

VD_OMNI AC.2007.0038 vom 19. Dezember 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0038

FR: VD_OMNI AC.2007.0038 du 19 décembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0038 del 19 dicembre 2007

Regeste

FLAD,COURDESSE/Municipalité de Froideville, THUILLARD, SI Le Vieux Manège SA | Ce n'est qu'à défaut de dispositions communales définissant la notion de surface bâtie qu'il y a lieu de se référer à la jurisprudence du tribunal relative au COS. Or, en l'espèce, le règlement communal définit clairement la proportion à respecter entre la surface de la parcelle et la surface bâtie. Il se réfère en outre expressément aux directives de l'Office de l'information sur le territoire. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

a) Le Tribunal administratif examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (art. 53 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989, ci-après : LJPA, voir aussi les arrêts TA AC.2003.0256 du 7 septembre 2004, AC.2002.0208 du 11 juillet 2003, AC.2000.0044 du 26 octobre 2000, AC.1999.0086 du 15 juillet 2004, AC.1994.0062 du 9 janvier 1996, AC.1993.0092 du 28 octobre 1993, AC.1992.0345 du 30 septembre 1993 et AC.1991.0239 du 29 juillet 1993). 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 a 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. » b) La définition de la qualité pour recourir donnée par l'art. 37 al. 1 LJPA correspond à celle de l'ancien art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire (ci-après : OJ ; aujourd'hui abrogée), selon laquelle la qualité pour recourir est reconnue à «quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée». La jurisprudence du Tribunal fédéral sur l'ancien art. 103 let. a OJ est ainsi applicable à l'art. 37 al. 1 LJPA pour définir l'étendue du cercle des administrés autorisés à agir devant le Tribunal administratif (voir arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts. Cependant, lorsque la décision contestée favorise un tiers, il y a lieu, pour éviter l'action populaire, que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit en outre être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (ATF 121 II 174 consid. 2b ; 120 Ib 51-52 consid. 2a ; 119 Ib 183-184 consid. 1c). c) Ces conditions sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement

voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct, mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). Il importe peu alors que le nombre de personnes touchées soit considérable, dans le cas d'un aéroport par exemple (ATF 124 II 293 consid. 3a p. 303). Il en va de même quand l'exploitation de l'installation comporte un certain risque qui, s'il se réalisait, provoquerait des atteintes dans un large rayon géographique (cf. ATF 121 II 176 consid. 2c-d p. 178 ss ; 120 Ib 379 consid. 4 p. 385 ss; cf. aussi la jurisprudence concernant la qualité pour recourir de voisins d'une installation de téléphonie mobile: ATF 128 II 168). d) En l'espèce, les époux Flad sont propriétaires de la parcelle n°252 qui jouxte le bien-fonds n°253 sur lequel est prévu les constructions litigieuses. Ils sont dès lors voisins directs des bâtiments projetés et devront inévitablement subir les désavantages liés à ces constructions, tels que notamment leur impact visuel. S'agissant d'Annette Courdesse, elle n'est pas propriétaire d'une parcelle directement voisine, puisque sa parcelle se situe à plusieurs dizaines de mètres de la parcelle n°253. De plus, elle n'a aucune vue sur la parcelle litigieuse de sorte qu'il y a lieu de lui dénier la qualité pour recourir. Néanmoins, cette circonstance est sans incidence dans le cas présent, puisque selon la jurisprudence fédérale, lorsqu'un ou plusieurs des recourants agissant en consorts par l'intermédiaire du même conseil ont qualité pour recourir, il n'est pas nécessaire de déterminer si les autres recourants auraient individuellement qualité pour recourir (ATF non publié 1A.352/1996 du 30 octobre 1997 cons. 5d).

E. 2

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions ou de charges particulières." Selon la jurisprudence, l'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire (v. notamment ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53). Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation; toutefois, 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 justifier l'octroi d'une dérogation (AC.2006.0011 du 18 août 2006; AC.2001.0086 du 15 octobre 2001; AC.2002.0216 du 7 décembre 2005). Dans le cas présent, la possibilité d'octroyer une dérogation fondée sur l'art. 11, 2^{ème} phrase RPGA constitue une règle particulière applicable à la zone de village par rapport à la règle générale de l'art. 106 RPGA. On ne saurait dès lors interpréter cette disposition de manière aussi restrictive que le fait la jurisprudence en la matière (voir sur ce point les arrêts cités ci-dessus). Par ailleurs, le dépassement litigieux est relativement limité puisqu'il n'est que de 50 cm, soit la moitié du mètre autorisé au titre de dérogation par le législateur communal. Il peut dès lors être qualifié de minime importance au sens de l'art. 106 RPGA. Cette dérogation est en outre justifiée pour permettre une utilisation optimale du rez-de-chaussée des bâtiments litigieux compte tenu de la topographie du terrain. Enfin, cette dérogation ne

créé pas d'inconvénient majeur pour les voisins; dans tous les cas, les recourants ne l'ont-ils ni allégué ni établi. Cela étant, la dérogation accordée implicitement par l'intimée aux règles sur la hauteur est justifiée à la lumière de l'art. 11, 2^{ème} phrase RPGA, et, partant, le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 3

Les recourants se plaignent en second lieu d'une violation du coefficient d'occupation du sol. Se référant à la jurisprudence du tribunal de céans, ils soutiennent que les balcons doivent être pris en considération pour le calcul de la surface bâtie dans la mesure où ils ont une profondeur de plus de 1,5 m. De leur côté, la municipalité et la constructrice se réfèrent à la définition de la surface bâtie au sens de l'art. 45 RPGA et excluent de cette surface les balcons de sorte que le COS est à leurs yeux parfaitement respecté. Au demeurant, on se trouverait en présence de "balcons ouverts limités d'un seul côté par la façade à laquelle ils sont accolés, non fermés latéralement, formant une saillie normale à partir de la façade" qui ne devraient dès lors pas être comptés dans la surface construite. a) Selon l'art. 9 RPGA, pour les constructions destinées à l'habitation dans la zone du village, la surface bâtie ne peut dépasser 1/6 de la surface de la parcelle située en zone constructible. L'art. 45 RPGA donne la définition suivante de la surface bâtie : "Est considérée comme surface bâtie la surface cadastrée figurant sur le plan de situation établi pour l'enquête, par le géomètre officiel. Les normes de la Direction du cadastre font référence en la matière." b) Le Tribunal administratif a rappelé à maintes reprises sa jurisprudence en matière de coefficient d'occupation du sol (COS) en précisant que la proportion à respecter entre la surface de la parcelle et la surface bâtie était définie par les règlements communaux, qui pouvaient aussi préciser quels étaient les éléments à prendre en considération dans le calcul de la surface bâtie (voir arrêt AC.1999.0071 du 6 septembre 2000 et AC.2002.0132 du 26 juin 2003). Ce n'est qu'à défaut de dispositions communales définissant la notion de surface bâtie qu'il y a lieu de se référer à la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours, puis du Tribunal administratif. En l'espèce, le législateur communal a non seulement clairement défini la proportion à respecter entre la surface de la parcelle et la surface bâtie (art. 9 RPGA), mais s'est également expressément référé aux normes de la Direction du cadastre (actuellement : directives de l'Office de l'information sur le territoire) pour déterminer les éléments à prendre en considération dans le calcul de cette surface (art. 45 RPGA). Or, il ressort de ces directives, et plus particulièrement, s'agissant des balcons, de la directive 1001.2, annexe 3, que les balcons, même fermés latéralement, ne sont pas comptés dans la surface cadastrée, mais seulement représentés en traits tillés sur le plan de situation, ce que l'ingénieur géomètre Bonjour, interpellé par la constructrice (cf. attestation établie par l'intéressé le 9 mars 2007), a d'ailleurs confirmé. Il résulte de ce qui précède que, contrairement à ce qu'allèguent les recourants, les balcons ne doivent pas être pris en considération dans le calcul du COS. Compte tenu de l'existence de deux plans de situation successifs (plans de situation des 26 mai et 13 octobre 2006), et des observations des recourants lors de l'inspection local, il a été procédé à une vérification de la surface de la parcelle à détacher. Cette dernière s'élève à 6540 m² comme mentionné dans le plan du 13 octobre 2006 de sorte que la surface au sol admissible est bien de 1090 m². Le projet respecte donc l'art. 9 RPGA et le recours doit également être rejeté sur ce point.

E. 4

Les recourants s'en prennent en dernier lieu aux accès des bâtiments projetés en faisant valoir qu'ils créent un risque pour la sécurité du trafic et des piétons. a) 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}). 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 du tribunal de céans, si une desserte de 1 cm 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 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). Le tribunal 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) Dans le cas présent, la rue du Village s'étend sur plusieurs centaines de mètres depuis le centre du village de Froideville pour rejoindre le chemin du Crétilon. D'une largeur moyenne de 5 m sur la majorité de son tronçon, cette rue comporte une bonne visibilité et offre une sécurité suffisante pour le trafic des véhicules et les piétons. Certes, en l'état, cette voie ne comporte pas d'aménagements particuliers. Elle ne saurait toutefois être considérée comme insuffisante du fait des mouvements de véhicules supplémentaires résultant du trafic généré par les deux immeubles projetés (comportant au total 15 appartements) ainsi que la construction de 4 villas individuelles (v. également AC.2004.0286 du 9 février 2005). A cela s'ajoute que, selon les plans produits par la municipalité le 2 octobre 2007, des aménagements routiers importants (tels que trottoirs, carrefours sécurisés, passages piétons) sont prévus dans cette rue pour le premier semestre de l'année 2008 ainsi que dans la rue du Crétilon (installation d'une zone 30 km/h).

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu l'issue du recours, les frais du présent arrêt sont mis à la charge des recourants déboutés. L'autorité intimée et la constructrice ayant toutes deux agi par l'intermédiaire d'un conseil, elles ont en outre chacune droit à des dépens à charge des recourants (art. 55 al. 1 LJPA).