

VD_OMNI AC.1992.0121 vom 28. Juni 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0121

FR: VD_OMNI AC.1992.0121 du 28 juin 1993

IT: VD_OMNI AC.1992.0121 del 28 giugno 1993

Regeste

BREGNARD et DAFFLON | Parcelle séparée en 2 zones à bâtir différentes; rapport de coefficient d'une zone à l'autre non autorisé sans 1 disposition régl.express. Dérogations au sens de l'art.85-2LCAT doivent être prévues par règlement communal.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 28.06.1993 AC.1992.0121

BREGNARD et DAFFLON | Parcelle séparée en 2 zones à bâtir différentes; rapport de coefficient d'une zone à l'autre non autorisé sans 1 disposition régl.express. Dérogations au sens de l'art.85-2LCAT doivent être prévues par règlement communal.

canton de vaud TRIBUNAL ADMINISTRATIF - A R R E T - du 28 juin 1993 _____
sur le recours interjeté par Michel BREGNARD et Marie-Laurence DAFFLON, à Assens, représentés par Me Urbain Lambercy, avocat à Lausanne, contre la décision de la Municipalité d'Assens, représentée par Me Alexandre Bonnard, avocat à Lausanne, du 31 mars 1992, autorisant Salvatore et Maria Teresa Di Santo, représentés par Me Robert Liron, avocat à Yverdon-les Bains, à construire une villa au lieu-dit "Sur la Louye" et contre la décision du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du 9 octobre 1992 concernant le classement d'une haie.

***** Statuant dans sa séance du 28 mai 1993, le Tribunal administratif, composé de MM. E. Brandt, président J.-J. Boy de la Tour, assesseur A. Matthey, assesseur Greffier : M. J.-C. Perroud constate en fait :

_____ A. Salvatore et Maria-Teresa Di Santo sont copropriétaires de la parcelle 467 du cadastre de la Commune d'Assens. D'une superficie de 1200 m², ce bien-fonds, en nature de pré-champ, a été classé en zone de villas pour 912,5 m² et en zone de village pour 287,5 m² par le plan des zones communal approuvé le 13 octobre 1982 par le Conseil d'Etat. B. Les époux Di Santo ont déposé le 8 octobre 1991 une demande de permis de construire une villa individuelle sur la partie supérieure de la parcelle 467 classée en zone de villas. Mise à l'enquête publique en octobre-novembre 1991, la demande a provoqué notamment l'opposition de Michel Bregnard et de Marie-Laurence Dafflon, copropriétaires de la parcelle 442, sise dans le voisinage direct du terrain des époux Di Santo. Les opposants critiquaient notamment l'accès prévu à la parcelle 467 le long de la limite séparant leur terrain de la parcelle voisine 287, propriété d'Yvonne François. Une deuxième demande a été mise à l'enquête publique en février-mars 1992 pour l'aménagement de l'accès le long de la limite nord de la parcelle 287 d'Yvonne François; Michel Bregnard et Marie-Laurence Dafflon se sont également opposés à ces travaux. Par décision du 31 mars 1992, la Municipalité d'Assens (ci-après la municipalité) a levé les oppositions. C. Michel Bregnard et Marie-Laurence Dafflon ont recouru contre la décision communale auprès du Tribunal

administratif par acte du 10 avril 1992; ils concluent à l'annulation du permis de construire. La municipalité et les constructeurs se sont déterminés sur le recours et ils concluent à son rejet. La section du Tribunal a tenu audience à Assens le 18 août 1992. Lors de la visite des lieux, il a été constaté qu'une haie de charmilles longeait la limite Nord de la parcelle 287. La Commune d'Assens ne disposant pas d'un plan de classement des arbres au sens des art. 5 LPNMS, il a été convenu de requérir une décision du Département des travaux publics de l'aménagement et des transports (ci-après le département) sur la question de savoir si la haie en cause devait être protégée et, dans l'affirmative, si l'aménagement de l'accès projeté était compatible avec sa conservation. D.

Le 9 octobre 1992, le département a rendu la décision suivante : "a) La haie de charmilles longeant la limite Nord de la parcelle no 287 est protégée au sens de l'art. 98, al. 1 LPNMS. "b) La haie de charmilles peut être rabattue dans les règles de l'art, en lui laissant une largeur de 1,70 m au moins (au lieu de 1 m comme figuré sur le plan de situation 1:1000 Jean et Courdesse, géomètres officiels du 20 janvier 1992). "c) Afin d'assurer la conservation de la haie et de ne pas détruire ses racines par un encaissement et une imperméabilisation du sol, le chemin d'accès à construire se présentera sous forme de deux bandes de roulement en dur, (adaptées à l'écartement des roues d'une voiture) en laissant au centre le terrain naturel de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales." Michel Bregnard et Marie-Laurence Dafflon ont recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif. E.

La section du Tribunal a procédé à une nouvelle visite des lieux à la requête des constructeurs le 10 mai 1993. A cette occasion, il a été constaté qu'une distance de l'ordre de 4,20 m sépare la limite de propriété nord de la parcelle 287 du bâtiment construit sur ce bien-fonds; en outre, mesurée depuis la même limite, l'emprise de la haie atteignait de 1,30 m jusqu'à 1,80 m de largeur. Considère en droit : _____ 1.

Les recourants dénoncent une violation des articles 20 et 24 du règlement communal sur les constructions et aménagement du territoire du 13 octobre 1982 (RCAT). a) Selon l'art. 24 RCAT, la surface bâtie, calculée pour la totalité des bâtiments d'une parcelle, ne peut dépasser 1/8 de la superficie de celle-ci. L'art. 51 RCAT précise que la surface d'un bâtiment se mesure sur le plan du rez-de-chaussée sans tenir compte des terrasses et terre-pleins non couverts, des seuils, des balcons et des perrons. En outre, seuls les garages enterrés n'entrent pas en compte dans le calcul de la surface bâtie (art. 25 RCAT). En l'espèce, la surface de la villa au niveau du rez-de-chaussée s'élève à 121,5 m² et celle de la dépendance à 36 m², soit un total de 157,5 m². Pour examiner si une telle surface est conforme à l'art. 24 RCAT, il convient encore de déterminer si la totalité de la surface de la parcelle doit être prise en considération ou, au contraire, si seule, la partie de la parcelle classée en zone de villas peut être prise en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol. aa) Le règlement communal ne contient aucune disposition sur les normes applicables aux parcelles situées dans deux zones différentes. Le Tribunal fédéral a jugé qu'en pareille hypothèse, il n'était pas arbitraire de refuser les reports de coefficient d'une zone à l'autre (ATF 92 I 105 consid. 3b); il a précisé ensuite que l'extension des règles de la zone la plus favorable sur la totalité d'une parcelle chevauchant deux zones différentes reviendrait à modifier en fait les limites fixées par le plan des zones (ATF 98 Ia consid. 4a). Il a aussi jugé qu'il n'était pas arbitraire de refuser de faire bénéficier une parcelle du surplus d'indice d'utilisation d'une parcelle voisine, classée dans une autre zone à bâtir à laquelle s'appliquait un coefficient d'utilisation du sol différent (ATF 104 Ia 328ss). Le Tribunal fédéral a précisé qu'une telle solution revenait à modifier par une simple décision administrative la décision sur la planification prise par l'autorité délibérante locale (ATF 108 Ia 121/122, consid. 3b). Ainsi, le report

d'indice d'utilisation entre deux zones différentes a toujours été exclu par la jurisprudence fédérale qui a réservé seulement le cas où une exception était prévue par une base légale expresse (ATF 109 Ia 31, consid. 6a). Le Tribunal fédéral a même exclu le report d'indice d'utilisation d'une parcelle située dans la même zone à bâtir, mais séparée par une limite définissant les secteurs où l'équipement devait être réalisé par étapes successives (ATF 109 Ia 188ss). bb) La jurisprudence rendue par la Commission cantonale de recours en matière de construction sur cette question reprend pour l'essentiel les principes de la jurisprudence fédérale dans les termes suivants : "En l'absence de réglementation particulière applicable aux parcelles s'étendant sur deux zones différentes, un projet doit satisfaire aux exigences des règles relatives à chacune des zones, seul faisant exception le cas d'un bâtiment formé de corps distincts dont chacun serait implanté sur l'une des zones. "Lorsqu'un bâtiment projeté ne doit être érigé que dans l'une des zones définissant la parcelle, il n'est pas admissible de fixer la surface constructible en tenant compte des possibilités de bâtir résultant du solde du bien-fonds situé dans une autre zone." (RDAF 1985 p. 496-497) cc) En l'espèce, seule la partie de la parcelle 467 classée en zone de villas peut entrer en ligne de compte pour le calcul du coefficient d'occupation du sol. Toute autre solution qui consisterait à prendre en considération dans le calcul de l'indice la partie de la parcelle classée en zone de village reviendrait à étendre en fait la limite de la zone de villas à l'entier de la parcelle par une simple décision de la municipalité en détournant ainsi les règles de procédure applicables à la modification des plans d'affectation (cf. art. 63 LATC). Il est vrai que la zone de village offre des possibilités de construire plus importantes que la zone de villas; mais ces possibilités ont précisément été dimensionnées lors de l'établissement de la planification communale pour assurer une occupation rationnelle du territoire et pour répondre également aux besoins prévisibles des 10 à 15 années suivantes (art. 15 LAT et 48 LATC); ainsi, les possibilités de bâtir potentielles de la zone village ne peuvent être restreintes par une décision municipale qui aurait pour effet de réduire son périmètre. Seule une disposition expresse du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire permettrait à la municipalité d'étendre le champ d'application des règles de la zone de villas sur la partie d'une parcelle classée en zone de village. Mais en l'état du droit communal, la partie de la parcelle 467 classée en zone de village n'entre pas en considération pour le calcul du coefficient d'occupation du sol. La surface de la parcelle classée en zone de villas (912,5 m²) n'autorise donc qu'une surface bâtie maximum de 114 m² qui ne serait pas respectée par le projet contesté. b) Selon l'art. 20 RCAT, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est d'au moins 6 m pour les bâtiments dont la longueur ne dépasse pas 20 m. Cette distance se mesure dès le milieu de la façade, perpendiculairement à la limite (art. 49 RCAT). En l'espèce, la façade est de la villa serait implantée à une distance de 4 m de la limite séparant le terrain des constructeurs de la parcelle 287, propriété d'Yvonne François. Les constructeurs ont cependant fait inscrire au registre foncier, avec l'accord d'Yvonne François, une mention grevant la parcelle 287 selon laquelle toute nouvelle construction sur ce bien-fonds devait être édifée à une distance de 8 m dès la limite de propriété. Il convient donc de déterminer si une telle dérogation est conforme à l'art. 85 LATC dont la teneur est la suivante : "Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières. Lorsque ces dérogations portent sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété (...), ces règles doivent, dans la même zone, être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause

et une ou des parcelles voisines; ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause; la réquisition de mention est accompagnée d'un plan coté." Les dérogations aux règles concernant la distance entre un bâtiment et une limite de propriété ne sont donc possibles que dans la mesure où le règlement communal le prévoit, même si l'atteinte à la réglementation est corrigée par une mention inscrite au registre foncier rappelant la distance à respecter sur les deux parcelles en cause. En l'espèce, le règlement communal du 13 octobre 1982 n'a pas été mis à jour à la suite de l'entrée en vigueur, le 1er janvier 1987, de la nouvelle loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985. Ainsi, le règlement communal ne comporte aucune disposition autorisant la municipalité à délivrer des dérogations aux règles fixant les distances entre bâtiments et limites de propriété, contrairement à ce qui est exigé par l'art. 85 LATC. La construction de la villa ne respecterait donc pas la distance de 6 m à la limite de la parcelle voisine 287. c) Le projet contesté, s'il était réalisé, ne serait pas conforme aux art. 20 et 24 RCAT. Le recours des voisins Michel Bregnard et Marie-Laurence Dafflon doit donc être admis pour ce motif et la décision attaquée annulée. Il convient, cependant, par économie de procédure, d'examiner les autres moyens soulevés par les recourants.

2. Les recourants reprochent aux constructeurs de vouloir utiliser le garage et le local bricolage prévu au sous-sol de la villa comme atelier de carrosserie, en raison de la profession du constructeur Salvator Di Santo (carrossier). Ce dernier a cependant nié catégoriquement avoir une telle intention, en expliquant qu'il possédait déjà un atelier de carrosserie en exploitation. La zone de villas est réservée exclusivement aux villas et aux maisons familiales (art. 17, al. 1 RCAT). L'installation de petits ateliers non gênants pour le voisinage ne peut être admise que dans le secteur situé le long de la route cantonale 401 (art. 17, al. 2 RCAT). L'utilisation du garage et du local de bricolage comme atelier de carrosserie ou de réparation pour véhicules automobiles serait donc manifestement contraire au règlement communal (cf. notamment les prononcés de la Commission cantonale de recours en matière de construction publiés à la RDAF 1984 p. 163, RDAF 1975 p. 278, RDAF 1973 p. 144 et 296, RDAF 1972 p. 343 et RDAF 1970 p. 337). Mais rien n'indique dans les plans mis à l'enquête publique que le local de bricolage attenant au garage du sous-sol de la villa puisse servir d'atelier de carrosserie. Il est au surplus évident que si un tel atelier devait être utilisé à des fins professionnelles, il appartiendrait alors à la municipalité d'ordonner les mesures nécessaires pour faire cesser une telle activité.

3. Les recourants ont également contesté la décision du Département des travaux publics de l'aménagement et des transports relative à la protection de la haie de charmilles en prenant les conclusions suivantes : "1.- Admettre le recours, "2.- Réformer la décision rendue le 9 octobre 1992 et notifiée le lendemain, en ce sens que l'emprise de la haie sur la seule parcelle propriété de Mme Yvonne François de la haie protégée au sens de l'art. 5 LPNMS, est de 1,70m depuis la limite de propriété d'avec la parcelle propriété de M. Michel Bregnard et Mme Marie-Laurence Dafflon. "3.- Qu'ordre est donné à Mme Yvonne François de reconstituer la haie dans son état d'origine, soit en replantant des arbres et arbustes dans le périmètre d'1,70m depuis la limite de propriété séparant la parcelle propriété d'Yvonne François d'avec celle de Michel Bregnard et Marie-Laurence Dafflon, dans la mesure où des arbres et arbustes ont été arrachés sur une bande d'une largeur de 1,70m". Le tribunal a constaté, lors de la visite des lieux, que la largeur actuelle de la haie mesurée depuis la limite séparant les parcelles 287 et 442 variait entre 1,30 m et 1,80 m. Compte tenu de l'état existant, il n'est donc pas nécessaire de replanter des arbres ou des arbustes sur cette largeur. D'ailleurs, l'inspection locale a permis de constater qu'aucun

abattage n'avait été effectué, à l'exception des travaux d'entretien nécessaires. A cet égard, il convient de préciser que la haie en cause devra être entretenue de manière à laisser un passage libre de 2,50 m au moins entre le bâtiment et la haie empiétant sur l'assiette de la servitude no 137828 grevant la parcelle 287. Le recours dirigé contre la décision du département est donc mal fondé et il doit être rejeté. 4.

Les recourants estiment que l'accès à la villa le long de la haie serait insuffisant en raison des conditions posées par le Département des travaux publics de l'aménagement et des transports dans la décision du 9 octobre 1992 et des dangers à la sortie de cet accès sur le chemin public. a) Toute autorisation de construire est subordonnée à la condition que le bien-fonds soit équipé (art. 22, al. 2, lit. b LAT et 104, al. 3 LATC). La notion d'équipement est définie à l'art. 19 LAT dont la teneur est la suivante : "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." S'agissant des voies d'accès, cette prescription vise avant tout des buts de police. Les voies d'accès doivent permettre d'assurer la sécurité du trafic et garantir le libre accès des services publics de secours (sanitaires ou de protection contre l'incendie) aux biens-fonds privés. Pour atteindre ces buts, il faut que sur toute leur longueur, les voies d'accès soient adaptées à ces exigences. La notion de desserte adaptée à l'utilisation prévue n'est cependant pas définie par le droit fédéral. Elle a essentiellement été développée par la jurisprudence cantonale. Il résulte en substance de celle-ci que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic qui serait lié à l'utilisation de l'ouvrage et qu'elle n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorde, à des dangers excessifs. Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévu du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt TA AC 7519 du 6 janvier 1993). b) En l'espèce, l'accès projeté, d'une largeur de 2,50m sur une longueur de l'ordre de 60m, est destiné à desservir exclusivement la villa des constructeurs réservée à l'habitation d'une seule famille. Une telle construction peut entraîner un trafic moyen de l'ordre de 10 mouvements par jour, qui ne nécessite nullement une plus grande largeur, même pour les véhicules des services publics ou pour les déménageuses. En ce qui concerne la sortie sur le chemin public, il appartiendra à la municipalité de fixer les conditions permettant d'assurer une bonne visibilité conformément à l'art. 32 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991. Sans pouvoir être qualifié d'idéal, l'accès en cause, avec les aménagements qui s'imposent à la sortie sur le chemin public, doit pouvoir être considéré comme suffisant. Le grief des recourants à ce sujet doit donc être rejeté. 5.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours formé contre la décision de la municipalité du 31 mars 1992 doit être admis et la décision attaquée annulée. En revanche, le recours déposé à l'encontre de la décision du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du 9 octobre 1992 doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Au vu de ce résultat, il y a lieu de compenser les dépens et de répartir les frais, arrêtés à Fr. 1.500.--, à raison de 50% à charge des recourants et de 50% à charge des constructeurs (art. 55, al. 2 LJPA). Par ces motifs, le Tribunal administratif a r r

ête : I. Le recours formé contre la décision de la Municipalité d'Assens du 31 mars 1992 (AC 92/121) est admis, la décision attaquée étant annulée. II. Le recours formé contre la décision du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports du 9 octobre 1992 (AC 92/406) est rejeté, la décision attaquée étant confirmée. III. Un émolument de justice de Fr. 750.-- est mis à la charge des recourants, Michel Bregnard et Marie-Laurence Dafflon, solidairement entre eux. IV. Un émolument de justice de Fr. 750.-- est mis à la charge des constructeurs, Salvator et Maria Teresa Di Santo, solidairement entre eux. V. Les dépens sont compensés. mm/Lausanne, le 28 juin 1993 Au nom du Tribunal administratif : Le président : Le greffier : Le présent arrêt est communiqué aux parties figurant sur l'avis d'envoi ci-joint.

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