

VD_OMNI AC.2004.0008 vom 7. April 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-04-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0008

FR: VD_OMNI AC.2004.0008 du 7 avril 2004

IT: VD_OMNI AC.2004.0008 del 7 aprile 2004

Regeste

NORWOOD SA c/Pully | La municipalité ne peut pas exiger du constructeur la démolition de petites bordures aménagées le long d'un chemin d'accès au bâtiment, prévu pour les véhicules du Service du feu en cas d'intervention. Ces bordures ne représentent en effet pas un obstacle et elles n'entravent pas l'accès prévu. Les exigences - surface plane et absence de bordures - ne figuraient pas dans le permis de construire délivré et ne reposent sur aucune base légale.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 07.04.2004 AC.2004.0008

NORWOOD SA c/Pully | La municipalité ne peut pas exiger du constructeur la démolition de petites bordures aménagées le long d'un chemin d'accès au bâtiment, prévu pour les véhicules du Service du feu en cas d'intervention. Ces bordures ne représentent en effet pas un obstacle et elles n'entravent pas l'accès prévu. Les exigences - surface plane et absence de bordures - ne figuraient pas dans le permis de construire délivré et ne reposent sur aucune base légale.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 7 avril 2004 sur le recours interjeté par la société NORWOOD SA, à Crissier, dont le conseil est l'avocat Daniel PACHE, à Lausanne, contre la décision du 17 décembre 2003 de la Municipalité de Pully, représentée par Me Philippe-Edouard Journot, avocat à Lausanne, demandant une modification de la configuration des voies d'accès au bâtiment B de la propriété par étages "Pully Park", chemin de la Damataire 20 à 28, pour les rendre planes et totalement accessibles au passage des véhicules du feu (permis de construire no 5464 du 3 janvier 2001). * * * * * Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Renato Morandi et M. Jean-Daniel Rickli, assesseurs. Greffière: Mme Christiane Schaffer. Vu les faits suivants: A. La société Norwood SA (ci-après : "la recourante") a mis à l'enquête publique du 17 octobre au 6 novembre 2000, pour le compte de la SI Norimmob B, le projet de construction de deux bâtiments d'habitation et d'un bâtiment à caractère artisanal, au chemin de la Damataire, à Pully, sur les parcelles nos 632, 638, 655 et 671, propriété d'Intertetra Welfare Foundation. Dans le cadre de la consultation des instances cantonales concernées, l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ci-après : "l'Etablissement") a notamment exigé que les abords du bâtiment soient aménagés afin de permettre en tout temps l'intervention des engins et véhicules du feu (dossier CAMAC No 42566 du 31 octobre 2000, ch. 27, p. 4). B. La Municipalité de Pully (ci-après : "la municipalité") a délivré le 3 janvier 2001 le permis de construire no 5464. Dans le chapitre consacré aux aménagements extérieurs, elle a rappelé au maître de l'ouvrage que les façades principales de chaque bâtiment doivent être accessibles pour les véhicules du feu. Elle a précisé que ces accès

devront supporter un véhicule d'un poids maximal de 25 tonnes et être dimensionnés conformément aux directives du Service communal de défense contre l'incendie et de secours (ci-après "le Service du feu"). Annexées au permis de construire, celles-ci fixent les dimensions et le tracé de la voie d'accès au bâtiment B. Pour la largeur, il est prévu 5 m. au minimum le long des bâtiments, 5 m. au minimum de la façade à l'axe des chemins (hauteur du bâtiment jusqu'à 30 m.) et 3.50 m. au minimum dans les lignes droites. Dans les courbes, le rayon intérieur doit être au minimum de 5 m., auxquels s'ajoutent 6 m. pour le rayon extérieur (hauteur du bâtiment jusqu'à 30 m.). La hauteur libre sous les passages couverts est fixée à 4.50 m. Les caractéristiques des véhicules d'intervention sont précisées comme suit : poids 25 tonnes, longueur 12 m., largeur carrosserie 2.50 m., largeur totale 3 m., hauteur 4 m., résistance du sol sur la place de travail pour les vérins 8 kg/cm².

C. La recourante a établi un nouveau plan des aménagements extérieurs daté du 12 mars 2002. Sur celui-ci figure, à côté du chemin d'accès au bâtiment B par le nord-est large de 1.50 m., une bande de "grille gazon", large de 2 m. destinée à l'accès des véhicules du feu. Devant le bâtiment B, la grille gazon a une largeur de 5 m. pour permettre les manœuvres d'un camion de pompier. La Commission de salubrité (ci-après: "la commission") s'est rendue sur place le 22 août et le 19 septembre 2002. Elle a constaté que les travaux d'aménagements extérieurs, notamment les espaces verts, les surfaces en dur ainsi que les garde-corps extérieurs devaient être terminés. Par lettre du 17 septembre 2002, le Service du feu s'est référé aux remarques formulées lors de la mise à l'enquête et il a demandé au maître de l'ouvrage d'aménager une voie de secours sur la dalle sur parking entre les deux bâtiments, ainsi qu'une zone de pavés, voire de dalles alvéolées, selon les caractéristiques qui avaient été indiquées. Il a en outre précisé qu'il était important que cette zone soit plane, car l'efficacité de l'évacuation du bâtiment avec une échelle automobile serait fortement compromise par la présence de bordures, qui auraient été encore rehaussées après la visite de la commission. Dans le but d'assurer la sécurité des habitants de l'immeuble, le Service du feu a exigé que toutes les bordures, entre les pavés et les dalles alvéolées, telles qu'elles apparaissent sur deux photographies annexées à son courrier, soient remises à niveau, voire supprimées. Le Service de l'urbanisme, de l'environnement et de la salubrité de la commune de Pully a accordé le 3 octobre 2002 le permis d'habiter provisoire aux bâtiments A, B et C, reprenant pour les aménagements extérieurs les remarques de la commission. Il n'a pas été fait mention de la présence des bordures. D. Lors d'une visite sur les lieux, le Service du feu a constaté que plusieurs bordures dans le virage de la voie d'accès au parking extérieur avaient déjà été déplacées par des véhicules légers, raison pour laquelle il a renoncé à effectuer un essai avec l'échelle automobile, pour éviter de causer des dégâts aux bordures et à leurs fondations. Il en a informé le maître de l'ouvrage par lettre du 16 novembre 2002, lui conseillant d'effectuer les modifications déjà relevées dans son précédent courrier, et précisant ce qui suit : "En effet, ces bordures diminuent considérablement l'effet souhaité. Toutefois, si vous souhaitez absolument maintenir ces aménagements, nous vous rendons attentif au fait que vous endosseriez, en cas d'intervention des services de secours sur le bâtiment B, l'entière responsabilité d'un quelconque retard concernant l'évacuation des personnes à cause de ces bordures ainsi que des dégâts causés par le passage des véhicules aux bordures et ceux causés aux véhicules d'intervention." E.

Dans sa lettre du 16 juin 2003, la municipalité a notamment rappelé à la recourante les exigences formulées par la CAMAC dans l'autorisation de construire du 31 octobre 2000 par rapport à la voie d'accès pour les véhicules du Service du feu, ainsi que les remarques du Service du feu à ce sujet. Elle a exigé ce qui suit de la

recourante : "La commune se doit de contrôler la conformité de l'exécution des projets aux plans et permis de construire délivrés. Ainsi, nous nous voyons dans l'obligation de vous demander de bien vouloir effectuer les modifications nécessaires en vue de rendre ces voies d'accès planes et totalement accessibles au passage des véhicules du feu afin de respecter les directives du SDIS et les conditions posées dans le permis de construire. Il est donc nécessaire que vous fassiez enlever les bordures et remettiez les voies d'accès en état, afin que celles-ci soient totalement planes. Notre service de l'urbanisme, en collaboration avec le SDIS, se tient à votre entière disposition pour tout renseignement supplémentaire concernant la conformité aux directives. Une fois ces travaux terminés, une visite des lieux sera organisée." La recourante a répondu le 27 août 2003 que la voie de secours avait été réalisée conformément au permis de construire et que les bordures ne constituaient guère un obstacle pour des véhicules lourds. Elle a joint à son courrier divers documents, dont un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale de la propriété par étages Pully Park (les bâtiments ayant entre-temps été vendus en propriété par étages) du 21 mai 2003, dont il ressort que les copropriétaires ont décidé de laisser les bordures en l'état. Dans un message adressé le 15 septembre 2003 à Jean Palmieri, secrétaire de la commission, le Service du feu a confirmé qu'il souhaitait une réduction des bordures mises en place; selon lui les termes de la lettre de la municipalité du 16 juin 2003 seraient clairs et la recourante n'aurait pas apporté d'éléments susceptibles de modifier ce point de vue. Il a ajouté que, bien que rien n'ait été spécifié concernant la hauteur des bordures, il irait de soi qu'elles doivent être à niveau avec la voie de secours. F. Par lettre du 17 décembre 2003 adressée à la recourante, la municipalité a rappelé qu'elle avait expressément demandé que les voies d'accès au bâtiment B soient modifiées afin de les rendre accessibles aux véhicules du Service du feu et que cela impliquait la suppression des bordures. Elle a ajouté que la décision avait été prise afin de respecter les directives du Service du feu, conformément aux conditions du permis de construire no 5464 délivré le 3 janvier 2001. Un ultime délai au 29 février 2004 a été fixé au maître de l'ouvrage pour se conformer aux exigences posées. Le 12 janvier 2004, la recourante a recouru contre la décision de la municipalité du 17 décembre 2003 auprès du Tribunal administratif. Elle invoque à l'appui de son recours le fait que, contrairement à ce que prétend la municipalité, le permis de construire ne précisait rien au sujet des bordures. Quant au Service du feu, il aurait, dans un premier temps, "conseillé" l'enlèvement des bordures, pour ensuite l'"exiger", mais que de toute manière, selon elle, ces bordures ne constituent pas un obstacle à l'accès des véhicules d'intervention. Par mémoire-réponse du 13 février 2004, la municipalité, par l'intermédiaire de son conseil, l'avocat Philippe-Edouard Journot, a maintenu sa décision. Elle rappelle que le permis de construire délivré le 3 janvier 2001 prévoit à l'article 10.1, alinéa 3, que les véhicules du Service du feu doivent pouvoir accéder aux façades principales de chaque bâtiment, les accès devant pouvoir supporter un véhicule d'un poids maximal de 25 tonnes et être dimensionnés conformément aux directives du Service du feu. Elle rappelle que selon ces directives, les accès en ligne droite doivent avoir une largeur minimale de 3.50 m., que dans les virages le rayon extérieur doit être de 6 m. pour le bâtiment en question dont la hauteur de façade est inférieure à 30 m., et que le dégagement de la façade à l'axe des chemins doit être suffisant pour permettre aux véhicules du feu de manœuvrer et d'agir rapidement en cas de sinistre. La municipalité cite en outre le chiffre 27 de la synthèse CAMAC du 31 octobre 2000 qui prévoit que les abords du bâtiment doivent être aménagés afin de permettre en tout temps l'intervention des engins et véhicules du Service du feu. Selon la municipalité, il ne fait aucun doute que l'accès au bâtiment B est entravé par la pose des bordures, qui auraient

été rehaussées après la première visite de la commission. Il s'agirait d'une question de sécurité, car les bordures pourraient gêner le passage des véhicules. G. Le 17 février 2004, le juge instructeur a octroyé l'effet suspensif au recours et il a informé les parties que les pièces figurant au dossier (plans et photographies) permettaient au tribunal de juger le cas sans procéder à une vision locale. Par courrier du 1^{er} mars 2004, la recourante a sollicité une vision locale, requête qui a été écartée le 10 mars 2004. Par l'intermédiaire de son conseil, l'avocat Daniel Pache, la recourante est revenue à la charge et a demandé que dans le cadre de la vision locale il soit procédé à un essai concret, pour démontrer que le passage d'un camion ou de tout autre véhicule tel que ceux utilisés par le Service du feu ne pose aucun problème. Les bordures litigieuses seraient insignifiantes par rapport à de nombreux autres obstacles, notamment les trottoirs, que les véhicules du Service du feu surmonteraient aisément. La décision de la municipalité serait arbitraire, voire constitutive d'une inégalité de traitement. Le 22 mars 2004, le juge instructeur a informé les parties qu'il refusait de revenir sur la décision de refus de vision locale, attirant l'attention de la recourante sur le texte de l'art. 50 LJPA. Par l'intermédiaire de son conseil, la recourante a répondu le 23 mars 2004 qu'elle regrettait la décision du 22 mars 2004, car elle souhaitait démontrer lors de l'inspection locale que les bordurettes, moins importantes qu'un trottoir, ne gênent pas le passage d'un véhicule du feu. Le seul risque consisterait dans le fait que la bordurette et le gazon puissent être endommagés par endroits en cas d'intervention du Service du feu, ce qui serait sans rapport avec l'accessibilité. Le Service du feu aurait d'ailleurs renoncé à procéder à un essai uniquement pour éviter de causer des dommages aux bordures et au gazon. H. Le Tribunal administratif a statué à huis clos. Considérant en droit: 1. Déposé en temps utile et selon les formes légales par la société constructrice contre la décision de la municipalité, le recours est recevable à la forme. Sur le fond, la recourante conteste devoir modifier la configuration des voies d'accès au bâtiment B, ce qui implique la suppression des bordures déjà réalisées le long du chemin, car celles-ci ne constitueraient pas un obstacle à l'accessibilité des véhicules du feu. Elle explique que cette exigence de la municipalité ne figurait pas dans le permis de construire délivré. 2. Dans plusieurs arrêts, le Tribunal administratif a rappelé que le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, est une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables (AC 2002/0217 du 7 mars 2003, AC 1994/0277 du 28 avril 1995 = RDAF 1995 p. 366; André Grisel, *Traité de droit administratif*, Neuchâtel 1984, p. 698 et 410). En droit vaudois, l'art. 104 LATC prévoit que la municipalité doit, avant de délivrer le permis de construire, s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. La règle posée par l'art. 104 LATC est l'expression du principe de la légalité en droit vaudois (A. Bonnard et crts, *Droit fédéral et vaudois de la construction*, 3^{ème} édition, 2002, no 1 in fine ad art. 104 LATC). Par ailleurs, il découle du principe de la légalité que le permis de construire ne peut être assorti de clauses accessoires que dans la mesure où une base légale le prévoit (AC 2002/0217 du 7 mars 2003 consid. 3, AC 1996/0099 du 14 octobre 1997 consid. 4 = RDAF 1998 I 213; André Grisel, op. cit., p. 408 s.). L'autorité cantonale statue sur les autorisations spéciales et la municipalité procède à la notification des autorisations spéciales avec sa décision sur le permis de construire (art. 75 RATC). La décision acquiert force de chose jugée formelle lorsqu'elle n'est plus susceptible d'être attaquée par un moyen juridictionnel ordinaire (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} édition 1988, p. 181). En droit administratif, le principe

de la bonne foi donne au citoyen le droit d'être protégé dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités (ATF 125 I 219, consid. 9c; ATF 121 II 479, consid. 2c). 3.

En l'espèce, la municipalité a délivré le permis de construire avec les autorisations spéciales, notamment celle de l'Etablissement qui a pour tâche de veiller à l'application de la norme et des directives mentionnées par le règlement du 6 juillet 1994 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies. La matière est régie par la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels qui prévoit que les bâtiments, ouvrages et installations doivent présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11). L'art. 14 de cette loi prévoit que l'Etablissement peut exiger l'amélioration des projets et qu'il prescrit les mesures de construction, d'exploitation et d'entretien propres à prévenir les dangers d'incendie, d'explosion et les dommages causés par les forces de la nature. a) La condition posée par l'Etablissement dans l'autorisation accordée consistait en un aménagement des abords du bâtiment qui permette en tout temps l'intervention des engins et véhicules du Service du feu. Il n'a pas fixé de règle précise sur la manière dont cet accès devait être réalisé. Dans le permis de construire délivré, la municipalité a rappelé que les façades principales de chaque bâtiment doivent être accessibles pour les véhicules du Service du feu. Elle s'est prononcée sur les caractéristiques des voies d'accès, précisant qu'elles devaient pouvoir supporter le poids d'un véhicule jusqu'à 25 tonnes et être réalisées dans les dimensions prévues par les directives du Service du feu. Ces directives ont été annexées au permis de construire; elles fixent les largeurs minimales de la voie d'accès, dans une ligne droite, dans un virage et devant le bâtiment. Elles ne précisent toutefois rien quant au matériau à utiliser pour la voie d'accès, ni quant à la nature de la surface. b) La recourante n'a été informée de la nécessité de prévoir une surface totalement plane que le 17 septembre 2002 par une lettre du Service du feu. Par la suite, la municipalité a exigé de la recourante qu'elle supprime les bordures réalisées le long du chemin, en se fondant sur les directives du Service du feu et sur les conditions posées dans le permis de construire. Or, il apparaît que ces exigences – surface plane et absence de bordures – ne figurent ni dans le permis de construire, ni même dans les directives annexées. Il convient de relever le fait que la commission de salubrité qui s'est rendue sur place à deux reprises, les 22 août et 19 septembre 2002, n'a quant à elle formulé aucune remarque au sujet des bordures. Le permis d'habiter provisoire a été délivré par le Service compétent le 3 octobre 2002, sans remarque ou mention des bordures litigieuses.

4. Il résulte de ce qui précède que le permis de construire a été délivré sans réserve quant à d'éventuelles bordures le long ou au milieu de la voie d'accès pour les véhicules du feu. Les photographies au dossier montrent que les éléments réalisés ne sont pas de nature, par leur taille et leur matériau, à endommager, voire à empêcher un véhicule du feu d'accéder aux façades du bâtiment B. Le Service du feu a d'ailleurs pu constater lors d'une visite sur place que les bordures avaient, à certains endroits, été déplacées et endommagées par des véhicules légers. Il paraît pour le moins logique d'en conclure qu'un camion de pompiers, véhicule généralement lourd, peut sans autre inconvénient franchir, si nécessaire, les bordures pour accéder au bâtiment. Rien ne permet par conséquent d'obliger la recourante à supprimer les bordures litigieuses, car les aménagements extérieurs, en particulier la voie d'accès au bâtiment B, sont conformes aux exigences posées dans le permis de construire. 5.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision de la municipalité du 17 décembre 2003 annulée. Un émolument de procédure de 1'000 francs est mis à la charge de la commune (art. 55 al. 2

LJPA). La recourante n'ayant été assistée que lorsque la procédure était déjà instruite et son intervention s'étant limitée à deux courriers brefs, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis.

II. La décision du 17 décembre 2003 de la Municipalité de Pully demandant à la société constructrice de modifier la configuration des voies d'accès au bâtiment B de la PPE Pully Park, au chemin de la Damataire 20 à 28, est annulée. III. Un émolument de 1'000 (mille) francs est mis à la charge de la Commune de Pully.

IV. Il n'est pas alloué de dépens. Lausanne, le 7 avril 2004 Le président: La greffière: 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.