

VD_OMNI AC.2011.0093 vom 1. März 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-03-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0093

FR: VD_OMNI AC.2011.0093 du 1 mars 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0093 del 1 marzo 2012

Regeste

BELLON, PASCHE, SONNAY, PATRIMOINE SUISSE c/ Municipalité d'Oron, MAYOR, PROLOGIS Sàrl | Projet de construction de 8 villas jumelles et 1 villa individuelle sur une même parcelle, impliquant la démolition d'une maison paysanne et d'une remise qui portent la note *4*, autorisé par la municipalité. La qualité pour agir de recourants domiciliés à environ 230 m paraît douteuse; question laissée ouverte, il se justifie d'entrer en matière sur le recours déposé également par des voisins directs (consid. 1). La consultation de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture et de la commission consultative d'urbanisme communale n'est pas nécessaire: leur saisine est potestative et il n'y a pas lieu de s'écarter de l'appréciation de la municipalité s'agissant de bâtiments portant la note *4*, dans une zone de villas déjà partiellement construite et appelée à être densifiée (consid. 2). Les paires de villas contiguës sont conformes à la réglementation communale qui limite à 5 le nombre de villas accolées; le COS est respecté (consid. 3). La distance entre (paires de) bâtiments et à la limite est respectée (consid. 4). Il en va de même de la volumétrie: un bâtiment par tranche de 1'000m² (9 villas pour un terrain de 9'031 m²) (consid. 5).

Erwägungen

E. 1

La qualité pour agir des recourants est contestée. a) L'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36) réserve la qualité pour former recours à 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. Le législateur cantonal a expressément refusé de faire dépendre la qualité pour agir d'une atteinte spéciale ou particulière, telle qu'elle est exigée pour le recours en matière de droit public (art. 89 al. 1 let. b de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 [LTF; RS 173.110]). Le tribunal de céans a cependant relevé que cela ne signifiait pas que l'action populaire est admise, dès lors que l'art. 75 let. a LPA-VD exige un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (cf. également art. 89 al. 1 let. c LTF). Selon la jurisprudence cantonale, les principes développés au regard des art. 37 LJPA, 103 let. a OJ et 89 LTF s'appliquent donc toujours à l'art. 75 let. a LPA-VD (AC.2009.0029 du 28 janvier 2010; AC.2008.0224 du 6 mai 2009 et GE.2008.0194 du 29 avril 2009 cités dans AC.2009.0072 du 11 novembre 2009). Pour disposer de la qualité pour agir, il faut être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en

considération; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est, en revanche, irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'" action populaire ", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (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). Le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (ATF 135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid.

E. 1.3

p. 413; 110 Ib 145 consid. 1b p. 147, 112 Ib 170 consid. 5b pp. 173 s., 270 consid. 2c pp. 272 s.) ou, même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). Tel a été le cas où une distance de 45, respectivement 70 et 120 m (ATF 116 Ib 321, défrichement dû à l'extension d'une gravière), voire 150 m (ATF 121 II 171, déjà cité, augmentation du trafic résultant de la réalisation d'un complexe hôtelier en montagne) séparait les parcelles litigieuses. La qualité pour agir a été en revanche déniée dans les cas où cette distance était de 150 m (ATF 112 Ia 119, locataire se plaignant de l'augmentation du trafic routier qui résulterait de la réalisation d'un projet immobilier en plaine), 200 m (ZBI 1984 p. 378, chantier naval/hangar à bateaux) et 800 m (ATF 111 Ib 160, porcherie; références notamment citées dans l'ATF du 8 avril 1997, publié in RDAF 1997 I, p. 242, consid. 3a). Le critère déterminant la qualité pour agir du voisin ne saurait toutefois se résumer à la distance séparant son fonds de celui destiné à recevoir l'installation incriminée; le Tribunal fédéral tient ainsi compte de l'ensemble des circonstances. Il faut toutefois que le voisin subisse des effets sur son fonds de sorte à être plus exposé que quiconque en cas de réalisation du projet. On ne saurait donc admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre une construction, indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice (AC.2007.0262 du 21 avril 2008; AC.2006.0213 du 13 mars 2008). 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 (ATF 136 II 281; 125 II 10 consid. 3a pp. 15 s.; TF 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). Il importe peu alors que le nombre de personnes touchées soit considérable, dans le cas d'un aéroport par exemple (ATF 124 II 293 consid. 3a p. 303). b) En l'occurrence, les recourants ont agi de concert, signant le même acte de recours. Les recourants Bellon sont propriétaires de la parcelle n° 11'081 voisine de la parcelle litigieuse. Leur qualité pour agir doit donc être reconnue. Les recourants Pasche et Sonnay sont domiciliés à la route de Lausanne, à une distance d'environ 230 m de la parcelle litigieuse; au vu de la jurisprudence citée ci-dessus, leur qualité pour recourir paraît douteuse. Quant à Patrimoine Suisse Vaud, son acte de recours était affecté d'une irrégularité, n'étant pas signé; ce vice a cependant été corrigé conformément à l'art. 27 al. 4 et 5 LPA-VD et il n'y a pas lieu de mettre en doute que les signataires représentent valablement l'association. Quoi qu'il en soit, les recourants ayant agi de concert et deux d'entre eux au moins ayant la qualité pour recourir, il se justifie d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Elle refuse le permis pour les constructions et les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à

l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.

E. 3

Les recourants reprochent au projet de ne pas respecter les règles relatives à l'ordre non contigu. Ils considèrent que l'art. 24 RPEP exige des blocs de cinq villas contiguës et n'autoriserait pas que les villas soient jumelées par deux, comme c'est le cas du projet litigieux. a) L'art. 23 RPEP, régissant les villas individuelles, prévoit ce qui suit: "a) L'ordre non contigu est obligatoire. b) La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa grande dimension en plan "a". Si "a" est inférieur à 20 m, "d" = 6 m. Si "a" est supérieur à 20 m, "d" = 6 m. + a - 20

E. 5

Les recourants font grief au projet de ne pas respecter la volumétrie imposée par l'art. 25 RPEP. Ils craignent également la construction ultérieure des lots de PPE demeurant en l'état non construits. a) L'art. 25 RPEP prévoit ce qui suit: "1. Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 1'000 m² au moins à raison de une villa par 1'000 m². 2. Les bâtiments d'habitation auront une surface au sol d'au moins 80 m². Le nombre d'étages est limité à deux: - un étage sur rez-de-chaussée sans combles, ou - un rez-de-chaussée + combles habitables. La hauteur à la corniche est limitée respectivement à 6,50 m. et 4 m Pour les bâtiments de plus de 100 m² au sol, le nombre d'étages est limité à un sur rez-de-chaussée + combles habitables. La hauteur à la corniche est limitée à 6,50 m." Il apparaît ainsi que la surface minimale d'une parcelle à construire est de 1'000 m² et qu'il pourra être construit une villa par tranche de 1'000 m². Cette disposition n'exige cependant pas que la parcelle soit morcelée afin d'accueillir une villa par parcelle d'une surface minimale de 1'000 m². b) En l'espèce, la surface nécessaire à la construction de huit villas jumelées et une villa individuelle, soit neuf villas - conformément aux plans du 26 janvier 2011 -, est de 1'000 m² par villa, soit 9'000 m²; or, la surface de la parcelle appelée à accueillir les neuf villas est de 9'031 m². A cet égard, les limites prévues des futurs lots de PPE ne sont pas déterminantes. L'exigence posée par l'art. 25 RPEP est donc respectée. S'agissant de la crainte des recourants de voir ultérieurement construits les lots de PPE devant demeurer libres de construction (lots n os

E. 6

Les recourants font encore grief à " la mise à l'enquête " de ne pas respecter le règlement " sur de nombreux points ", l'autorité intimée n'ayant pas " saisi la possibilité qu'elle avait de procéder à des dérogations et, ainsi, d'avoir une mise à l'enquête qui respecte le règlement ". Toutefois, les recourants ne précisent pas quels points auraient pu et du faire l'objet d'une dérogation. En l'absence de motivation suffisante au sens de l'art. 79 al. 1 LPA-VD, ce grief est donc irrecevable.

E. 7

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de l'autorité intimée, de la constructrice et du propriétaire (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD). Le propriétaire n'étant toutefois intervenu avec l'assistance d'un mandataire professionnel qu'à l'occasion de l'audience, il lui sera alloué des dépens réduits.

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