

VD_OMNI AC.2008.0224 vom 6. Mai 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-05-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0224

FR: VD_OMNI AC.2008.0224 du 6 mai 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0224 del 6 maggio 2009

Regeste

PEREY/Municipalité de Belmont-sur-Yverdon, LOUP, Service des eaux, sols et assainissement | Un bien-fonds relié à une canalisation unitaire n'est pas équipé au sens de l'art. 19 LAT dès lors que le principe de la séparation des eaux claires et usées résultant de la législation fédérale sur le protection des eaux ne peut pas être respecté. Confirmation toutefois de l'octroi du permis de construire en application de la garantie de la propriété sous l'angle du principe de proportionnalité et de l'égalité de traitement.

Erwägungen

E. 2

Le recourant soutient que le projet n'est pas conforme aux dispositions du règlement communal relatives à l'ordre accolé dès lors que, pour chaque bâtiment, un décrochement est prévu. a) L'art. 42 RC relatif à l'ordre accolé dispose ce qui suit : L'ordre accolé est caractérisé par la juxtaposition, sans limite de propriété, de plusieurs constructions séparées par un mur médian et comprenant chacune les éléments essentiels d'une construction indépendante. L'ensemble des constructions accolées doit être édifié simultanément. Le dernier alinéa concernant l'ordre contigu est également applicable à l'ordre accolé. Le dernier alinéa de la disposition relative à l'ordre contigu (art. 40), dispose ce qui suit : Les bâtiments en ordre contigu peuvent être construits dans une volumétrie simple, sans décrochement en plan au droit des limites de propriété et avec une toiture unique et continue. (...) Le recourant soutient que ces dispositions interdisent tout décrochement et exigent une toiture unique et continue lorsque des constructions sont en ordre accolé. La municipalité considère pour sa part que le règlement donne la possibilité de ne pas prévoir de décrochement et d'avoir une toiture unique et continue mais n'impose pas d'obligation à cet égard. b) aa) D'après les principes généraux d'interprétation, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose (interprétation téléologique), ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique) (ATF 130 II 65 consid. 4.2; 129 II 114 consid. 3.1; 129 III 55 consid. 3.1.1; 128 II 56 consid. 4; 125 II 480 consid. 4, 238 consid. 5a, 192 consid. 3a, 183 consid. 4, 177 consid. 3 et la jurisprudence citée). Selon la jurisprudence, pour interpréter des concepts juridiques indéterminés figurant dans un règlement communal dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, il convient de s'en référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses règlements communaux (voir par ex. Tribunal

administratif, arrêts AC.2008.0045 du 10 février 2009 ; AC.2005.0282 du 26 octobre 2006 consid. 2a). bb) En l'occurrence, l'interprétation faite par la municipalité de l'art. 40 al. 3 RC, à savoir qu'il est possible mais non obligatoire - au vu du verbe « pouvoir » - de construire des bâtiments en ordre contigu sans décrochement avec une toiture unique et continue repose sur une interprétation littérale de cette disposition, qui ne prête pas flanc à la critique. Dans la mesure où l'on considère généralement que des décrochements sont souhaitables sur le plan architectural lorsque plusieurs bâtiments sont accolés, ceci afin d'éviter l'aspect massif que peut présenter une façade rectiligne, on peut également partir de l'idée que cette interprétation correspond à ce que souhaitait le législateur communal. Partant, le grief du recourant relatif aux art. 40 et 42 RC doit être écarté. 3. Le recourant relève que, dès lors que la zone du village est desservie par une canalisation unitaire, le système d'évacuation des eaux auquel les futures constructions seront reliées ne respecte pas les exigences légales en matière de protection des eaux. Il soutient par conséquent les exigences en matière d'équipement ne sont pas respectées. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 juin 1979 (LAT ; RS 700), une autorisation de construire ne peut être accordée que si le terrain est équipé pour la construction. Cette disposition est reprise par l'art. 104 al. 3 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) qui prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, le 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. b) Dans le cas d'espèce, on constate que, strictement, le terrain qui doit accueillir les constructions litigieuses n'est pas équipé conformément aux exigences de l'art. 19 LAT puisque, s'agissant de l'évacuation des eaux, il ne peut pas être raccordé à des conduites permettant de respecter les exigences de la législation fédérale en matière de protection des eaux. Cela étant, dans un arrêt du même jour concernant un projet de construction de quatre logements à Belmont-sur-Yverdon (AC. 2008.0233), la cour de céans a considéré qu'une interdiction de bâtir en raison de l'insuffisance actuelle de l'équipement public en matière d'évacuation des eaux ne serait pas conforme à la garantie constitutionnelle de la propriété sous l'angle de la proportionnalité et au principe de l'égalité de traitement. Dans cet arrêt, la cour relève notamment que de nombreuses constructions existantes dans la zone village de Belmont-sur-Yverdon sont reliées au système d'évacuation des eaux unitaires. L'arrêt constate également que, si l'intérêt public à ce que les eaux soient traitées conformément aux exigences fixées par la législation en matière de protection des eaux est incontestable, celui-ci n'est toutefois pas tel qu'il justifie de rendre a priori inconstructible tous les biens-fonds qui ne sont pas reliés actuellement à un système séparatif ou pour lesquels un système d'infiltration ne peut pas entrer en considération. Ce constat s'impose d'autant plus dans le cas du village de Belmont-sur-Yverdon qu'un Plan Général d'évacuation des eaux (PGEE) prévoyant le raccordement en amont des constructions à un nouveau collecteur destiné à récolter les eaux supérieures du village est en cours d'élaboration, de sorte que la situation devrait être régularisée dans les prochaines années. c) Ces considérations peuvent être reprises dans le cas d'espèce, de sorte que le grief relatif au défaut d'équipement en matière d'évacuation des eaux doit également être écarté. 4. Le recourant ayant

retiré à l'audience ses griefs relatifs à l'accès à l'immeuble A et aux dépendances souterraines en relation avec le garage enterré, il n'y a pas lieu de les examiner plus avant.

5. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise. Les frais de la cause seront mis à la charge du recourant qui succombe. Vu le sort du recours, il ne sera pas alloué de dépens.

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