

VD_OMNI AC.2011.0211 vom 7. Februar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-02-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0211

FR: VD_OMNI AC.2011.0211 du 7 février 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0211 del 7 febbraio 2012

Regeste

OGUEY ARAYMON, OGUEY-ARAYMON, CHRISTOFORIDIS, STUCKI, SPINELLO/Municipalité de Belmont-s-Lausanne, MASTROCOLA | Projet de construction d'une villa de trois appartements en zone de villas. Recours des voisins rejeté: une expertise relative à l'aptitude du chemin d'accès privé à supporter le trafic des camions et véhicules liés au futur chantier a été produite (consid. 1). L'accès est suffisant: selon cette expertise, ce chemin est à même de supporter des véhicules jusqu'à 25 tonnes (ambulance, service du feu); la limitation de la route publique à des véhicules d'un poids maximal de 10 tonnes (zone de glissements de terrain) n'empêche pas des dérogations ponctuelles pour les besoins de la construction (consid. 2). Esthétique: le projet correspond par son type, son volume et sa conception architecturale à plusieurs constructions existantes dans le secteur en cause, au demeurant composé de constructions hétéroclites (consid. 3). Le droit à la vue n'est protégé par aucune norme spéciale du droit communal et les recourants ne contestent à juste titre pas le respect des règles relatives à la hauteur, aux niveaux habitables ou à la distance à la limite (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Les recourants sollicitent qu'une expertise neutre soit réalisée, de préférence par un service cantonal, quant à l'aptitude du chemin d'accès à la parcelle n° 173 de supporter le trafic des camions et véhicules liés au futur chantier. a) Le droit d'être entendu tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 126 I 15 consid. 2a/aa p. 16; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les références citées). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s.). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s. et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d p. 162; 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505 s.). b) En l'espèce, une expertise portant sur la capacité du chemin d'accès à supporter le passage de véhicules de chantier a déjà été produite par la municipalité. Il n'existe aucun indice sérieux et concret faisant penser que les conclusions de l'expert seraient sujettes à caution. Aucun élément ne permet non plus de douter de

l'impartialité du bureau d'ingénieurs ayant réalisé cette expertise. Il n'est ainsi pas nécessaire de procéder à d'autres mesures d'instruction, le dossier de la cause apparaissant suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. A cela s'ajoute que le chemin d'accès servira également au passage de véhicules pour la parcelle voisine n° 175, sur laquelle seront construites trois villas contiguës à la suite d'un projet mis à l'enquête du 4 février au 7 mars 2011 et ayant abouti à la délivrance d'un permis de construire, qui n'a pas été contesté par les recourants.

E. 2

Les recourants s'en prennent donc au passage des véhicules liés au futur chantier de construction sur le chemin d'accès non goudronné pour le bien-fonds n° 173. Ils considèrent que ce chemin ne serait pas à même d'accueillir ce trafic, en particulier celui de véhicules de plus de dix tonnes, étant précisé que la route du Burenoz, sur laquelle débouche le chemin d'accès précité, est limitée à des véhicules d'un poids maximal de dix tonnes. Ils font valoir que le risque que le passage de nombreux camions et véhicules détruisent le chemin jusqu'à le rendre impraticable et dangereux serait très élevé. a) L'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Selon l'art. 32 de la loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01), l'aménagement d'un accès privé à une route communale est soumis à autorisation de la municipalité (al. 1); l'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement (al. 2). Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (arrêt AC.2008.0334 du 12 novembre 2009 consid. 3a et les références citées). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt AC.2009.0086 du 20 août 2010 et les références citées). b) En l'espèce, la limitation de la route du Burenoz à des véhicules d'un poids maximal de dix tonnes résulte d'un problème de stabilité de terrain sur la partie inférieure de cette route (à l'ouest), et non sur la partie

supérieure qui est en l'espèce concernée, comme l'a indiqué l'autorité intimée lors de l'audience. En outre, l'autorité intimée a confirmé que les riverains pouvaient dans tous les cas obtenir une dérogation pour des livraisons effectuées avec des véhicules de plus de dix tonnes; pour un chantier, le passage de tels véhicules est donc autorisé pour les besoins des travaux, sur la base d'un itinéraire d'accès par l'autoroute puis la route cantonale. Quant au chemin d'accès depuis la route du Burenos aux parcelles n os 172 à 174, il est à même de supporter des véhicules jusqu'à 25 tonnes, à dire d'expert. Il en va de même des canalisations qu'il recouvre. Ce chemin est donc apte à assurer également l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie, tel qu'exigé pour qu'un accès soit considéré comme suffisant au sens de la LAT. S'agissant enfin de la prévention contre des dommages liés à des travaux, le tribunal a déjà eu l'occasion de préciser qu'elle relève directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire (arrêt AC.2010.0228 du 12 janvier 2011). Un éventuel litige portant sur cette question ressortit au droit privé et échappe ainsi à la cognition du tribunal de céans.

E. 3

Les recourants prétendent en outre que le projet litigieux, de par son implantation, son volume et son architecture, ne s'intégrerait pas au quartier composé essentiellement de villas. a) L'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) impose à la municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). L'art. 41 RCAT prévoit que la municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1); les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits (al. 3); les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des constructions doivent être soumis préalablement à la municipalité; les teintes éclatantes mettant en évidence les volumes et les surfaces sont interdites (al. 5). Selon l'art. 43 RCAT, la municipalité peut, pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Par ailleurs, il ressort de l'art.

E. 8

RCAT que la zone de villas – dans laquelle est comprise la parcelle concernée - est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comptant au plus trois logements superposés et/ou juxtaposés. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Appelé à contrôler un projet de construction sous l'angle de l'esthétique, le tribunal de céans doit faire preuve d'une certaine retenue dans la mesure où cette question relève en premier lieu de l'appréciation de l'autorité communale. Il ne saurait ainsi substituer sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais doit se limiter à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (arrêt AC.2009.0288 du 21 septembre 2010 et références). b) Pour

juger de l'atteinte esthétique d'un ouvrage, il convient d'examiner les caractéristiques du secteur dans lequel est prévue son implantation. En l'occurrence, l'inspection locale a permis de constater que le quartier était composé de constructions hétéroclites (villas anciennes et plus modernes, petit chalet, etc.) et qu'il comprenait même plusieurs bâtiments similaires au projet contesté quant au volume, au sens du faîte et à la conception architecturale, ainsi qu'une villa contemporaine comportant trois appartements. On ne saurait dès lors considérer que le projet litigieux ne serait pas en harmonie avec les constructions environnantes et qu'il serait de nature à nuire à l'aspect et au caractère d'un quartier; en effet, celui-ci ne présente aucune unité architecturale digne d'être sauvegardée. Ainsi, il apparaît que la villa de trois logements projetée correspond par son type, son volume et sa conception architecturale à plusieurs constructions existantes dans le secteur en cause. S'agissant du volume de la construction, il ressort de l'art. 8 RCAT que la construction de villas de trois logements sur deux étages plus combles, comme le projet contesté, est autorisée. Du reste, l'autorité intimée a expliqué en cours d'audience qu'elle avait délivré un permis de construire (entré en force) pour un projet de construction sur la parcelle voisine n° 175 de trois villas contiguës de deux niveaux et combles. On ne saurait dès lors retenir que l'autorité intimée aurait excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet en cause était admissible sur le plan esthétique. Partant, ce grief doit être rejeté.

4. Les recourants font également valoir que le futur bâtiment condamnerait la vue dont certains d'entre eux bénéficient depuis leur villa. a) 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 (arrêt AC.2010.0099 du 29 avril 2011 et les références citées). 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. arrêt AC.2010.0099 précité et les références citées). b) En l'occurrence, les recourants ne soutiennent pas, à juste titre, que les règles fixant la distances aux limites (art. 10 RCAT), les niveaux habitables (art. 14 RCAT) et la hauteur des bâtiments (art. 15 RCAT) ne seraient pas respectées. Ils font uniquement valoir que la construction projetée les priverait de la vue dont ils jouissent depuis leur propriété. Or, les recourants ne peuvent invoquer aucune norme spéciale du droit communal destinée à protéger leur vue. Du reste, l'atteinte portée à la vue dont jouissent en particulier les recourants Magdi et Sylviane Araymon Oguey depuis leur propriété (parcelle n° 167) qui surplombe la parcelle n° 173 paraît limitée; en effet, la visite des lieux a permis de constater que la construction projetée laisserait subsister une échappée de vue en direction du sud-ouest. Partant, ce grief est mal fondé.

5. 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 et verseront des dépens à l'autorité intimée et aux constructeurs, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]).

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