

VD_OMNI AC.2010.0099 vom 29. April 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-04-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0099

FR: VD_OMNI AC.2010.0099 du 29 avril 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0099 del 29 aprile 2011

Regeste

KUNDIG, SCHAUB, AEGERTER, RODUIT, BRENDER/Municipalité du Mont-sur-Lausanne, CAIANI | Durant la procédure de recours contre l'octroi d'un permis de construire, il est exclu de procéder à un examen préjudiciel du plan d'affectation, à moins que le propriétaire touché n'ait pu, au moment de l'adoption du plan, se rendre pleinement compte des restrictions qui en découlaient pour lui et n'ait pas eu, à ce moment-là, la possibilité de défendre ses intérêts. En l'occurrence, la procédure d'adoption a été respectée, sans que les recourants ne soient intervenus. Ils n'exposent pas en quoi ils auraient été empêchés de faire valoir d'éventuelles objections durant la procédure à l'encontre du plan de quartier. Peu importe qu'ils ne se soient pas imaginés que son périmètre pouvait recevoir une construction de dimensions aussi imposantes que le bâtiment projeté. Les critiques dirigées contre le permis de construire un bâtiment d'une longueur de 137,7 m et d'une hauteur de 17,05 m, parallèle à l'A9, ne sont pas fondées. Le volume du bâtiment projeté, quoiqu'imposant, s'inscrit dans les limites fixées dans le règlement du plan de quartier. Au surplus, le droit des recourants au maintien de la vue ne fait pas l'objet d'une protection particulière dans le règlement communal dont ils invoquent la violation.

Erwägungen

E. 1

a) A qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36). Le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). Cette qualité peut être reconnue même en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 74 et la jurisprudence citée). b) En l'espèce, il n'y a pas lieu de douter de la qualité des recourants pour contester un projet destiné à s'étendre sur une parcelle voisine de leurs biens-fonds respectifs, immédiatement en aval de ceux-ci et dont ils sont séparés par l'A9. On n'hésitera guère cependant à dénier cette qualité à Edward Roduit, dont la propriété est située à l'autre bout de la commune du Mont-sur-Lausanne et qui n'est guère touché plus que quiconque dans ses intérêts par le projet. Quoi qu'il en soit, s'agissant des autres recourants, les conditions de proximité géographique des immeubles étant réunies (v. sur ce point, ATF 1C_109/2007 du 30 août 2007 consid. 2.5), il y a lieu d'entrer en matière. Les recourants font notamment valoir la pression, intolérable selon eux, exercée par ce projet sur l'environnement immédiat et les nuisances que ne manquera pas de générer sur leurs

parcelles l'augmentation du trafic lié à l'habitation des immeubles projetés et à la fréquentation des commerces, ainsi que l'utilisation des parkings et des voies d'accès à ceux-ci. Sur le principe, ces moyens leur confèrent la qualité pour contester ce projet au fond.

E. 2

Les recourants s'en prennent pour l'essentiel au plan de quartier; ils critiquent, plus particulièrement la procédure ayant abouti à son adoption et son entrée en vigueur. Pour la Municipalité et le constructeur, ces critiques seraient infondées et les recourants doivent être forclos en tant qu'ils s'en prennent au plan de quartier. a) Au cours de la procédure de permis de construire, il est exclu de procéder à un examen préjudiciel du plan d'affectation, à moins que le propriétaire touché n'ait pu, au moment de l'adoption du plan, se rendre pleinement compte des restrictions qui en découlaient pour lui et n'ait pas eu, à ce moment là, la possibilité de défendre ses intérêts ou encore que les circonstances ou les dispositions légales se soient modifiées, depuis l'adoption du plan, dans une mesure telle que l'intérêt au maintien des restrictions imposées au propriétaire concerné pourraient avoir disparu (ATF 135 II 209 consid. 5.1 p. 219; 123 II 337 consid. 3a p. 342; 121 II 317 consid. 12c p. 346). b) Aucune de ces hypothèses n'est réalisée en l'espèce. La procédure d'adoption du plan de quartier s'est déroulée conformément aux exigences des art. 56 et ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Le projet de plan de quartier a rencontré l'aval des services cantonaux concernés. Le 4 mars 2005, le Service du développement territorial (ci-après: SDT) a établi le rapport au sens de l'art. 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 701) et procédé à l'examen préalable du projet de PPA, conformément à l'art. 56 LATC; ce rapport a été complété les 20 janvier 2006 et 22 mars 2007, suite à plusieurs modifications exigées par les services cantonaux concernés. Le 13 août 2007, le Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN) a donné son aval au plan et à la réglementation l'accompagnant. Le projet de plan de quartier a été mis à l'enquête publique du 4 septembre au 4 octobre 2007, conformément aux articles 57 LATC et 14 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), selon avis affiché aux trois piliers publics communaux. Peu importe qu'il n'ait pas été affiché sur le pilier situé à proximité du quartier habité par les recourants, que ceux-ci semblent avoir pris l'habitude de consulter au demeurant, dès lors que celui-ci, par décision municipale, n'est plus considéré comme public. Du reste, l'avis officiel d'enquête a également été publié le 4 septembre 2007 dans le quotidien «24-Heures», ainsi que dans la Feuille des avis officiels. Or, il n'a suscité aucune observation, ni la moindre opposition, de la part des recourants notamment. A cela s'ajoute que ce plan a été adopté par le conseil communal le 4 février 2008, avant d'être approuvé le 22 mai 2008 par le département compétent. Le délai référendaire, qui courait du 2 au 23 juin 2008, n'a pas été mis à profit. De même, la décision d'approbation n'a pas été attaquée devant le tribunal de céans, compétent à raison de la matière, vu l'art. 61 al. 2 LATC. Dès lors, ce plan a aujourd'hui force obligatoire et la procédure ayant abouti à son approbation s'avère exempte de tout reproche. Les recourants n'exposent pas en quoi ils auraient été empêchés à faire valoir d'éventuelles objections au plan de quartier, à l'époque de sa confection. Ils reconnaissent du reste qu'un projet concernant les parcelles sises de l'autre côté de l'A9 avait été porté à leur connaissance. Les recourants ont cru que le secteur ici en cause allait abriter des constructions traditionnelles; à les en croire, ils n'auraient pas imaginé que le sous-périmètre du bâtiment A pouvait recevoir une construction de dimensions aussi imposantes que le bâtiment projeté. Ils se prévalent de l'absence de

gabarits sur le terrain durant la procédure d'adoption du plan et font valoir qu'ils ne se seraient pas rendus compte de l'ampleur réelle du projet sur leurs propriétés respectives. Les recourants invoquent à cet égard l'art. 53 du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, approuvé le 4 mai 1994 (ci-après: RCAT), à teneur duquel: «La Municipalité peut juger opportun le profillement de la construction projetée au moyen de gabarits mis en place aux frais des propriétaires; ces gabarits ne peuvent être enlevés qu'avec l'accord de la Municipalité. Lors de la mise à l'enquête d'un plan partiel d'affectation ou de quartier, un tel profillement peut, selon entente préalable, être remplacé par des photomontages avec points de repères clairement déterminés, ou simulation par moyens informatiques.» Les recourants perdent cependant de vue que la Municipalité n'avait nullement l'obligation, à teneur de la disposition précitée, de faire profiler sur le terrain l'extension maximale des constructions projetées dans chaque sous-périmètre. La disposition invoquée est une simple Kann-Vorschrift, qui reprend l'art. 69 al. 3 LATC, aux termes duquel la municipalité peut exiger une maquette ou un montage photographique ou la pose de gabarits en vue de l'enquête publique. Il en va de même de l'art. 71 al. 1, 2^{ème} phrase, LATC, également évoqué par les recourants, dont il ressort qu'avant de soumettre le projet de plan à l'examen préalable du service de l'aménagement du territoire, la municipalité peut également convoquer les propriétaires de terrains adjacents pour recueillir leurs propositions ou leurs déterminations. Les recourants ne peuvent déduire aucun droit de ces dispositions, ceci d'autant que le contenu du plan et de son règlement est tout à fait clair et explicite, notamment quant à la hauteur et au volume des constructions pouvant prendre place dans l'extension maximale des sous-périmètres constructibles. A tout le moins, l'absence de profillement et de convocation, tout comme l'abondance des procédures de planification sur le territoire communal, ne les dispensait nullement d'intervenir durant l'enquête publique pour sauvegarder leurs droits, ce dont ils se sont abstenus. Dans le même esprit, les recourants sont d'autant moins fondés à se plaindre du contenu du rapport selon l'art. 47 OAT, notamment des coupes reproduites, qu'ils ne se sont même pas donnés la peine de consulter les documents mis à l'enquête. c) En audience, les recourants ont fait valoir que le contenu du plan de quartier était erroné. Ils constatent que, sur le plan des façades sud du bâtiment A, le terrain naturel est configuré en dessous du terrain aménagé, alors qu'en réalité, le terrain naturel est au dessus de l'altitude de 639,50 m, soit celle du terrain aménagé. Ils en déduisent que le respect de la règle de hauteur maximale, fixée à l'art. 5.3 du règlement du plan de quartier (ci-après: RPQ), selon laquelle la construction s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit d'une hauteur inférieure ou égale à 18 m, ne peut être vérifié, dès lors que les coupes ne reprennent pas de façon correcte l'altitude du terrain naturel. Pour la Municipalité et le constructeur, la référence au terrain naturel serait sans pertinence aucune. La règle contenue dans le plan de quartier s'impose au constructeur, de sorte que le bâtiment doit s'implanter à l'intérieur des altitudes de 639,50 et 657,50 m. Ces altitudes sont incontournables et ne souffrent d'aucune interprétation. d) Par conséquent, toutes les critiques que les recourants persistent à diriger à l'encontre du plan de quartier ne sont pas recevables dans le cadre de la procédure ultérieure de permis de construire. En tant qu'ils s'en prennent au plan de quartier comme tel, parce que les règles qu'il pose permettraient une utilisation trop intensive des terrains, en contradiction au demeurant avec l'affectation et le caractère des lieux, les recourants sont forclos. Les seuls griefs à examiner concernent la violation alléguée de diverses dispositions réglementaires. Seul importe donc au Tribunal de résoudre la question de la conformité du projet au regard des normes d'aménagement et de construction applicables.

E. 3

Préserver le site actuel tout en déployant ses attributs. Non seulement le bâtiment projeté s'inscrit de façon fidèle dans l'implantation prévue par le plan de quartier au sous-périmètre A, ce que les recourants ne remettent pas en cause, mais son aspect extérieur s'avère conforme à l'art. 5 RPQ. Les paragraphes 5.3, 5.6 et 5.7 RPQ sont à cet égard explicites; ce bâtiment doit être conçu tel un mur, de manière à protéger le futur quartier des nuisances sonores provenant de l'A9, et réalisé de telle manière à éviter la réflexion du bruit en direction des voisins situés au nord de celle-ci, parmi lesquels il faut compter les recourants. L'effet de masse dont se plaignent les recourants résulte directement de l'ordre contigu prescrit par le paragraphe 5.6. Les paragraphes 5.3 et 5.4 sont par ailleurs respectés puisque le bâtiment prévu comptera cinq étages qui s'inscriront dans un gabarit d'une hauteur de 17,05 m. Le bâtiment projeté, quoiqu'imposant il est vrai, s'avère ainsi conforme à la réglementation applicable. b) De l'avis des recourants, le dossier d'enquête s'avérerait incomplet, dès lors que la réalisation de la façade nord-est du bâtiment A n'a été autorisée qu'à la faveur d'une enquête complémentaire. A cet égard, on rappelle que, lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de minime importance (art. 111 LATC), de prévoir une enquête complémentaire pour celles qui portent sur des "éléments de peu d'importance" (art. 72b al. 2 RLATC) et de réserver la voie de l'enquête ordinaire pour les changements plus importants (arrêts AC.2006.0279/AC.2007.0205 du 16 juillet 2008; AC.2007.0069 du 31 janvier 2008; AC.2006.0158 du 7 mars 2007). En l'occurrence, le respect des exigences consacrées par l'art. 5.7 RPQ figure dans l'enquête principale. Il ressort déjà du plan des coupes que le constructeur projette d'aménager en saillie des artifices architecturaux nécessaires à protéger contre les nuisances sonores, à savoir des panneaux en fibrociment inclinés à 12° devant un matelas absorbant. L'enquête complémentaire a traité uniquement aux couleurs desdits panneaux et à l'arborisation prévue entre la façade nord-est du bâtiment et l'A9. Au regard de l'enquête principale, elle porte effectivement sur des éléments que l'on n'hésitera guère à qualifier de peu d'importance. Aucune raison ne commande donc de critiquer la procédure suivie en l'occurrence par la municipalité. Les recourants évoquent le fait que, même au terme de l'enquête publique complémentaire ultérieure, ce bâtiment ne s'avérerait pas «transparent». Comme il lui a été demandé par la municipalité, le constructeur a en effet complété son projet afin que l'intégration des façades du bâtiment – la façade nord-est notamment – soit optimale et réponde au souci manifesté par les auteurs du rapport selon l'art. 47 OAT. Car c'est bien dans le sens d'une meilleure intégration possible à l'environnement bâti qu'il faut comprendre cette notion de transparence des immeubles projetés; l'on conçoit mal en effet que ce terme puisse avoir un autre sens, comme paraît le sous-entendre le conseil des recourants. La façade en question est composée d'un bardage de panneaux horizontaux en fibrociment, de 87 cm de largeur, légèrement inclinés à 12° vers le ciel. Elle comprend dix-sept bandes verticales sur toute la hauteur, de couleurs automnales, couplées de pavés de verre translucide pour éclairer des locaux communs. Les documents d'enquête complémentaire permettent de se faire une idée assez complète de l'aspect de cette façade. L'effort louable accompli par le constructeur pour rompre la monotonie de cette façade, d'une longueur de 137,7 m, et atténuer dans la mesure du possible l'effet-barre, doit être souligné. A cela s'ajoute qu'une arborisation est prévue dans les alignements de construction de l'A9, devant cette façade. Le projet a été

soumis à l'Office fédéral des routes (ci-après: OFROU), lequel, le 4 février 2011, a reçu un accueil favorable, à condition que les essences prévues soient du type «colonnaire ou fastigier» pour éviter les branches et les racines sur le domaine autoroutier, ainsi que des élagages fréquents. Un nouveau projet en ce sens devra sans doute être soumis à l'OFROU, mais il s'agit là d'une condition du permis de construire qu'il appartiendra au constructeur de remplir et qui ne conduit pas à condamner le projet dans son ensemble. Les recourants insistent en outre sur le caractère trompeur du projet, prétextant que le bâtiment d'habitation serait en réalité adossé à un mur anti-bruit. Ils se prévalent à cet égard de l'art. 2 let. 1 de l'ordonnance fédérale du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN; RS 725.111), à teneur duquel les ouvrages et installations aménagés au titre de la protection de l'environnement font partie des routes nationales, et se plaignent que la procédure d'autorisation n'ait pas été coordonnée avec celle prévue aux articles 27 et ss de la loi fédérale du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN; RS 725.11). Là également, les recourants perdent de vue que l'OFROU n'a pas émis de réserve durant la consultation. Du reste, l'ouvrage projeté est situé en deçà de la limite de construction fixée à l'art. 13 ORN, de sorte que la coordination de la procédure de permis de construire avec l'OFROU ne s'imposait pas en l'occurrence. c) En tant que les recourants critiquent l'étude acoustique faisant partie du RPQ (par. 5.7), ils sont forclos, ceci pour les mêmes raisons qu'exposées au considérant précédent. Ils mettent en doute, cela étant, la conformité du projet au regard de cette étude. Le constructeur a confié au bureau AAB Stryjenski et Monti, ingénieurs-acousticiens à Genève (ci-après: bureau AAB), le soin d'étudier une solution permettant de limiter l'augmentation du niveau du bruit routier, due à la présence du bâtiment A (effet de réflexion), pour les riverains situés en amont de l'A9. Dans son rapport joint au RPQ, l'ingénieur Gilbert Monay avait déjà relevé qu'avec une inclinaison de 10° minimum de la façade nord du bâtiment projeté, sur une hauteur de 9 m, les effets de réflexion ne se faisaient plus sentir aux fenêtres du bâtiment à l'intérieur duquel des mesures ont été effectuées (sis chemin du Couchant 5), sans que la façade ait des propriétés particulières d'absorption. Le bureau AAB propose, quant à lui, la mise en place en façade nord du bâtiment projeté de panneaux inclinés à 12° devant un matelas absorbant, afin de réduire l'effet de réflexion pour les bâtiments immédiatement situés en amont de l'A9, à moins de 0,5 dB(A). Ces exigences, qui font partie intégrante du permis de construire, sont conformes là également au par. 5.7 RPQ. On ne voit pas que les critiques toutes générales que dirigent les recourants contre cette étude permettent d'en douter, ce qui affaiblit d'autant leur réquisition tendant à la mise en œuvre d'une expertise. d) Ce moyen n'a pas été évoqué, mais il importe de s'assurer que le droit des recourants au maintien de la vue ne fait pas l'objet d'une protection particulière en l'occurrence. Selon la jurisprudence, la vue est une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne peut être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale du droit communal. En d'autres termes, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement, au travers des règles de police des constructions fixant, soit la distance à respecter entre les bâtiments et la limite de propriété voisine, soit la hauteur des bâtiments (arrêts AC.2009.0199 du 7 décembre 2009; AC.2006.0073 du 23 juin 2006; AC.2004.0194 du 28 juillet 2005; AC.2003.0245 du 30 avril 2004; AC.1997.0021 du 2 avril 1998). En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnue, il serait difficile sinon impossible de mener à bien des mesures d'urbanisation, tant il est vrai que la réalisation de nouvelles constructions a souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont

jouissent les voisins. Lorsqu'une vue résulte d'une situation provisoire, soit du fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation communale, sa perte n'est protégée d'aucune manière par le droit public. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit en effet s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (v. AC.2006.0165 du 15 février 2007 et les références citées). Ainsi, les voisins ne peuvent réclamer le maintien de la vue dont ils jouissent que si leur intérêt à ce maintien est protégé par une norme spéciale du droit communal. Or, les recourants ne peuvent invoquer aucune disposition du RCAT à cet égard. Du reste, l'atteinte que subissent les recourants sur la vue des Alpes de Savoie paraît, sur ce point, relativement limitée dans la mesure où leurs immeubles, en amont de l'A9, surplombent la parcelle destinée à abriter le projet incriminé. L'effet barre tant redouté par les recourants devrait être atténué d'autant.

E. 3.1

Objectif Le plan de quartier au lieu-dit Les Côtes de la Grangette est destiné à préciser les modalités d'application du PGA pour ce secteur. Les objectifs de planification, qui ont présidé à l'aménagement du quartier, visent les perspectives suivantes: 1. Répondre le plus justement aux spécificités du lieu; faire face aux mouvements de la RN9 pour en limiter les nuisances et se développer, s'ouvrir à l'Ouest, sur ce lieu privilégié, face à la vue paysagère et au lac en contrebas. 2. Favoriser l'utilisation des espaces extérieurs et reconsidérer les cheminements piétons existants.

E. 4

Vu ce qui précède, les recours seront rejetés et les décisions attaquées, confirmées. Les recourants succombant, un émolument de justice sera mis à leur charge (art. 49 et 91 LPA-VD). Les recourants verseront en outre des dépens au constructeur, celui-ci obtenant gain de cause avec l'assistance d'un conseil (art. 55 et 91 LPA-VD).

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