

VD_OMNI AC.2008.0290 vom 9. Oktober 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0290

FR: VD_OMNI AC.2008.0290 du 9 octobre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0290 del 9 ottobre 2009

Regeste

SOLMONTBEL 2 SA/Municipalité de Belmont-s-Lausanne, SCHLUNEGGER, GALLEY | L'octroi du permis d'implantation déploie les mêmes effets que celui du permis de construire en ce qui concerne les éléments contenu dans cette autorisation. Le permis de construire doit donc être délivré si le projet est conforme aux conditions fixées par le permis d'implantation et si la demande est déposée dans le délai de deux ans. En l'espèce, le permis d'implantation ne porte pas sur la question des mouvements de terre, qui devra être examinée dans le cadre de la demande définitive de permis de construire.

Erwägungen

E. 1

LJPA qui définissait la qualité pour agir sous l'ancien droit, avait été tenue pour équivalente à celle de l'art. 103 let. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ), ainsi qu'à celle de l'art. 89 al. 1 let. c de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), entrée en vigueur le 1er janvier 2007, et qui a abrogé l'aOJ (art. 131 al. 1 LTF). L'art. 37 al. 1 LJPA a été interprété à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral relative aux art. 103 let. a OJ et 89 al. 1 let. c LTF (voir par exemple arrêt AC.2006.0158 du 7 mars 2007, et les arrêts cités; les principes développés sous l'angle de l'art. 103 let. a OJ sont applicables à l'art. 89 al. 1 let. c LTF; ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252/253, 468 consid. 1 p. 470; ATAF 2008/31 consid. 3). L'art. 75 al. 1 LPA-VD se singularise de l'art. 89 al. 1 LTF (ainsi que de l'art. 48 al. 1 let. b de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative – PA; RS 172.021), en ce qu'il ne subordonne pas la qualité pour agir à une atteinte spéciale ou particulière, contrairement à la condition posée à l'art. 89 al. 1 let. b LTF. Il se pose ainsi la question de savoir si l'art. 75 al. 1 LPA-VD reconnaît plus largement la qualité pour agir que ne le faisait l'art. 37 al. 1 LJPA (arrêt AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1b et les références citées). c) L'intérêt dont dépend la qualité pour agir peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable

(ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43/44, et les arrêts cités). Ces conditions légales sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuses. 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; 124 II 293 consid. 3a p. 303, 120 Ib 379 consid. 4c et les arrêts cités, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). d) En l'espèce, la société recourante est propriétaire de la parcelle n° 351, directement voisine en amont de la parcelle n° 186. Le bâtiment projeté implique des travaux très proches de la limite de propriété, et même la construction d'un mur de soutènement en limite de propriété. Le projet prévoit d'ailleurs un parking souterrain de plus de 50 places avec une sortie ouest s'ouvrant sur la parcelle de la société recourante et des places de stationnement en limite de propriété. La volumétrie et l'implantation du projet contesté ne semblent d'ailleurs pas avoir été étudiées en harmonie avec les volumes et l'implantation de la construction existante sur la parcelle n° 351; la différence de style et d'architecture entre l'ancien musée Deutsch et la réalisation projetée est ainsi susceptible de dévaloriser chacune des deux réalisations, le bâtiment prévu par le plan de quartier étant conçu comme une seule entité sans référence à l'ancien musée Deutsch. Le projet contesté a aussi pour effet de priver la parcelle n° 351 des dégagements dont elle bénéficie actuellement sur l'ouest. Ces différents inconvénients permettent de reconnaître à la société recourante un intérêt digne de protection à contester la décision attaquée.

E. 2

, représentant la surface brute de plancher. Le plan de quartier fixe aussi le volume principal des constructions en déterminant l'altitude maximale de 614.30 m pour les trois corps de bâtiments principaux à l'ouest, et l'altitude de 611.40 m pour le corps de bâtiments en direction de l'est. Le corps de bâtiments ouest est d'ailleurs prévu dans un périmètre d'implantation situé à 5 m de la limite de propriété, et l'ensemble de la volumétrie et de l'implantation du bâtiment est fixé par des périmètres d'implantation délimitant de manière très précise le gabarit admissible. Ainsi, en formulant des griefs contre l'implantation, l'aspect, la hauteur et la volumétrie du projet contesté, la société recourante remet en cause les dispositions du plan de quartier « En Arnier II » du 28 juin 2007. b) Le contrôle incident d'un plan d'affectation en force et de son règlement n'est admis que de manière restrictive par la jurisprudence. Les griefs formulés à l'encontre d'un plan d'affectation en vigueur dans le cadre de la procédure de permis de construire ne sont recevables que dans les trois hypothèses suivantes : les personnes touchées par le plan ne pouvaient pas percevoir clairement, lors de l'adoption du plan, les restrictions de propriété qui étaient imposées; elles n'étaient pas en mesure de défendre leurs intérêts au moment de l'adoption du plan; et enfin, les circonstances se sont modifiées à un tel point qu'une adaptation du plan est nécessaire (ATF 121 II 317 consid. 12 c; 120 I b 436 consid. 2 d; 116 I 207 consid 3 b; 115 I b 335 consid.

E. 4

La société recourante a encore invoqué, dans des déterminations complémentaires le 17 août 2009, le fait que les mouvements de terre prévus par les travaux litigieux seraient trop importants et présenteraient un caractère inesthétique par les modifications du terrain qui en résulteraient. a) Selon l'art. 119 LATC, le constructeur peut, avant la mise à l'enquête du projet de construction, requérir une autorisation préalable d'implantation (al. 1). Il appartient alors à la municipalité et aux autorités cantonales concernées de trancher les questions de base du projet et de délivrer un permis d'implantation. Celui-ci est périmé s'il n'est pas suivi, dans les deux ans dès sa délivrance, d'une demande de permis de construire (al. 2). L'octroi du permis d'implantation a les mêmes effets juridiques, en ce qui concerne les éléments contenus dans cette autorisation, que celui du permis de construire (al. 3). Ce dernier doit donc être délivré si la demande en est faite dans le délai de deux ans et si le projet est conforme aux conditions fixées par le permis d'implantation (ATF 101 Ia 213 consid. 3a p. 216). Ainsi, dans le cadre de la procédure d'autorisation préalable d'implantation, l'examen du tribunal est limité aux éléments déterminants pour l'admission du projet. Les aspects techniques, qui ne remettent pas en cause le principe du projet, peuvent être traités dans le cadre de la procédure ultérieure de demande de permis de construire (arrêt AC.2007.0196 consid. 1e/cc p. 30). b) Les plans qui ont fait l'objet de l'enquête publique de la demande préalable d'implantation ne comportent aucune indication quant aux mouvements de terre prévus. Les différents terrassements envisagés sont révélés à la suite de la mesure d'instruction spéciale ordonnée par le tribunal visant à la production de coupes sur les différents corps de bâtiments de l'ensemble projeté ainsi que sur le mur prévu en limite de propriété avec la parcelle n° 351 de la société recourante. Ainsi, tant l'enquête publique relative à la demande préalable d'implantation que le permis d'implantation ne portent sur les mouvements de terre et n'ont pas d'effet juridique contraignant à cet égard. En revanche, le plan de quartier « En Arnier II » comporte les coupes qui indiquent les mouvements de terre nécessaires à la réalisation du projet, notamment la coupe AA sur laquelle on peut mesurer la hauteur du mouvement de terre prévu à l'arrière du corps de bâtiments implanté à l'ouest de la parcelle n° 186. Il est vrai que le règlement du plan de quartier « En Arnier II » ne comporte pas de dispositions expresses concernant les mouvements de terre, mais les indications figurant sur les différentes coupes du plan de quartier fixent en quelque sorte le cadre admissible de ces derniers, dont la hauteur devra encore être précisée lors de l'établissement du dossier de la demande définitive de permis de construire. En l'état, les griefs relatifs aux mouvements de terre, qui ne font pas l'objet de la demande préalable d'implantation, ne sont pas recevables.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Les constructeurs et la Commune de Belmont-sur-Lausanne, qui obtiennent gain de cause avec l'aide d'un homme de loi, ont droit aux dépens qu'ils ont requis. La société recourante, dont les conclusions sont écartées, doit ainsi supporter les frais de justice.