

VD_OMNI AC.2006.0177 vom 11. April 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-04-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0177

FR: VD_OMNI AC.2006.0177 du 11 avril 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0177 del 11 aprile 2007

Regeste

GALLMANN, CHAPUIS/MICHAUD, IMMOBILIÈRE VENTURA SUTTER Sàrl, Municipalité de Grandvaux | 4 places de parc extérieures sont prévues à moins de 3 m du bord de la chaussée : la municipalité ne pouvait pas accorder la dérogation sollicitée et le projet doit être modifié sur ce point. Recours très partiellement admis sur ce point.

Erwägungen

E. 1

Les recours ont été déposés en temps utile et respectent les conditions formelles de l'art. 31 al. 2 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (LJPA ; RSV 173.36).

E. 2

La qualité pour recourir devant le Tribunal administratif est régie par l'art. 37 LJPA, dont la teneur est la suivante : « Le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et à un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Sont réservées : a) les dispositions des lois spéciales légitimant d'autres personnes ou autorités à recourir, b) les dispositions du droit fédéral. » En l'espèce, le recourant Jean-Jacques Chapuis a aliéné son immeuble pendant la durée de la procédure cantonale de recours de sorte qu'il n'a plus aucun intérêt à l'annulation de la décision attaquée. Sa présence à l'audience ne suffit pas à consacrer une légitimation qu'il a perdue en cours de procédure. En effet, il n'a pas démontré agir au nom et pour le compte du nouveau propriétaire de la parcelle no 1358 de Grandvaux, lequel n'a pas non plus manifesté de son côté un quelconque intérêt particulier au sort de la présente affaire. En conséquence, le recours de Jean-Jacques Chapuis doit être déclaré irrecevable (dans ce sens, TA, arrêt EF.1992.0042 du 30 avril 1998). En revanche, il apparaît que le recourant Urs Gallmann, qui habite à une distance relativement proche de la parcelle no 1720, en bordure de la route des Crêts Leyron, a qualité pour recourir.

E. 3

que la longueur totale de l'ensemble n'excède pas 24 m.,

E. 4

b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes - ne peut se justifier que par un

intérêt public prépondérant (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213; Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0102 du 6 avril 2005, AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA ; Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0049 du 11 octobre 2004, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993, AC.1992.0101 du 7 avril 1993). Ainsi, le Tribunal administratif s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (TA, arrêts AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC. 1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). c) Il faut constater d'abord que les exigences du RCAT ne vont pas au-delà de celles prévues par l'art. 86 LATC. En l'occurrence, le projet est parfaitement conforme à la destination de la zone de villas qui permet l'édification de bâtiments de taille relativement importante. Le dossier de l'autorité intimée démontre que des constructions du type de celles envisagées existent déjà, ce que le tribunal a pu aussi constater lors de la vision locale. En l'état, on ne peut pas raisonnablement soutenir que le projet ne s'intégrera pas au quartier, ni à la topologie des lieux. d) Le recourant plaide que le projet compromettrait l'admission de la candidature de la région de Lavaux au titre de patrimoine protégé par l'Unesco, sans démontrer ce qui mettrait en péril cas échéant la demande en cours. Faute de toute indication, il est renoncé à examiner ce moyen plus avant. e) La loi sur le plan de protection de Lavaux du 12 février 1979 (RSV 701.43) prévoit que le territoire d'agglomération II (dans le périmètre duquel se trouve la parcelle no 1720) est régi par différents principes, dont celui de l'art. 21 lit. d prévoyant que les nouvelles constructions ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les parties dégagées par la pente. En fonction du site, les règlements communaux peuvent toutefois déterminer la possibilité d'utiliser les combles comme niveau habitable supplémentaire. L'art. 11 du règlement communal stipule ce qui suit : «Les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) égale à 7 m., soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé en déblai. (...) Le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m. la hauteur (H) ci-dessus. En référence à l'art. 21 LPPL, point d), les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de deux niveaux, y compris les combles. Pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 25 %, le niveau supplémentaire dégagé par la pente naturelle, à l'aval, est admis. Dans ce cas, les deux niveaux ainsi créés, plus les combles, peuvent être habitables. » Selon les plans de la villa «B», la façade du garage apparaît comme partiellement dégagée. Il faut constater que cela est nécessaire pour accéder au garage souterrain, compte tenu de l'importance de la pente, qui atteint plus de 25 % à cet endroit. Lors de la vision locale, le tribunal a constaté que dans le quartier d'autres immeubles

présentaient un troisième niveau, dégagé par la pente. Ainsi, le bâtiment « B », dont la hauteur n'est pas contestée, est conforme à la réglementation sur le nombre de niveaux autorisés.

E. 5

L'art. 77 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11) a la teneur suivante : « 1 Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan pu à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. La décision du département lie l'autorité communale. (...) » L'art. 79 al 1 LATC précise que dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Le recourant fait valoir que le projet serait contraire à un plan d'affectation communal envisagé. L'autorité intimée réfute l'argument, expliquant qu'une telle révision n'est pas envisagée à brève échéance. En l'état, le recourant ne démontre pas qu'un projet de révision au niveau communal aurait été mis à l'enquête publique ; dans ces conditions, la municipalité, qui disposait de la faculté de se fonder, cas échéant, sur d'éventuelles nouvelles futures dispositions aux conditions prévues par l'art. 77 LATC, n'avait a contrario pas l'obligation en l'espèce de refuser le projet sur la base d'une réglementation dont la teneur sera peut-être modifiée à moyen terme. Ce moyen doit être écarté.

E. 6

L'art. 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700) prévoit qu'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 (al. 1 er). a) La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, dont il résulte en substance 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 lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait 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 prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (TA, arrêt du 6 juillet 2004, AC 2004.0023). Selon la jurisprudence, si une desserte de 1 km de long dont la largeur serait réduite à 3,20 m par endroit, sans visibilité, n'offre pas une sécurité suffisante pour desservir 12 villas (AC.20002.0013 du

E. 10

décembre 2002), un chemin public de 4 m de large est en revanche un accès suffisant pour deux chalets de 3 appartements chacun dans une station de montagne (AC.2000.0105 du 18 octobre 2000; v. également AC.2000.0012 du 8 novembre 2000). Elle admet aussi, en se référant aux normes VSS, qu'une desserte qui prévoit une assiette de l'ordre de 3,40 m apparaît comme conforme aux exigences d'une rue résidentielle, cette largeur pouvant même descendre à 3 m dans certains cas (AC.1999.0159 du 6 avril 2000). b) Le chemin de la Bovarde comporte une largeur d'un peu plus de 3 m, selon les constatations faites sur places, étant précisé que des haies privées empiètent probablement sur son assiette. Mais ce chemin, long de quelque 100 m, rectiligne et comportant une bonne visibilité, offre une sécurité suffisante. Il ne peut pas être considéré comme insuffisant du fait des mouvements de véhicules supplémentaires résultant du trafic généré par la villa individuelle « C » et la villa « B » comprenant 4 logements et un parking souterrain de 7 places (v. également AC.2004.0286 du 9 février 2005). 7. Selon l'art. 37 al. 1 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; RSV 725.01), à défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée ; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. L'art. 49 du règlement communal prévoit ce qui suit : « Des constructions souterraines ou des dépendances de peu d'importance peuvent être exceptionnellement autorisées en dérogation aux limites des constructions le long des routes, en application des articles 37 de la loi sur les routes et 7 du règlement d'application de ladite loi. Cette autorisation peut être accordée par la Municipalité s'il s'agit d'une construction implantée le long d'une route communale ou d'une route cantonale en traversée de localités, par le Service cantonal des routes et autoroutes, s'il s'agit d'une construction le long d'une route cantonale hors traversée de localités. Le gabarit d'espace libre, tel que défini selon l'art. 44 LR, soit être respecté dans tous les cas. » Le projet prévoit la création de quatre places de parc, soit des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 al. 3 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC ; RSV 700.11.1), à moins de 3 m du bord de la route des Crêts Leyron, qui est, selon les indications de l'autorité intimée, une route communale. Dans un arrêt AC.1999.0013 du 3 juillet 2001, le Tribunal administratif a jugé qu'en l'absence de plan spécial, la distance minimale de 3 m, calculée par rapport au bord de la chaussée, résultant de l'art. 37 al. 1 LRou, devait être respectée, s'agissant d'un mur de soutènement. En l'espèce, il n'y a pas lieu de juger différemment. A défaut d'un plan spécial fixant la limite des constructions souterraines, la municipalité ne pouvait pas accorder la dérogation sollicitée, dès lors que les places de stationnement extérieures sont situées à moins de 3 m du bord de la chaussée. (Cette distance minimale de 3 m doit être mesurée depuis le bord de la chaussée et non depuis l'axe de la route, comme c'est le cas pour les limites de constructions au sens de l'art. 36 al. 1 let. c et al. 2 LRou). Il appartiendra au constructeur de modifier son projet sur ce point et de présenter à la municipalité un nouveau dossier de plans indiquant avec précision l'emplacement de ces quatre places de parc extérieures et leur distance par rapport au bord de la chaussée. Vu la topographie des lieux, il n'est pas exclu que cette modification nécessite d'autres aménagements du terrain, qui est très pentu à cet endroit, auquel cas, la Municipalité mettra le cas échéant les modifications à l'enquête publique complémentaire. Dans tous les cas, la Municipalité devra s'assurer que la sécurité du trafic et la stabilité de la chaussée ne sont pas compromises par les éventuels aménagements extérieurs. En revanche, si de tels aménagements ne sont pas nécessaires, la modification de l'emplacement des places de parc pourra faire l'objet d'une condition du

permis de construire, selon l'art. 117 LATC. Le recours doit être admis partiellement sur ce point et la décision attaquée réformée dans ce sens. 8. Les considérants qui précèdent conduisent à l'irrecevabilité du recours du recourant Jean-Jacques Chapuis. Urs Gallmann n'obtient que très partiellement gain de cause. Vu le sort de la cause, un émolument judiciaire réduit est mis à la charge des recourants. Des dépens réduits sont accordés à l'autorité intimée et aux constructeurs, à charge des recourants.

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