

VD_OMNI AC.2011.0043 vom 27. Dezember 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-12-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0043

FR: VD_OMNI AC.2011.0043 du 27 décembre 2011

IT: VD_OMNI AC.2011.0043 del 27 dicembre 2011

Regeste

FLAD, FLAD/Municipalité de Froideville, SI Le Vieux Manège SA | Les recourants interprètent l'obligation d'intégration figurant dans le règlement communal non pas comme une obligation en matière d'esthétique - ce qui correspond à son sens réel -, mais comme une obligation d'organisation rationnelle des déplacements en relation avec le réseau routier et le réseau de transports publics. Or les questions de densification et d'accessibilité des diverses zones du territoire communal ont été examinées dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation communal. Au cours de la procédure de permis de construire, il est exclu de procéder à un examen préjudiciel du plan d'affectation, sous réserve d'exceptions non réalisées en l'espèce. Dès lors, ce plan a aujourd'hui force obligatoire et les possibilités de construire qu'il confère peuvent être utilisées. Le projet ne contrevient en outre pas aux règles de l'esthétique. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), 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 (let. a) et toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). En l'occurrence, les recourants sont voisins directs de la parcelle sur laquelle doit prendre place le projet litigieux. Il donc est patent qu'ils sont atteints par la décision attaquée et jouissent d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. De plus, les recourants ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente en déposant une opposition en temps utile lors de l'enquête publique. Pour toutes ces raisons, la qualité pour recourir doit leur être reconnue. Lorsque les recourants se sont adressés à la CDAP, la municipalité ne s'était pas encore prononcée sur le permis de construire litigieux, de sorte que le recours était à tout le moins prématuré. Ceci ne suffit toutefois pas pour l'écarter préjudiciellement. Un recours prématuré peut être recevable; il suffit de le conserver en suspens jusqu'à la communication de la décision contre laquelle il est par avance dirigé (dans ce sens ATF 124 I 159 consid. 1d p. 162; 121 I 291 consid. 1b p. 293 ; AC.1995.0002 du 21 mars 1995 et les références citées). En l'occurrence la municipalité a délivré le permis de construire le 28 juin 2011 et le recours du 10 février 2011 est ainsi devenu actuel.

E. 2

Après l'inspection locale, les recourants ont formulé plusieurs requêtes complémentaires relatives à l'instruction de la cause. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst., 27 al. 2 Cst./VD et 33 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative

– LPA-VD, RSV 173.36). Cela inclut pour elles le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance des preuves, d'en fournir, de participer à leur administration et de se déterminer à leur propos, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272, et les arrêts cités). La procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Le Tribunal cantonal a toutefois la faculté de tenir une audience et d'ordonner des débats, y compris l'audition des parties et une inspection locale (art. 29 al. 1 let. a et b LPA-VD), lorsque les besoins de l'instruction l'exigent (art. 27 al. 2 et 3 LPA-VD). Cela ne signifie pas pour autant que les parties disposeraient du droit inconditionnel d'être entendues oralement (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; art. 33 al. 2 LPA-VD). L'autorité reste libre de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée de la valeur probante des mesures proposées, elle a acquis la certitude que celles-ci ne modifieraient pas son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429, et les arrêts cités). b) Dans le cas présent, les mesures d'instruction requises par les recourants après l'inspection locale n'apparaissent pas nécessaires dans la mesure où, par une appréciation anticipée des moyens de preuve, le tribunal s'estime suffisamment renseigné pour trancher le recours et que les questions complémentaires qu'ils souhaitent faire éclaircir ne s'avèrent pas déterminantes pour l'issue du litige. Leur requête doit donc être rejetée.

E. 3

La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 LATC. 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 autres, les projets de constructions 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 à 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 la 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 (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272; 136 V 351 consid. 4.4 p. 356 et les arrêts cités). 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 autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. arrêt AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 1, et les arrêts cités). Les recourants concluent à l'annulation de l'autorisation de construire délivrée et à une nouvelle mise à l'enquête du projet en raison de l'installation tardive de gabarits et de la présence d'un tas de terre, qui auraient vicié la procédure d'enquête. a) Pour ce qui concerne les gabarits, il faut relever que aucune disposition légale cantonale n'exige impérativement la pose de gabarits. Le RC offre en revanche à la municipalité la possibilité d'imposer une telle démarche si cela est nécessaire à la compréhension du projet (art. 11 al. 1). En l'occurrence, la constructrice ne s'est pas exécutée immédiatement, mais n'a installé les gabarits que 15 jours plus tard, soit 5 jours avant la fin de l'enquête publique. Dès lors que

des gabarits ont effectivement été posés, la question se pose de savoir si l'on se trouve véritablement en présence d'une irrégularité de procédure. Quoi qu'il en soit, selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (AC.2006.0247 du 31 janvier 2008; AC.1999.0199 du 26 mai 2000; AC.1996.0220 du 19 août 1998; AC.1995.0120 du 18 décembre 1997). Dans cette perspective, la pose de gabarits a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Le fait que, dans le cas présent, les gabarits aient effectivement été posés tardivement n'a manifestement pas eu pour conséquence de gêner les recourants dans l'exercice de leurs droits, puisque un recours a été déposé en temps utile et que la procédure a suivi son cours; les recourants n'en ont ainsi pas subi de préjudice. Ceux-ci ont d'ailleurs admis lors de l'inspection locale qu'ils n'avaient pas été privés de la possibilité de faire valoir leurs droits en justice, mais qu'ils se battaient pour que les autres habitants de Froideville puissent se rendre compte de l'impact du bâtiment projeté et, cas échéant, faire valoir également leurs droits. Or, de jurisprudence constante, le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1c). Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'« action populaire » (ATF 133 II 468 consid. 1 p. 469 et les références citées; AC.2007.0306 du 18 août 2009 consid. 1; GE.2009.0040 du 16 septembre 2009). Le grief relatif aux intérêts des autres habitants de Froideville est ainsi irrecevable. b) Pour ce qui concerne le tas de terre, aucune disposition légale n'interdit la présence provisoire d'un tas de terre sur un terrain lors d'une mise à l'enquête publique. Le caractère provisoire du dépôt a été confirmé lors de l'inspection locale du 5 décembre 2011 par la constructrice, qui a indiqué qu'elle avait l'intention d'enlever cette terre en même temps qu'elle débiterait les travaux de construction. Lors de l'audience, le recourant a certes produit un courriel du Service des eaux, sols et assainissement (SESA), qui indique le régime légal des déchets de chantier, et dont le recourant déduit l'illégalité du tas de terre en cause. On ignore cependant sur la base de quelles informations téléphoniques le SESA a rédigé ce courriel. Il faut néanmoins relever que les informations qu'il contient sont de nature générale et ne peuvent se rapporter directement à la présente affaire en l'absence d'une procédure en bonne et due forme ouverte par le SESA. Il n'y a pas lieu en l'état de se prononcer sur ce courriel. Le tribunal ne pourrait prendre position sur ces arguments que dans le cadre d'un éventuel recours déposé contre une décision rendue par le SESA en relation avec le tas de terre litigieux. Au surplus, les recourants ont admis lors de l'audience qu'ils n'avaient pas été privés de la possibilité de faire valoir leurs droits en justice par la présence de ce tas de terre, mais qu'ils se battaient pour que les autres habitants de Froideville puissent se rendre compte de l'impact du bâtiment projeté et, cas échéant, faire valoir également leurs droits. En l'absence d'intérêt personnel des recourants, leur grief est ainsi d'emblée irrecevable, sans qu'il soit nécessaire d'examiner si l'amoncellement de terre était en l'espèce véritablement de nature à induire en erreur les voisins en dissimulant l'impact de la construction projetée. Il est en effet également tout à fait soutenable qu'une telle masse de terre serait plutôt de nature à attirer l'attention du voisinage comme première étape d'une construction plus massive. De plus, comme exposé ci-dessus (cons. 2 a)), le grief relatif à la sauvegarde des intérêts des autres habitants de la commune est irrecevable.

E. 4

Les recourants déclarent également recourir contre l'autorisation délivrée en raison du manque d'intégration et de l'emplacement peu adapté (qui générerait un supplément de trafic) des bâtiments. Ils estiment que le projet litigieux est en ce sens contraire au nouveau règlement communal. Le RC comprend notamment les dispositions suivantes: « 4.1 La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.

E. 4.2

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagée, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée. (...)

6.1 D'une façon générale, la Municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité. Lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou dans le paysage. (...) 9.1 Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour sauvegarder les sites et éviter l'altération du paysage. Ainsi, les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un ouvrage digne de protection, à l'aspect d'un site ou au paysage en général, ne sont pas admis. (...) 12.1 Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces et aux services, à l'artisanat, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances, aux constructions d'utilité publique dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, etc.) et qu'elles ne compromettent pas le caractère traditionnel de la localité. On entend par caractère traditionnel notamment: la densité, le volume des constructions, leur aspect architectural, la pente et le matériau des toits, l'orientation des faîtes. La Municipalité peut autoriser l'exploitation de chenils dans la mesure où cette activité ne constitue pas une gêne pour le voisinage. (...) 12.8 L'architecture des constructions autorisées doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général de Froideville. La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du village. Elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux présents règlement et plan, risquerait de compromettre le caractère de Froideville. L'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, les détails de construction, la pente des toits, la forme, les teintes, les dimensions et proportions et la répartition des ouvertures. Les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles du village. A l'exception des bâtiments anciens, un autre type de couverture peut être autorisé (type "Vaudaire", dimensions maximums 47 cm x 25.5 cm), lorsqu'il est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux ou qu'il s'impose pour des raisons de techniques de construction. Cependant l'esthétique du village doit être sauvegardée. (...) ». Ces diverses dispositions tendent à préserver l'esthétique des constructions édifiées dans la commune. En l'espèce, aucun élément inesthétique n'a été mis en exergue par les recourants, ni n'a été relevé par la cour de céans lors de l'inspection locale. S'agissant plus particulièrement de la question de la hauteur, le tribunal a en outre pu constater que les bâtiments projetés seraient moins hauts que les deux immeubles locatifs déjà construits entre la route et la parcelle n° 953. Pour le reste, les bâtiments projetés

reprennent globalement les mêmes lignes architecturales que les deux locatifs déjà construits. En réalité, les recourants interprètent l'obligation d'intégration figurant dans les dispositions précitées non pas comme une obligation en matière d'esthétique – ce qui correspond à leur sens réel –, mais comme une obligation d'organisation rationnelle des déplacements en relation avec le réseau routier et le réseau de transports publics. Ils font valoir des griefs d'accessibilité et de densité, qui sont des griefs plus urbanistiques qu'architecturaux. Ils estiment en effet que le projet de litigieux ne respecte pas l'exigence d'intégration en ce sens que les petits locatifs de ce genre auraient selon eux leur place au centre du village, et non pas à 600 m du centre; il n'y aurait d'ailleurs pas d'autre exemple d'un quartier de ce genre à Froideville. Ils considèrent que la densification du village doit se faire en son centre et non en périphérie, car ils supposent que les personnes qui habiteront ces futurs locatifs se déplaceront essentiellement en voiture et que cela créera des problèmes de transport et de sécurité. A cet égard, il faut relever que les questions de densification et d'accessibilité des diverses zones du territoire communal ont été examinées dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation communal, qui a fixé certaines possibilités de construction pour les parcelles en cause. 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). Aucune de ces hypothèses n'est réalisée en l'espèce. Au contraire, le recourant était membre du conseil communal qui a voté le nouveau plan d'affectation communal et il n'est pas intervenu dans ce cadre. En particulier, les règles établies pour la zone du village n'ont pas suscité d'observation ou d'opposition de la part du recourant. De même, la décision d'approbation dudit plan n'a pas été attaquée devant le tribunal de céans, compétent à raison de la matière conformément à l'art. 61 al. 2 LATC. Dès lors, ce plan a aujourd'hui force obligatoire et les possibilités de construire qu'il confère peuvent être utilisées.

E. 5

Les recourants demandent enfin que la construction d'un projet autorisé précédemment soit imposée à la constructrice. Le tribunal de céans ne dispose aucunement de ce genre de compétence dans le domaine du droit des constructions et la conclusion est manifestement irrecevable.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable, et la décision attaquée confirmée. Au vu de ce résultat, les frais de justice seront mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). L'autorité intimée et la constructrice ont en outre droit à des dépens, à la charge des recourants, puisqu'elles obtiennent gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).