

VD_OMNI AC.2011.0111 vom 27. Februar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-02-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0111

FR: VD_OMNI AC.2011.0111 du 27 février 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0111 del 27 febbraio 2012

Regeste

CUENNET, DI LALLO, LORD, TOUPIN/PORTA, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Municipalité de Bourg-en-Lavaux | C'est à tort que les recourants affirment qu'à la suite de la fusion des communes, dont la Commune de Villette, pour former la Commune de Bourg-en-Lavaux, le PPA " Plan des Chênes " adopté par l'ancienne Commune de Villette ne pourrait plus déployer d'effets juridiques. La réglementation en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions conserve sa validité à l'intérieur des anciennes limites communales jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation.

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir pour l'essentiel qu'en raison de la hauteur au faîte des trois villas projetées, la vue "spectaculaire" dont ils bénéficient depuis leur propriété serait très largement condamnée. a) Selon la jurisprudence constante, 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. 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 (voir notamment CDAP, arrêt AC.2010.0099 du 29 avril 2011 consid. 3 et les références citées). b) 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 réglementaire à cet égard. Les recourants ne contestent pas, à juste titre, que les règles sur la hauteur au faîte et sur les périmètres d'implantation sont respectées. Il ressort des plans mis à l'enquête que la hauteur au faîte atteindrait 9,85 m, qui se situe à 65 cm en dessous de la hauteur maximum autorisée de 10,50 m (art. 19 du règlement du PPA "Plan

des Chênes"). Du reste, l'atteinte portée à la vue dont jouissent les recourants doit être relativisée; en effet, la visite locale a permis de constater que les villas jumelles prévues seront disposées de telle manière qu'elles laisseront subsister depuis les propriétés des recourants des échappées de vue en direction du sud-ouest. Partant, ce grief doit être rejeté.

c) Les recourants se plaignent d'une atteinte à leurs droits de voisinage résultant d'immissions excessives (perte d'ensoleillement et restriction à la vue) au sens des art. 684 ss CC. Point n'est besoin de trancher cette question qui relève exclusivement du droit privé.

d) Quant à la requête des recourants tendant à ce que les gabarits (qui ont été enlevés après la mise à l'enquête) soient à nouveau installés, elle doit être rejetée. L'absence de gabarits n'a pas empêché les membres du tribunal de se faire une idée claire et précise de l'impact qu'auront les travaux envisagés sur les propriétaires voisins.

E. 2

Les recourants prétendent que la construction serait prévue sur un terrain, en forte pente, se trouvant dans une zone exposée à un risque de glissements de terrain. Ils se plaignent à cet égard d'une violation de l'art. 89 al. 1 LATC, aux termes duquel " toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers (...)". En l'occurrence, il est patent que les parcelles litigieuses ne sont pas répertoriées sur les cartes indicatives de dangers naturels liés aux glissements de terrains. Elles se trouvent à l'extérieur d'une zone de terrain instable. Avec l'ECA, il convient d'admettre dès lors qu'il n'a pas lieu de prendre des mesures particulières allant au-delà de ce qui est nécessaire pour toutes les constructions prévues dans les terrains en forte pente. Le rapport d'expertise (privée) du 7 novembre 2011 de Géotechnique Appliquée Deriaz SA produit par les recourants eux-mêmes confirme que les parcelles concernées ne figurent pas sur la carte des glissements du canton de Vaud; ce rapport précise toutefois que, du moment que le projet de construction de villas jumelles présenterait un risque d'activation de glissement, il faudrait "obtenir de la part des constructeurs et de l'autorité des précisions quant aux mesures de stabilisation prévues afin d'assurer la sécurité des bâtiments et aménagements existants" (p. 2). Interpellé lors de l'audience qui a eu lieu le 16 novembre 2011, Bruno Giacomini, ingénieur des travaux, a expliqué au tribunal qu'il s'agissait en l'espèce d'une construction simple, ne nécessitant qu'un rehaussement de 4 mètres par rapport au terrain naturel, et qu'il était prévu de "guniter" la fouille, à savoir recouvrir le terrain de béton et y planter des "clous" de manière à créer une masse compacte permettant de le stabiliser. La Municipalité a indiqué que ces travaux lui paraissaient appropriés à la situation, de sorte qu'elle n'exigeait pas d'autres mesures. De l'avis des assesseurs spécialisés du tribunal, les mesures telles que prévues par les constructeurs apparaissent tout à fait suffisantes pour assurer la stabilité du terrain et ne pas compromettre la sécurité d'immeubles voisins. Et, contrairement à ce qu'insinuent les recourants, rien dans le dossier ne permet d'affirmer que les constructeurs ne respecteront pas scrupuleusement toutes les règles de l'art (normes SIA) en matière de géotechnique. En d'autres termes, il n'existe pas suffisamment d'indices sérieux et concrets que le terrain ne se prêterait en l'état pas à la construction et que des mesures spéciales devraient être imposées aux constructeurs. L'ECA, même après avoir pris connaissance du rapport d'expertise après l'audience, a confirmé qu'il n'y avait pas de mesures spéciales à ordonner. A noter du reste que le rapport d'expertise précité ne préconisait pas de mesures particulières mais exigeait simplement d'obtenir des précisions quant aux mesures de stabilisation prévues, ce qui a été fait. En conséquence, la requête des

recourants visant à mettre en œuvre une expertise géotechnique doit être rejetée. Il en va de même de la demande tendant à interpeller les services cantonaux compétents pour "réactualiser la carte des phénomènes" portant sur les parcelles des constructeurs.

E. 3

La loi d'application respecte strictement le périmètre en vigueur, notamment par le maintien de l'aire viticole et du caractère traditionnel des villages et hameaux." A noter que, dans son préavis au Grand Conseil sur l'initiative populaire constitutionnelle cantonale "Sauver Lavaux" (Bulletin du Grand Conseil (BGC), septembre 2005, p. 2859 et 2861), le Conseil d'Etat relevait que l'art. 52a Cst-VD n'ajoutait rien à la protection de Lavaux, si ce n'est que l'alinéa 2 reconnaissait plus largement la qualité pour recourir aux associations de protection de l'environnement. En outre, il est vrai que l'initiative populaire cantonale intitulée "Sauver Lavaux" tendant à modifier les dispositions de LLavaux a abouti et sa validité a été reconnue par le décret du Grand Conseil du 8 juin 2010, puis confirmée par le Tribunal fédéral (cf. ATF 1C_2/2011 du 20 décembre 2011). Il n'en reste pas moins que cette initiative n'a pas encore été soumise au vote populaire. Dès lors, la LLavaux, en vigueur depuis 1979 et bien qu'étant en cours de révision, demeure applicable. Dans ces conditions, on ne saurait admettre que les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis 2002, soit depuis l'approbation du PPA "Plan des Chênes", au point que la planification et la réglementation communales dans le secteur concerné apparaîtraient comme inadéquates et, partant, nécessitant impérativement une adaptation. Au demeurant, comme le relève pertinemment le SIPAL, le secteur incriminé ne se trouve pas dans la zone centrale du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais dans la zone tampon. Et, ne portant pas atteinte à la protection du site de Lavaux, rien ne s'oppose à la construction de trois villas jumelles, d'autant que le projet est situé dans une zone de villas déjà largement bâtie. En résumé, le PPA "Plan des Chênes", qui ne se situe pas au cœur du périmètre de protection de Lavaux, a force obligatoire pour chacun (art. 21 al. 1 LAT). Et on ne saurait admettre, en particulier sur la base d'une réglementation future, que les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis 2002 (art. 21 al. 2 LAT). Même si tel était le cas, le recours devrait être rejeté, car, comme le relève l'autorité intimée, le maintien du Plan des Chênes en "territoire d'agglomération II" a été confirmé par le projet de loi (cf. EMPL 331, septembre 2010, relatif au projet de loi modifiant la LLavaux et la carte qui en fait partie intégrante, annexe 1). Il en découle que la Municipalité n'a pas outrepassé l'importante latitude de jugement qui doit lui être reconnue dans l'application de l'art. 77 LATC (en relation avec l'art. 21 al. 1 LAT) en délivrant le permis de construire en question.

c) Dans la mesure où les recourants critiquent les villas jumelles réglementaires sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration (art. 86 LATC), leur grief n'est pas admissible. En effet, les opposants à un projet de construction réglementaire n'ont en principe pas qualité pour faire valoir le caractère inadéquat des dispositions d'un plan d'affection en vigueur, notamment sous l'angle de l'art 86 LATC et, partant, la violation de l'art. 77 LATC (cf. RDAF 1995, p. 364). Quoi qu'il en soit, les villas jumelles projetées présentent un aspect architectural satisfaisant. Et on ne voit pas quelles dispositions réglementaires limiteraient la surface vitrée de la façade est des villas. L'inspection locale a permis en outre de vérifier que les villas jumelles projetées seraient en harmonie avec les constructions avoisinantes et qu'elles ne seraient dès lors pas de nature à nuire à l'aspect et au caractère du quartier, qui ne présente du reste aucun intérêt du point de vue architectural.

E. 4

Enfin, les recourants affirment qu'à la suite de la fusion de plusieurs communes, dont la Commune de Villette, pour former la Commune de Bourg-en-Lavaux, le PPA "Plan-des-Chênes" adopté par l'ancienne Commune de Villette ne pourrait plus déployer d'effets juridiques. A tort. En effet, selon l'art. 12 al. 1 de la loi cantonale du 7 décembre 2004 sur les fusions de communes (LFusCom; RSV 175.61), la réglementation en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions conserve sa validité à l'intérieur des anciennes limites communales jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation en la matière dans la nouvelle commune.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté. Succombant, les recourants devront supporter un émolument judiciaire et verser une indemnité à titre de dépens aux constructeurs, d'une part, et à la Municipalité d'autre part, assistés d'un mandataire professionnel.

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