

VD_OMNI AC.2010.0215 vom 1. Dezember 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-12-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0215

FR: VD_OMNI AC.2010.0215 du 1 décembre 2010

IT: VD_OMNI AC.2010.0215 del 1 dicembre 2010

Regeste

Communauté des propriétaires d'étages PPE Les Marines de Villeneuve, CERANINI/Municipalité de Villeneuve | Plan de quartier assurant la protection des rives du lac Léman en prévoyant une zone de plage publique caractérisée par l'interdiction de bâtir. Disposition autorisant des dérogations de minime importance à condition notamment qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique ou pour les tiers. Projet de WC public non autorisable sur cette base vu son impact sur un paysage riverain de qualité et sur le voisinage et la possibilité de choisir une implantation moins dommageable. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Au plan formel, les recourants soutiennent que le dossier mis à l'enquête ne respectait pas les exigences de l'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1). Ils relèvent que les plans d'enquête n'indiquent ni l'altitude ni la hauteur de la construction projetée, ce qui ne permettra notamment pas de vérifier la réduction de hauteur de 80 cm annoncée. Ils relèvent en outre qu'aucune indication n'est donnée au sujet du chemin d'accès et de l'emplacement des portes de la future construction. Ils relèvent enfin une contradiction entre le plan de situation du géomètre et le plan du module figurant dans le dossier d'enquête en ce qui concerne la longueur de la construction. a) L'art. 108 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) dispose que le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. Pour l'essentiel, l'art. 69 RLATC règle la matière. La demande de permis de construire et ses annexes, au sens de l'art. 69 RLATC, sont tenues à disposition du public, pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée (art. 72 al. 2 RLATC). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts; le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant à sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires

ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions; l'enquête publique est en principe nécessaire lorsque la décision municipale implique une pesée des intérêts en présence. De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (AC.2008.0264 du 3 septembre 2009 consid. 2; AC.2009.0140 du 28 octobre 2009 consid. 1c et références). Des lacunes dans les plans d'enquête ne peuvent par conséquent entraîner la nullité du permis de construire que si elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (AC.2008.0127 du 17 mars 2009 consid. 2 et référence).

b) En l'espèce, les plans mis à l'enquête publique ne donnaient aucune indication altimétrique et ne permettaient pas de vérifier la hauteur de la construction projetée. C'est par conséquent à juste titre que les recourants ont relevé qu'il ne serait pas possible de vérifier la mise en œuvre de la réduction de hauteur de 80 cm. Les plans d'enquête ne donnaient également aucune indication au sujet du chemin d'accès à la future construction. Les plans ne respectaient ainsi pas l'art. 69 ch. 3 et 8 RLATC, qui prévoit que le dossier d'enquête doit notamment comprendre les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé et les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier. Au surplus, c'est à juste titre que les recourants mentionnent une contradiction entre le plan de situation du géomètre et le plan du module figurant dans le dossier d'enquête en ce qui concerne la longueur de la construction (3 m 30 selon le plan de situation du géomètre et 3 m 70 selon le plan du constructeur). On constate ainsi que les plans d'enquête présentent des lacunes, dont certaines ont été comblées à l'audience grâce à la production d'un plan de situation indiquant un point de référence sur le mur et l'altitude du projet mis à l'enquête et du projet réduit de 80 cm. La question de savoir si ces lacunes sont suffisamment importantes pour entraîner la nullité du permis de construire souffre de demeurer indéterminée dès lors que le recours doit de toute manière être admis et le permis de construire annulé pour les motifs exposés ci-dessous. 2. Les recourants font valoir que, selon les art. 1.13 et 2.11 RPQ, la zone de plage publique dans laquelle s'inscrit le projet est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Ils contestent que la nouvelle construction puisse être autorisée au motif qu'elle remplace la construction existante dès lors que cette dernière n'est qu'une simple cabine de WC qui n'a jamais été mise à l'enquête publique et devrait de toute manière être démolie. Ils contestent également qu'une dérogation puisse être octroyée en application de l'art. 3.4 RPQ dès lors que le projet est inesthétique et porte atteinte à des intérêts de tiers.

a) L'art. 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) définit les zones à protéger. Celles-ci comprennent notamment les cours d'eau, les lacs et leurs rives (art. 17 al. 1 let. a LAT). Pour ces objets, il appartient aux cantons de délimiter les zones de protection (cf. ATF 1C_564/2008 du 23 avril 2009 consid. 3). En l'occurrence, on constate que les auteurs du plan de quartier ont tenu compte de la nécessité de protéger la rive du lac en prévoyant une zone de plage publique caractérisée par l'interdiction de bâtir. Il résulte ainsi du texte clair des art 1.13 RPQ et 2.11 RPQ que cette zone doit rester libre de construction.

b) Il reste à examiner si la municipalité pouvait autoriser l'installation

litigieuse à titre dérogatoire en application de l'art. 3.4 RPQ. Cette disposition prévoit que la municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du plan de quartier à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte au principe directeur du plan ni aucun préjudice d'ordre esthétique ou pour les tiers. aa) Pour statuer sur une demande de dérogation, la municipalité dispose d'un pouvoir d'appréciation relativement important; elle n'est en effet pas tenue d'accorder la dérogation requise (ATF 99 I a 471 consid. 3 a). En outre, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la réglementation communale et il doit servir avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 I a 212 et suivants). La dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983 ; voir aussi arrêt AC 2009.276 du 23 avril 2010 consid. 4d p. 34). bb) En l'occurrence, le tribunal a pu constater lors de la vision locale que l'installation litigieuse est prévue sur un site de qualité, soit une petite butte engazonnée et ombragée qui surplombe la plage au nord de la Tignière. L'intérêt du site est encore renforcé par le fait que l'on se trouve à l'embouchure d'une rivière dans le lac Léman, soit un secteur relativement sensible au niveau de la protection de la nature et du paysage. Le tribunal a pu se convaincre que le projet impliquera une atteinte à ce site qui ne sera pas négligeable, compte tenu de la proximité de l'installation par rapport au lac et à la rivière et de sa position dominante sur la butte, à quelques mètres du rivage et de la plage. A cela s'ajoute que, comme l'inspection locale l'a montré, l'installation aura un impact en ce qui concerne la vue sur le lac et sur la ville de Montreux dont bénéficient certains des copropriétaires de la PPE, notamment les époux Ceranini. Vu ce qui précède, on constate que l'installation porte atteinte à un intérêt public important, à savoir la nécessité de protéger les rives du lac à un endroit sensible sur le plan paysager et implique également certains préjudices pour les tiers. On ne saurait en outre considérer que l'aménagement d'une installation de l'importance de celle qui est prévue constitue une dérogation de minime importance au principe selon lequel la zone de plage publique doit rester libre de construction. Partant, c'est à tort que la municipalité a considéré que les conditions étaient réunies pour qu'une dérogation puisse être octroyée en application de l'art. 3.4 RPQ et qu'elle a renoncé à examiner d'autres solutions pour l'implantation de l'installation. On note à ce propos que, lors de l'audience, les représentants de la municipalité ont admis que d'autres solutions envisageables, impliquant une atteinte moindre pour le site, avaient été écartées pour des raisons financières. 3. Vu ce qui précède, le recours doit être admis et la décision municipale annulée sans qu'il soit nécessaire d'examiner si, comme le soutiennent les recourants, le projet contrevient également à l'art. 86 LATC relatif à l'esthétique et à l'intégration des constructions et à l'art. 110 sur le Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions à teneur duquel la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. De même, il n'appartient pas au tribunal de se prononcer sur les solutions alternatives pour l'implantation du WC public évoquées par les recourants. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge de la Commune de Villeneuve. Cette dernière versera en outre des dépens aux recourants, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.