

VD_OMNI AC.1999.0080 vom 28. Juni 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0080

FR: VD_OMNI AC.1999.0080 du 28 juin 2000

IT: VD_OMNI AC.1999.0080 del 28 giugno 2000

Regeste

ANDRIEU Raymond et crts c/Yens | Disposition du règlement d'un plan de quartier prévoyant que les parkings souterrains s'inscrivent "en principe" à l'intérieur des périmètres d'implantation. Dérogation abusive pour un parking souterrain qui se situerait pour l'essentiel hors des périmètres d'implantation (consid. 2b).

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 28.06.2000 AC.1999.0080

ANDRIEU Raymond et crts c/Yens | Disposition du règlement d'un plan de quartier prévoyant que les parkings souterrains s'inscrivent "en principe" à l'intérieur des périmètres d'implantation. Dérogation abusive pour un parking souterrain qui se situerait pour l'essentiel hors des périmètres d'implantation (consid. 2b).

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 28 juin 2000 sur les recours interjetés par Raymond ANDRIEU et divers consorts, représentés par l'avocat Eric Ramel, à Lausanne, contre les décisions des 28 avril et 12 juillet 1999 de la Municipalité de Yens, représentée par l'avocat Jean-Daniel Théraulaz, à Lausanne, levant leurs oppositions à la construction de deux groupes d'habitation et à la réalisation d'équipements par Peter Seilern, représenté par l'avocat Robert Liron, à Yverdon-les-Bains. * * * * *

* * * Composition de la section: M. J.-A. Wyss, président; M. Rolf Ernst et M. Pierre Richard, assesseurs. Greffier: M. Jean-Claude Weill. Vu les faits suivants: A. Sur le territoire de la Commune de Yens, à un peu moins de 1 km au nord-est de la localité, se trouve le lieu-dit "En Muraz": en pente assez marquée en direction du sud-est, ce secteur est relié au village par le chemin de Chanta-Merloz en amont et par le chemin de Sus-Vellaz en aval. Une partie de ce compartiment de terrain a fait l'objet d'un plan de quartier (PQ), adopté par le conseil communal le 11 novembre 1993 et approuvé par le Conseil d'Etat le 31 août 1994; dans leur majorité, les parcelles incluses à l'intérieur du périmètre du PQ appartiennent à Peter Seilern. Le territoire communal est régi par le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) légalisé le 26 janvier 1994. Quant au PQ, il est soumis à un règlement particulier (RS); l'art. 33 RS rend toutefois applicables, à titre supplétif, les dispositions du droit cantonal et du RPE. B. Dans le courant de l'année 1998, Peter Seilern a successivement requis l'autorisation de construire deux groupes d'habitation avec garage souterrain et de réaliser une route de desserte ainsi que des travaux d'équipement. Ouvertes du 19 février au 10 mars 1999, les enquêtes publiques ont toutes deux suscité de nombreuses oppositions. Par décisions du 28 avril 1999, la municipalité a levé les oppositions dirigées contre l'édification des deux groupes d'habitation; le 12 juillet 1999, elle en a fait de même s'agissant de l'équipement du quartier. C. Par actes des 18 mai et 3 août 1999, Raymond Andrieu, Frédéric Bertsche, Stéphane Bise, Guido Brogli, Roland Dawirs, Bernard Duperrex, Suzanne Etter, Noëlle

Jotterand, Claude Lavanchy, Gérard Michaud, Michel Taleb, Daniel Gehrig et Patricia Dumas, tous propriétaires voisins, ont recouru : ils concluent à l'annulation des décisions municipales. Les recours ont été joints pour l'instruction et le jugement. Le constructeur propose le rejet des pourvois; sans avoir pris de conclusions formelles, la municipalité se détermine implicitement dans le même sens. Le Service de l'environnement et de l'énergie a également été appelé à prendre position. Le tribunal a tenu audience le 20 janvier 2000; il a procédé à une visite des lieux. Etaient présents le conseil des recourants, une délégation de la municipalité assistée du conseil de la commune, un représentant du SEVEN ainsi que le constructeur, assisté de son conseil et accompagné de ses mandataires techniques.

Considérant en droit: 1. Selon l'art. 36 LJPA, le pouvoir d'examen du Tribunal administratif s'étend à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (lit. a), à la constatation inexacte ou incomplète de faits pertinents (lit. b), ainsi qu'à l'inopportunité si la loi spéciale le prévoit (lit. c). Cette dernière hypothèse n'est pas réalisée en l'espèce. Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas, par exemple en optant pour une solution différente de celles qui s'offrent à elle; on peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (voir notamment A. Grisel, Traité de droit administratif, 1984, vol. I, p. 333). L'abus de pouvoir, en droit suisse, vise deux cas : l'expression est tout d'abord synonyme de détournement de pouvoir (on désigne ainsi l'acte accompli par l'autorité dans les limites de ses attributions, mais pour des motifs étrangers à ceux dont elle doit s'inspirer); mais elle peut également être comprise plus largement, soit dans le sens d'un comportement arbitraire ou recouvrant une violation manifeste de certains droits ou principes constitutionnels (voir notamment TA, arrêts AC 97/054 du 22 décembre 1997 et AC 99/0085 du 2 mai 2000). 2. Le

sous-périmètre I du PQ est plus particulièrement régi par les art. 2 à 20 RS; à teneur de l'art. 5 al. 2 RS, ses périmètres B et C sont destinés à l'habitat individuel groupé. Le constructeur se propose d'y édifier deux groupes d'habitation, abritant au total 16 logements; chaque ensemble se découperait en corps accolés, coiffés de toitures à deux pans. Il y aurait aussi 16 places de stationnement à l'air libre ainsi qu'un garage souterrain pour 26 véhicules. a) L'art. 31 al. 1 RS a la teneur suivante : "Aucun permis de construire ne pourra être délivré avant la réalisation des accès routiers (y compris l'élargissement des routes existantes à l'intérieur du périmètre de plan de quartier), des trottoirs et la pose de canalisations d'eaux usées, d'eaux claires et d'eau sous pression, y compris la défense incendie. Les accès routiers et les cheminements doivent être dimensionnés de façon à permettre l'accès aux véhicules du feu." aa) Les recourants se plaignent d'une violation de la disposition précitée : en substance, ils font valoir qu'elle vise aussi bien les accès extérieurs que les dessertes intérieures et qu'ainsi leur réalisation doit impérativement précéder l'autorisation d'édifier tout bâtiment d'habitation. La municipalité et le constructeur contestent l'applicabilité de l'art. 31 RS à l'extérieur du périmètre du PQ; le constructeur ajoute que rien n'empêche la municipalité de lui délivrer d'ores et déjà un permis de construire, quitte à le subordonner à l'obligation de réaliser en priorité les équipements intérieurs. bb) Selon le texte clair de l'art. 31 al. 1 RS, ce n'est pas au stade de l'exécution du permis de construire mais bien lors de son octroi déjà que les équipements doivent être réalisés. Seule une autre formulation aurait pu donner quelque consistance à la thèse défendue par le constructeur; plus précisément, il aurait fallu que l'art. 31 al. 1 RS ait une teneur analogue par exemple à celle de l'art. 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions

(LATC), lequel prévoit que l'équipement d'un bien-fonds doit être réalisé non pas nécessairement au stade de l'octroi du permis de construire mais au plus tard lors de l'achèvement de la construction. Cette interprétation littérale est du reste corroborée par une autre disposition du RS, propre au sous-périmètre I. Il s'agit de l'art. 14 RS, ainsi libellé : "La circulation automobile principale est réglée par une nouvelle route qui assure la liaison entre les chemins communaux Chanta-Merloz - Sus-Vellaz. Cette liaison doit permettre l'écoulement des véhicules du quartier. La construction de cette route précédera toute réalisation des sous-périmètres I et II." Or, cet accès se trouve encore à l'état de projet : en d'autres termes, accorder un permis de construire à l'intérieur du périmètre du PQ serait indiscutablement prématuré. Ainsi, en tant qu'elles ouvrent la voie à l'octroi immédiat d'une autorisation de bâtir, les décisions du 28 avril 1999 doivent être annulées pour ce motif comme le demandent les recourants. cc) Il est question depuis plusieurs années de réaliser une jonction entre le chemin de Sus-Vellaz et le chemin d'Outoz; étant précisé que le lieu-dit "En Outoz" se trouve en aval du périmètre du plan de quartier. On l'a vu, les recourants soutiennent que l'art. 31 RS s'applique aussi à l'extérieur de ce périmètre : ils en tirent la conclusion qu'aucun permis de construire ne peut être délivré avant la création de la jonction Sus-Vellaz-Outoz. Les recourants se prévalent d'abord d'une communication municipale du 7 décembre 1998; en soi, ce document n'apporte toutefois aucun élément d'interprétation déterminant, dès lors que l'autorité intimée se borne à y annoncer sa décision de réactualiser le projet de jonction routière entre les chemins de Sus-Vellaz et d'Outoz initialisé en 1987 et de demander au constructeur de faire coïncider la construction de la route de desserte intérieure au plan de quartier avec la construction de la jonction routière Sus-Vellaz - Outoz . Les recourants invoquent ensuite les décisions du 28 avril 1999 elles-mêmes où, sous rubrique nouvelle desserte du quartier "En Muraz" , la municipalité répond aux opposants qu'elle conditionnera la construction des deux groupes d'habitation incriminés à sa réalisation préalable : or, il n'apparaît pas très clairement à quelle desserte la municipalité fait référence, quand bien même il semble qu'il s'agisse de la route de desserte intérieure. Quoi qu'il en soit, les décisions du 12 juillet 1999 opèrent une distinction très nette entre desserte interne au plan de quartier et liaison avec le réseau routier principal : la municipalité y expose - cette fois sans aucune ambiguïté - que, si la première devra impérativement précéder la mise en valeur des sous-périmètres I et II, aucune disposition réglementaire n'oblige en revanche à intervenir sur les routes extérieures au périmètre du plan de quartier. Cette position consacre une interprétation en vérité convaincante de l'art. 31 RS. Par définition, tout plan de quartier est en effet limité à une portion bien déterminée du territoire (voir art. 64 al. 1er LATC); pour le surplus, comme le relève le constructeur, l'équipement des zones à bâtir est soumis à des dispositions générales (voir art. 49 à 50 LATC). Quant au sens de la phrase " y compris l'élargissement des routes existantes à l'intérieur du périmètre de plan de quartier " que contient l'art. 31 RS, il est parfaitement clair : cette adjonction signifie à l'évidence que l'octroi d'un permis de construire devra être précédé non seulement de la réalisation de la route de desserte intérieure (dont le tracé est figuré par des hachures jaunes et blanches) mais aussi de l'adaptation des tronçons des chemins de Chanta-Merloz et de Sus-Vellaz qu'englobe le plan de quartier, où ils sont indiqués au titre de circulation automobile publique (teinte jaune). Les recourants ont donc tort sur ce point. Plus précisément, la construction ou l'amélioration des accès routiers extérieurs au périmètre du plan de quartier échappe incontestablement au champ d'application de l'art. 31 RS : on ne saurait dès lors en faire une condition préalable à la mise en valeur des sous-périmètres I et II. b) Selon l'art. 15 RS, les parkings souterrains

s'inscrivent en principe à l'intérieur des périmètres d'implantation des bâtiments nouveaux; ils ne devraient en principe pas déborder sous les espaces libres extérieurs. Les recourants soutiennent que le projet contesté contreviendrait à cette prescription; ils relèvent aussi que le dossier d'enquête n'indique pas sur quelle disposition réglementaire une éventuelle dérogation pourrait se fonder. A quoi l'autorité intimée et le constructeur objectent que le débordement critiqué serait sans incidences pour le voisinage; ils ajoutent que l'art. 15 RS confère à la municipalité un très large pouvoir d'appréciation. Les prescriptions envisageant la possibilité d'exceptions ne doivent pas nécessairement être interprétées de façon restrictive : il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou même pour éviter les rigueurs qu'entraînerait l'application de la réglementation ordinaire (voir notamment ATF 118 Ia 175 consid. 2d). Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci. Elle implique une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation; étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou encore une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (voir notamment A. Macheret, "La dérogation en droit public de la construction. Règle ou exception ?" in *Mélanges André Grisel*, Neuchâtel 1983, p. 557 et ss; B. Bovay, "Le permis de construire en droit vaudois", Lausanne 1988, p. 189 et ss). A lire les plans, le garage souterrain se situerait pour l'essentiel entre le périmètre B et le périmètre C du sous-périmètre I; seule une partie du parking lui-même et de la rampe d'accès prendraient place à l'intérieur du périmètre C. A considérer la façon dont il est formulé, l'art. 15 RS n'a certes pas un caractère absolu; il n'en demeure pas moins que cette disposition pose clairement le principe du respect des périmètres d'implantation. Or, la solution conçue par le constructeur et autorisée par la municipalité reviendrait précisément à ériger l'exception en règle : la cautionner conduirait ainsi à vider l'art. 15 RS de toute portée dès le stade initial de la réalisation du PQ. Telle n'a certainement pas été la volonté du législateur communal; et s'il devait se révéler que les difficultés d'application de l'art. 15 RS ont été sous-estimées (ce qui, à considérer la topographie des lieux, n'apparaît pas absolument exclu), la seule solution conforme au droit serait alors d'en modifier la teneur. En résumé, l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en jugeant le projet contesté compatible avec les exigences de l'art. 15 RS. Le recours doit donc être admis pour ce motif également. c) Les recourants tirent plusieurs arguments de l'art. 13 RS. Cette disposition a la teneur suivante : "Eclairage des combles Les combles prennent jour par les pignons des lucarnes ou de châssis-tabatières. Les 2/3 au minimum des ouvertures en toiture devront être constituées par des lucarnes. Leurs dimensions additionnées ne devront pas dépasser les 2/5 de la façade du bâtiment. ... Les châssis-tabatières auront une surface maximum de 0,8 m²." Au sud, on créerait des balcons-baignoires au niveau des combles de certains corps de bâtiment : pour les recourants, ces aménagements violeraient l'art. 13 RS. Toutefois, comme le relève le constructeur, les éléments de construction critiqués seraient des balcons en creux créés à l'intérieur du volume de la toiture et ménageant une face verticale en partie ajourée : ils pourraient par conséquent être qualifiés de lucarnes (RDAF 1978 123). A cela s'ajoute que, en tant que tels, les balcons-baignoires ne sont proscrits par aucune disposition de droit communal. Selon les recourants, la lecture de certaines élévations démontrerait que l'art. 13 al. 2 in fine RS ne serait pas respecté; affirmation que le constructeur, calculs à l'appui, conteste. Vérifications faites, la disposition précitée serait observée sur toutes les façades.

Enfin, les recourants incriminent les ensembles de quatre châssis-tabatières prévus en toitures de certains corps de bâtiment : selon eux, cette solution reviendrait à éluder le maximum de 0,8 m² autorisé par l'art. 13 al. 4 RS. Si les velux en question (mesurant chacun 66 x 118 cm) seraient effectivement groupés, un intervalle de l'ordre de 15 à 20 cm les séparerait en sorte qu'ils ne formeraient pas une seule et même surface vitrée; pour le surplus, le règlement ne prohibe nullement le rapprochement des châssis-tabatières pas plus qu'il n'en limite le nombre par pan de toit. En résumé, les moyens que les recourants tirent de l'art. 13 RS doivent être écartés. d) Applicable à titre supplétif par le biais de l'art. 33 RS, l'art. 43 RPE régit les mouvements de terre, les talus et les murs de soutènement. L'alinéa 1er de la disposition précitée limite la hauteur des mouvements de terre, en fonction de la pente; à certaines conditions, la municipalité peut autoriser des exceptions. Les recourants soutiennent que l'art. 43 al. 1 RPE ne serait pas en tous points respecté; ils ajoutent qu'aucune dérogation n'a été requise. Admettant que le projet présenté comporte des talus et des murs importants rendant difficile l'aménagement cohérent d'un espace collectif, la municipalité annonce son intention de demander au constructeur de réviser les terrassements prévus ; ce dernier objecte que les murs de soutènement projetés seraient réglementaires; quant aux mouvements de terre dépassant le maximum autorisé, ils pourraient être admis selon lui à titre dérogatoire. Comme l'art. 43 al. 1er RPE ne limite expressément que les mouvements de terre en remblai, on pourrait éventuellement en déduire a contrario que la hauteur des déblais est libre : dans cette hypothèse, les terrassements figurés sur la coupe A-A seraient alors réglementaires nonobstant leur ampleur puisque le terrain aménagé devant le rez-de-chaussée inférieur du bâtiment B se situerait en dessous du sol naturel. Cette intention est toutefois en contradiction avec le plan de situation des équipements : en effet, à ce même endroit soit au sud du bâtiment B, la construction de la route de desserte et la pose des canalisations exigeraient apparemment l'aménagement d'un remblai (zone teintée en mauve). Toutefois, vu le sort du recours contre les décisions du 28 avril 1999, il est superflu de procéder sur ce point à des mesures d'instruction complémentaires. e) Enfin, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 19 al. 3 RS, à teneur duquel l'ensemble des aménagements extérieurs doit figurer sur le dossier de mise à l'enquête publique de la première étape et doit être réalisé en fonction des étapes de construction. Là encore, la municipalité admet implicitement le bien-fondé de ce grief lorsqu'elle dit vouloir demander au constructeur que les aménagements extérieurs fassent l'objet d'une description s'appliquant à l'ensemble du PQ; quant au constructeur, il affirme avoir d'ores et déjà étudié les aménagements extérieurs pour l'ensemble du sous-périmètre I. Si le plan no 9597/0.1 du 17 juin 1998 illustre dans le détail les aménagements extérieurs des bâtiments A, B et C, il se borne en revanche à esquisser la deuxième étape de la mise en valeur des périmètres d'implantation B et C; plus précisément, seuls y sont figurés en plan les contours des futurs bâtiments D, E et F, sans autres précisions. Or, l'art. 19 al. 3 RS exige bel et bien que, dès le stade de l'enquête publique de la première étape déjà, tous les aménagements extérieurs du sous-périmètre I soient indiqués : les recourants ont donc raison sur ce point. 3. L'art. 2 al. 2 RS prévoit que les véhicules accèdent au quartier par une route devant relier le chemin de Chanta-Merloz à celui de Sus-Vellaz; le principe d'une nouvelle voie est également consacré par l'art. 14 RS, déjà cité. Le dossier d'enquête désigne l'accès projeté sous le nom de route En Muraz : il se compose d'un plan de situation général, d'un plan de situation indiquant les points des profils, d'un profil en long ainsi que d'un profil type. a) Les recourants se plaignent une fois encore d'une violation de l'art. 31 RS : en résumé, ils font

valoir que l'exigence de la réalisation de la jonction Sus-Vellaz - Outoz, valable pour la construction des deux groupes d'habitation, l'est a fortiori pour celle de la route de desserte intérieure puisque celle-ci servirait exclusivement à leurs occupants. Ce que contestent la municipalité et le constructeur. Les décisions du 12 juillet 1999 ont trait aux équipements du quartier eux-mêmes : or, on a vu que ceux-ci doivent être réalisés en priorité et que les accès extérieurs échappent au champ d'application de l'art. 31 RS (voir considérant 2a). Ce premier moyen se révèle ainsi mal fondé. b)aa) Les recourants font grief au dossier d'enquête de ne pas comporter de profils; ils ajoutent que les plans manquent de clarté s'agissant des canalisations. La municipalité et le constructeur objectent que le dossier est complet; l'autorité intimée précise que la question des raccordements des collecteurs EC/EU au réseau communal sera réglée avant l'exécution des travaux par des sondages sur les collecteurs communaux existants, le plan d'enquête indiquant d'ores et déjà un raccordement prévu à la hauteur de la parcelle no 1493. Selon l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande de permis de construire; les différents documents et indications à fournir sont énumérés en détail par l'art. 69 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC. Le but de ces différentes dispositions est de permettre à chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Si le dossier d'enquête contient bien un profil en long et un profil type de la route En Muraz, seule est indiquée la situation des profils en travers; il est toutefois aisé de comprendre le projet sans devoir disposer des 31 coupes transversales prévues, lesquelles ne seront véritablement indispensables qu'au stade de l'exécution. Quant aux canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, elles apparaissent sur le plan de situation général, sur le profil en long ainsi que sur le profil type : là encore, on ne saurait en exiger davantage au stade de l'enquête publique. bb) Les recourants affirment encore que la largeur de la route de desserte serait insuffisante. Au lieu des 6 mètres exigés selon eux par le plan de quartier, la chaussée n'aurait en réalité que 4 mètres; le solde de l'emprise consisterait en une bordure (0,25 mètre), en un trottoir (1,25 mètre) et en banquettes (2 x 0,25 mètre). Ils ajoutent que, telle que prévue, la route de desserte ne permettrait pas l'accès pour les véhicules du feu exigé par l'art. 31 RS. Selon le plan de quartier, l'emprise de la route de desserte est figurée de talus à talus, que sépare une distance de 6 mètres; en revanche, rien n'indique que telle doive être la largeur de la chaussée elle-même. D'après le plan de situation général et le profil type, la surface affectée à la circulation proprement dite sera effectivement de 4 mètres, largeur amplement suffisante pour les besoins usuels; et si par hypothèse un camion des pompiers devait en urgence croiser un autre véhicule, celui-ci pourrait s'écarter en utilisant s'il le fallait une partie du trottoir, dont la bordure sera surbaissée. c) C'est donc à juste titre que la municipalité a levé les oppositions dirigées contre le projet d'équipement du quartier. Le recours attaquant ces décisions doit ainsi être écarté. 4. En résumé, le considérant 2 conduit à l'admission du recours formé contre les décisions municipales du 28 avril 1999 : l'autorité intimée ayant agi en sa qualité de détentrice de la puissance publique, c'est le constructeur qui supportera l'émolument de justice, fixé à 2'500 francs. En revanche, le recours formé contre les décisions municipales du 12 juillet 1999 est rejeté : il se justifie donc de mettre les frais de cette procédure, également arrêtés à 2'500 francs, à la charge des recourants. Enfin, les dépens seront compensés. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. a) Le recours formé par Raymond Andrieu et consorts contre les décisions de la Municipalité de Yens du 28 avril 1999 est admis. Ces décisions sont annulées. I. b) Un émolument de justice de 2'500 (deux mille

cinq cents) francs est mis à la charge du constructeur Peter Seilern. II. a) Le
recours formé par Raymond Andrieu et consorts contre les décisions de la Municipalité de
Yens du 12 juillet 1999 est rejeté. Ces décisions sont confirmées. II. b) Un
émolument de justice de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge des
recourants Raymond Andrieu et consorts, solidairement entre eux. III. Les
dépens sont compensés. ft/pe/Lausanne, le 28 juin 2000 Le
président: Le greffier: Le présent
arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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