parc (prononcé no 3431, 21 juin 1978, P. Guilloud-Perret et crt c/Ollon, RDAF 1980, 361); une voie de desserte d'une largeur variant entre 2,70 et 2,80 mètres sur 190 mètres, escarpée et légèrement en dévers dans un coteau très raide, ne permettant pas le croisement des véhicules automobiles, cela alors même que le chemin de raccordement du bien-fonds à la voie publique était lui-même jugé suffisant (prononcé no 6877, du 18 avril 1991, J. Alvarez c/Saint-Légier-La Chiésaz). Dans le cas particulier, le chemin du Bosquet est un chemin de raccordement à la route des Areneys qui est censé desservir les sept places de parc et l'organisme de protection civile. La portion du chemin qu'emprunteraient leurs utilisateurs potentiels est longue de huitante mètres environ sur une largeur mesurée en plan de trois mètres environ. Si la largeur du chemin est effectivement réduite et ne permet pas le croisement des véhicules, le conducteur jouit en revanche d'une bonne visibilité qui exclut tout risque d'accident. Enfin, on ne doit pas s'attendre à des mouvements fréquents dès lors que l'usage des places de parc sera strictement réservé aux enseignants. L'augmentation du trafic nocturne lors des manifestations peut également être exclue pour les raisons déjà évoquées plus haut. Le moyen tiré de la prétendue insuffisance d'accès doit en conséquence être rejeté.

10. Les recourants invoquent enfin une violation de l'art. 85 lit. d RPE dans la mesure où le chemin d'accès bétonné pour les handicapés ne figurait pas dans le plan de situation soumis à l'enquête publique, mais a été ajouté après coup. Ils soutiennent également que cet aménagement ne peut, de par son ampleur, prendre place dans les espaces dits réglementaires. L'exigence d'un plan des aménagements extérieurs posée aux art. 69 al. 1 ch. 8 RATC et 85 lit. d RPE est nécessaire pour permettre aux propriétaires voisins intéressés de se faire une idée complète du projet (prononcé no 7072, 25 novembre 1991, Peguiron c/Jouxkens-Mézery et les références citées). Aussi, le Tribunal fédéral

attache-t-il une importance particulière à la mise à l'enquête publique de tous les plans; il a jugé que l'absence d'un plan des aménagements extérieurs constituait une violation du droit d'être entendu (ATF du 5 août 1987, Carrard c/CCR VD). Dans le cas particulier, le dossier d'enquête comportait d'emblée un plan de situation figurant l'arborisation, les accès, les places de parc et le tracé des canalisations prévues autour de la construction, à l'exception du chemin d'accès au bâtiment scolaire pour les handicapés. A l'audience, la municipalité a précisé qu'il s'agissait d'un oubli de sa part qui devait être réparé pour permettre l'accès des handicapés aux salles de classe sises à l'étage. Elle a dès lors présenté des plans modifiés figurant l'accès litigieux et précisé que ce chemin serait exclusivement réservé aux handicapés sans qu'il y ait lieu de craindre une utilisation abusive par des élèves circulant en cyclomoteurs. Les recourants ont pu exprimer leurs observations sur ce point à l'audience. La présente procédure de recours leur a ainsi permis d'être entendus et de faire valoir tous les moyens utiles à leur cause (prononcés nos 6297, 19 décembre 1989, F. Luscher et crts c/Pully; 6975, 21 juin 1991, Brunshawig c/Saint-Légier-La Chiésaz). Dans ces conditions, ce serait faire preuve d'un formalisme excessif que d'exiger l'ouverture d'une enquête publique complémentaire et d'admettre le recours pour ce motif (voir en ce sens prononcé no 6990, Rovero c/Signy-Avenex, du 30 juillet 1991). Enfin, de jurisprudence constante, il est admis que les voies d'accès échappent à l'application des règles sur les distances à ménager entre bâtiments et limites de propriété, dans la mesure où elles constituent un équipement de la construction et que leur implantation n'est pas soumise à d'autres restrictions que celles de l'exigence d'un titre juridique, lorsqu'elles empruntent la propriété d'autrui (art. 104 al. 3 in fine LATC), et de leur adéquation à l'usage pour lequel elles ont été prévues (art. 19 al. 1 LAT); ces aménagements peuvent donc en principe prendre place dans les espaces dits réglementaires (voir ainsi prononcés nos 6866, 27 mars 1991, G. Cailler c/Crans-près-Céligny; 7079, 23 décembre 1991, Destraz c/Essertes). En l'espèce, l'assiette du chemin d'accès pour les handicapés est entièrement sur le fonds de la constructrice. Son adéquation avec l'usage pour lequel il est prévu doit également être admise dès lors que le chemin sera strictement réservé à l'usage des handicapés. Le risque d'utilisation accessoire parasite par des cyclomoteurs doit être exclu pour les motifs déjà évoqués plus haut (cf supra consid. 2). Les recourants n'invoquent au surplus aucun argument de nature à modifier cette jurisprudence. Aussi, le moyen doit également être écarté. 11.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Conformément à l'art. 55 al. 1 LJPA, il convient de mettre à la charge des recourants qui succombent, solidairement entre eux, l'émolument de justice que le tribunal arrête à Fr. 2'500.--. La municipalité, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens à la charge des recourants que le tribunal fixe à Fr. 1'500.--.