

## **VD\_OMNI AC.2004.0192 vom 6. Juli 2006**

VD Tribunal cantonal, 2006-07-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2004.0192](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0192)

FR: VD\_OMNI AC.2004.0192 du 6 juillet 2006

IT: VD\_OMNI AC.2004.0192 del 6 luglio 2006

### **Regeste**

DI MAGLIE Giovanni et crts/Département des infrastructures, Municipalité de Chavannes-des-Bois, Service de l'aménagement du territoire | Transition nécessaire entre une zone d'extension village (faible densité) et une zone village (centre de localité). Une aire de dégagement qui permet la création, en limite de propriété, le long des jardins des villas voisines, d'une route d'accès desservant 40 à 50 unités de logement, ne tient pas correctement compte des intérêts en présence. La planification de détail (plan partiel d'affectation, plan de quartier) est censée proposer une solution appropriée à chaque contexte, par exemple en favorisant un éloignement des constructions ou en créant une transition végétale. En l'occurrence, si la transition qu'il convient d'assurer n'exige pas une zone de verdure aussi importante que la réclament les recourants, il convient en revanche de prévoir dans l'aire de dégagement une aire inconstructible d'une largeur minimale de 4 m, de manière à ce que les véhicules automobiles circulent et stationnent à une distance suffisante des jardins voisins.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédures administratives (LJPA). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

#### **E. 2**

a) L'art. 33 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) prévoit que les cantons doivent organiser au moins une voie de recours contre les plans d'affectation et qu'une autorité de recours au moins doit avoir un libre pouvoir d'examen (al. 3 let. b). Dans leur teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2003, les art. 60 et suivants de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoyaient que la décision communale sur l'opposition formulée à l'encontre d'un plan d'affectation pouvait faire l'objet d'un recours au Département des infrastructures, qui statuait tant en légalité qu'en opportunité (art. 60a al. 2 LATC), ce qui permettait de respecter les exigences fixées à l'art. 33 al. 3 let. b LAT. La décision du Département des infrastructures pouvait ensuite faire l'objet d'un recours au Tribunal administratif. Le pouvoir d'examen du Tribunal administratif, en vertu de la règle générale de l'art. 36 let. a et c de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), était limité au contrôle de la légalité, à l'exclusion de l'opportunité de la décision attaquée. La procédure d'adoption des plans d'affectation a été modifiée avec effet au 1er janvier 2004 : le recours intermédiaire au Département des infrastructures a été supprimé au profit d'un recours direct au Tribunal administratif, qui jouit alors d'un libre pouvoir d'examen (art. 60 al. 1 LATC nouveau). Toutefois, les

modifications de la procédure d'adoption et d'approbation des plans d'affectation ne sont pas applicables aux plans qui ont déjà été adoptés par le conseil de la commune avant le 31 décembre 2003 (art. 3 de la loi du 4 mars 2003 modifiant la LATC). En l'espèce, la décision du Conseil général de la Commune de Chavannes-des-Bois ayant été prise le 30 septembre 2002, ce sont les anciennes règles de procédure en vigueur jusqu'au 31 décembre 2003 qui s'appliquent. b) La procédure applicable jusqu'à la modification de la LATC entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2004 attribuait au département le libre pouvoir d'examen requis par l'art. 33 al. 3 let. b LAT lorsqu'il statuait sur les recours formés contre les décisions communales en matière de plan d'affectation. Le libre pouvoir d'examen du département correspondait à celui qu'il détenait lors de l'approbation des plans d'affectation communaux avec un contrôle étendu à l'opportunité (art. 61 LATC et ATF 98 Ia 427 consid. 4 p. 434). Le département avait ainsi les qualités d'autorité d'approbation du plan et d'autorité de recours contre les décisions d'adoption du plan, fonctions qu'il exerçait simultanément avec le même pouvoir d'examen et qui assurait la concordance des deux procédures par une appréciation globale de la planification prise dans son ensemble (art. 61 al. 1 LATC). Cependant, le libre pouvoir d'examen ne signifiait pas que le département pouvait se transformer en autorité de planification. En particulier, il ne pouvait pas substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité d'aménagement. Le département pouvait toutefois intervenir lorsque les décisions communales paraissaient inappropriées à des intérêts qui dépassaient la sphère communale ou ne correspondaient pas aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire ou encore, n'en tenaient pas suffisamment compte (ATF 116 Ia 226 consid. 2c, 112 Ia 271 consid. 2c, 110 Ia 52-53 consid. 3, 98 Ia 435 consid. 4a). Le département ne devait donc pas seulement examiner si l'autorité qui avait établi le plan avait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation, commettant ainsi une violation du droit; il devait encore contrôler si ce pouvoir d'appréciation avait été exercé de façon correcte et objective et peser tous les intérêts en présence, non seulement ceux que mentionne la loi sur l'aménagement du territoire, mais aussi les intérêts des propriétaires privés; c'est-à-dire de tous les intérêts publics ou privés qui résultaient de la situation concrète ou du droit en vigueur (ATF 114 Ia 374 consid. 5b, 113 Ib 230 consid. 2c, ATF 109 Ia 124-125 consid. 5c). c) Dans la procédure applicable au cas d'espèce, le pouvoir d'examen du Tribunal administratif est limité à un contrôle en légalité de la décision du département, comprenant l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 36 let. a LJPA). Comme le département, le tribunal ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité de planification; de plus, il ne peut procéder à une nouvelle pesée d'intérêts ou intervenir lorsque le plan se révèle inadapté ou inopportun (ATF 109 Ia 124-125 a contrario); il doit seulement se limiter à vérifier si l'autorité intimée a respecté toutes les dispositions légales applicables au plan et si elle a tenu compte de tous les intérêts publics et privés qui apparaissent pertinents pour la planification en cause; il ne peut annuler la mesure de planification que si l'autorité n'a pas tenu compte d'intérêts importants, ou encore, les a appréciés de façon erronée (voir l'arrêt TA RE.2001.0027 du 12 octobre 2001 consid. 2b; voir aussi les arrêts RE.2000.0017 du 14 août 2000, RE.2000.0037 du 18 janvier 2001, RE.1999.0005 du 16 avril 1999, RE.1999.0014 du 14 juillet 1999, ainsi que ATF de référence non publié rendu le 11 novembre 1998 dans la cause M. c/OFDEE consid. 2a), par exemple, lorsque l'autorité n'a pas pris en considération un intérêt important qui résulte clairement du plan directeur cantonal ou des buts et principes régissant l'aménagement du territoire (arrêt TA GE.1992.0127 du 14 mai 2001).

### E. 3

a) Le projet de PPA mis à l'enquête publique du 25 janvier au 25 février 2002 classait la totalité de la surface de la parcelle no 105 et la majeure partie de la parcelle no 47 dans l'aire de construction régie par l'art. 2.1 du RPPA. Y figurait également, comme sur le plan adopté par le Conseil général, le tracé indicatif d'une voie d'accès nouvelle, parallèle à la limite des parcelles susmentionnées et de celles des recourants (nos 185 et 186), à une distance de 7 à 10 m de ces dernières. Pour répondre en partie aux critiques des recourants, qui souhaitaient que le PPA assure une meilleure transition entre leurs propriétés et l'aire de construction de la zone village, la municipalité a proposé de créer une aire de dégagement de 10 m de large le long de la limite nord-est des parcelles nos 105 et 47; l'idée était, selon les termes du préavis municipal, de prévoir un "tampon". Cette proposition a été admise par le Conseil général, qui a amendé le plan en conséquence. Maintenu sans changement, le tracé indicatif de la voie d'accès aux parcelles nos 105 et 47 se trouve désormais dans cette aire de dégagement, dont la réglementation est la suivante: " 2.2 Aire de dégagement Surface faiblement constructible correspondant à des parties de la localité qui, en raison de leur situation géographique doit rester peu ou pas bâtie. Sur ces terrains en nature de pré, de verger ou de jardin, les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des places, des cours et des voies de circulation pour les véhicules et les piétons - des garages enterrés et des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité - des aménagements paysagers, des murs, des terrasses, y compris des pavillons de jardin non habitables et des couverts - des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert - des parties de bâtiments implantées dans les aires d'affectation adjacentes et constituant des avant-corps réalisés en empiètement par exemple : avant-toit, galerie, montée d'escalier, perron d'entrée." b) Les recourants estiment que l'aire de dégagement, telle qu'elle est prévue par le PPA "Village" et son règlement, n'est pas suffisante pour les protéger des nuisances, en particulier liées au trafic que pourront générer les constructions sur les parcelles nos 45 et 107. A juste titre : L'aire de construction du PPA "Village" est "affectée aux usages et activités traditionnellement admis dans une localité, par exemple : l'habitation, les exploitations agricoles ou horticoles, l'artisanat, les services et les équipements publics ou collectifs" (art. 2.1 al. 1 RPPA). Le coefficient d'utilisation du sol est fixé à 0,45 (art. 3 RPPA), la hauteur maximum des constructions est de 12 m au faîte et de 7 m à la corniche (art. 5 RPPA). Compte tenu de ces caractéristiques, il est possible de construire sur les parcelles nos 47 et 105, dont la partie constructible totalise environ 11'000 m<sup>2</sup>, quelque 4'800 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile, soit 40 et 50 logements si ces parcelles étaient exclusivement vouées à l'habitation. Avec trois places de stationnement par logement (art. 8.4 RPGA), on peut ainsi s'attendre à quelque 400 mouvements de véhicules par jour sur la voie de desserte qui est prévue le long des jardins des recourants, ce qui ferait de cette voie une route d'accès selon la norme VSS 640 045. Une telle route ne saurait être aménagée sans transition aucune, comme le permet le PPA, à la limite des propriétés voisines situées dans une zone de villas (le plan destiné à illustrer le principe de réalisation du PPA montre bien une voie d'accès longeant la limite des parcelles des recourants avec, entre cette voie et les futurs bâtiments sur les parcelles nos 105 et 47, de petits bâtiments de type garages ou couverts à voitures). Paradoxalement, l'aire de dégagement introduite à la limite nord-est des parcelles nos 105 et 47 afin d'assurer une meilleure transition entre l'aire de construction de la zone village et les propriétés des recourants a pour effet de péjorer la situation de ceux-ci par rapport au projet de PPA mis à l'enquête publique, lequel classait l'entier de la parcelle no 105 et de la partie constructible de la parcelle no 47 dans l'aire de construction. En effet, l'art. 4.4 RPPA impose une

distance minimum de 3 m entre bâtiments et limites de propriété, définissant ainsi un espace dans lequel ne peuvent être admis que des dépendances de peu d'importance et des ouvrages assimilés, ceci aux conditions posées par l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RATC) et l'art. 4.7 RPGA, soit notamment qu'ils "ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents" . Au lieu de cela, l'aire de dégagement permet, jusqu'à la limite de propriété, l'implantation de places, de cours, de voies de circulation, de garages enterrés, de places de stationnement, etc (cf. art. 2.2 RPPA).

c) Aux critiques des recourants concernant la création de cette route d'accès en bordure du PPA, directement devant leurs parcelles, le département a répondu qu'il était nécessaire de prévoir une voie de desserte pour les nouveaux quartiers, que l'inspection locale avait démontré que la voie d'accès prévue paraissait adéquate et qu'il était au demeurant fréquent de faire passer les voies d'accès en limite de propriété, comme c'était le cas du chemin des Merles qui dessert les biens-fonds des recourants. Ces considérations ne résultent pas d'une pesée correcte des intérêts en présence.

aa) Tout d'abord, s'il est évident que les surfaces à bâtir dans le périmètre du PPA doivent bénéficier d'accès adéquats, la solution retenue en l'espèce pour l'accès aux parcelles nos 105 et 47 ne s'impose pas nécessairement. Il est vrai que les chemins d'accès privés sont généralement admis dans les espaces entre bâtiments et limites de propriété, à condition de ne pas être pour les voisins source de nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifice excessif (v. art. 39 al. 4 RATC; arrêts AC.2004.0300 du 21 septembre 2005; AC.2002.0242 du 22 mai 2003; AC.1995.0226 du 11 novembre 1996 et les références citées); mais la création d'une route d'accès desservant 40 à 50 unités de logement ne saurait être comparée à un simple chemin d'accès à un bâtiment. A cet égard, le parallèle que fait le département entre la route d'accès contestée et le chemin des Merles, soit le chemin privé qui emprunte la partie est des parcelles nos 185 et 186 et dessert exclusivement les quatre villas des recourants, n'est pas pertinent, dans la mesure où le trafic que l'on peut escompter sur la première sera plus de dix fois supérieur à celui que connaît le second. Même si ce trafic ne devrait pas entraîner, comme l'affirme le département intimé, des nuisances sonores dépassant les valeurs limites de planification pour le degré de sensibilité II, il ne représentera pas moins pour les recourants une gêne appréciable s'il s'effectue en bordure immédiate de leurs jardins, d'autant que ces derniers se trouvent légèrement en contrebas de la chaussée. Il s'agit là d'un élément qu'il convenait de prendre en considération au stade de la planification et dont le département intimé a sous-estimé l'importance. La planification de détail (plan partiel d'affectation, plan de quartier) est censée proposer une solution appropriée à chaque contexte, par exemple en favorisant un éloignement des constructions ou en créant une transition végétale. La prise en compte de ces données de planification permet notamment d'assurer des rapports de voisinage satisfaisants.

bb) C'est également avec une argumentation peu convaincante que ledit département a écarté l'idée d'une zone de verdure inconstructible en bordure des parcelles nos 185 et 186, au motif que les espaces verts dont bénéficient les recourants et ceux dont la nouvelle réglementation permettra le maintien étaient suffisants. Le maintien dans le milieu bâti d'aires de verdure et d'espaces plantés d'arbres (v. art. 3 al. 2 let. e LAT) n'a pas nécessairement pour but de permettre aux habitants de trouver à proximité de chez eux un espace naturel servant de lieu de délasserment. Les espaces libres dans les localités peuvent également servir à structurer le milieu bâti, à protéger les abords des monuments, ainsi qu'à préserver les points de vue et aspect caractéristiques des localités (cf. art. 79 al. 1 de la loi bernoise sur les constructions, du 9 juin 1985 - RSB 721.0). En l'occurrence, si la transition qu'il convient d'assurer entre la zone d'extension village et la zone village n'exige

pas une zone de verdure aussi importante que la réclament les recourants, il convient en revanche de prévoir dans l'aire de dégagement longeant les parcelles nos 185 et 186 une aire inconstructible d'une largeur minimale de 4 m, de manière à ce que les véhicules automobiles circulent et stationnent à une distance suffisante des jardins voisins; cette partie de l'aire de dégagement devrait en outre être plantée d'arbres de moyenne hauteur et de buissons, de manière à former un écran de verdure protégeant l'intimité des villas et permettant une transition harmonieuse entre les deux zones. cc) Cette précaution s'impose d'autant plus qu'elle ne représente qu'une faible contrainte pour les parcelles nos 47 et 105, dont la forme et les dimensions sont suffisantes pour permettre une implantation des bâtiments en conséquence, et dont les possibilités de bâtir ne seraient pas réduites (le coefficient d'utilisation du sol s'applique également à la partie de ces biens-fonds située dans l'aire de dégagement (art. 3 al. 2 RPPA).

#### **E. 4**

Les recourants reprochent par ailleurs à l'autorité de planification d'avoir fixé dans l'aire de construction du PPA "Village" la hauteur des bâtiments au faîte à 12 m (art. 5 RPPA). Ils estiment que sur les parcelles no 47 et 105, la hauteur des bâtiments ne devrait pas excéder 9 mètres. Il ressort du relevé des hauteurs des bâtiments existants situés à l'intérieur du périmètre du PPA "Village" qu'un bon nombre de ces bâtiments ont une hauteur au faîte de 9 à 11 m environ. Une construction d'une hauteur de 7 m à la corniche et de 12 m au faîte abrite trois niveaux, dont le 3<sup>ème</sup> est partiellement sous la corniche et partiellement sous les combles. Dans une zone village dont on veut densifier la construction, une hauteur maximale au faîte fixée à 12 m n'est pas excessive. Ce d'autant plus si la construction la plus proche des limites des parcelles nos 185 et 186 ne peut pas être implantée à moins de 10 m des limites desdites parcelles et qu'une bande de verdure d'une largeur minimale de 4 m fait écran entre ces constructions et les parcelles nos 185 et 186. Il apparaît ainsi qu'une limitation de la hauteur maximale des constructions à l'intérieur du périmètre du PPA "Village", voire uniquement sur les parcelles nos 47 et 105 comme le suggèrent les recourants, diminuerait par trop la densification des constructions, qui est un des buts poursuivis par le PPA "Village". Sur ce point, le recours doit être rejeté.

#### **E. 5**

Le recours étant partiellement admis, il y a lieu de mettre les frais de justice à la charge, pour moitié, des recourants et, pour l'autre moitié, de la Commune de Chavannes-des-Bois. Les dépens seront compensés (art. 55 al. 3 LJPA).

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