

# VD\_OMNI AC.2011.0284 vom 9. August 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-08-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0284](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0284)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0284 du 9 août 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0284 del 9 agosto 2012

## Regeste

HUON, DEGEN, DERMONT, EMERY, CAPT-COSTANZO, CAPT, PANTET, PITTET, SIMON-VERMOT/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, FONDATION ENTRE-LAC, Etat de Vaud | La voie d'accès privée de 120 m. de long et de 4 m. de large est adaptée à l'utilisation prévue (bâtiment d'intérêt public comportant 10 places de parc), à condition que le débouché sur la route publique soit sécurisé par des aménagements routiers approuvés (rétrécissement de la chaussée et avancement de la ligne d'arrêt).

## Erwägungen

### E. 1

Selon les recourants, la voie d'accès privée au bâtiment projeté serait insuffisante pour garantir la sécurité des usagers et son utilisation prévue porterait atteinte aux propriétaires riverains. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire ; LAT, RS 700), l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert ( ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les arrêts cités). Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, 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 et de voirie soit assuré (arrêt 1C\_221/2007 du 3 mars 2008 consid. 7.2; arrêt 1P.115/1992 du 6 mai 1993 consid. 4, in ZBI 95/1994 p. 89 et les références citées). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut dès lors 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 (DFJP/ OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, n. 12 s. ad art. 19 LAT; URS EYMANN, Droit de l'équipement et programme d'équipement, éd. DFJP/OFAT, 1999, p. 9; ANDRÉ JOMINI, in Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, n. 20 ad art. 19 LAT). Il en va de même si l'accroissement du trafic provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes dans le voisinage ( ATF 119 Ib 480 consid. 6a p. 488; 116 Ib 159 consid. 6b p. 166 s.). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral doit respecter ( ATF 121 I 65 consid. 3a in fine p. 68; 96 I 369 consid. 4 p. 373). 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 (arrêts AC.2009.0086 du 20 août 2010; AC.2008.0233 du 6 mai 2009). b) En l'occurrence, le bâtiment UAT projeté serait relié à la route de Bellevue (domaine public) par une voie d'accès privée de quelque 120 m de long et de 4 m de large. Ce chemin d'accès – qui fait un coude – est composé de deux tronçons rectilignes (d'à peu près 60 m chacun). L'inspection locale a permis de constater que, bien que présentant une certaine déclivité, ce chemin offrait une bonne visibilité pour garantir la sécurité des usagers et qu'il permettait à certains endroits le croisement entre véhicules de tourisme. Par ailleurs, comme l'ont confirmé les représentants de l'autorité intimée, l'accès à l'immeuble était garanti pour les ambulances, les engins des sapeurs-pompiers et les véhicules de la voirie. En revanche, il est vrai que dans l'état actuel des choses, le chemin privé débouche sur le domaine public à un endroit où la route de Bellevue en pente forme une courbe, ce qui pose des problèmes de visibilité et ne permet pas une sortie sécurisée des véhicules. C'est pourquoi, le projet prévoit des aménagements routiers propres à garantir la sécurité de tous les usagers. Ces mesures - qui ont du reste été préconisées par des experts - consistent en la pose de ralentisseurs au droit du débouché, soit un "rétrécissement ponctuel avec bordure biaise (seuil)" et le "déplacement vers l'avant de la ligne d'arrêt" (cf. Rapport du 23 septembre 2010 du bureau Team+, p. 9). L'avancement de la ligne d'arrêt permettra aux conducteurs débouchant du chemin d'accès de bénéficier d'une bonne visibilité sur la route de Bellevue et de s'y engager en toute sécurité. Le permis de construire daté du 6 octobre 2011 précise du reste expressément que "l'aménagement de la sortie du chemin privé sur la route de Bellevue doit être réalisé avant le début des travaux" et que, si nécessaire, "l'arborisation sur l'angle de la parcelle 2881 (propriété de Jean-Marie Pittet) devra être taillée d'entente avec ses propriétaires afin de garantir une bonne visibilité du débouché du chemin privé". Par ailleurs, le rétrécissement de la chaussée assurera indirectement le ralentissement du trafic sur la route de Bellevue et, par voie de conséquence, la sécurité de tous les usagers. D'autant qu'il est prévu d'installer sur la route de Bellevue des ralentisseurs ("gendarmes couchés") à l'entrée du virage (côté sud), afin de réduire encore la vitesse des véhicules qui descendent en direction du débouché litigieux. Une signalisation sera également mise en place pour annoncer le rétrécissement et une zone 30 Km/h dans le secteur est à l'étude. En résumé, la sécurité sur la route de Bellevue sera garantie - voire améliorée - après la réalisation des aménagements routiers envisagés. Après la mise en œuvre de ces mesures, la visibilité permettra à un conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence de véhicules montant ou descendant la route de Bellevue suffisamment tôt pour s'arrêter ou s'engager sans risque. Pour le surplus, les recourants allèguent que le surcroît de trafic généré par le projet litigieux comportant dix places de parc ne pourrait pas être absorbé par la voie d'accès privée ni par la route de Bellevue et qu'il en résulterait des nuisances excessives pour le voisinage. Ces affirmations ne sont

toutefois nullement étayées. Le rapport d'expertise précité (p. 8) estime que le projet induirait quelque 65 mouvements de véhicules par jour. Même si l'on retenait le chiffre avancé par les recourants, soit 108 mouvements de véhicules par jour, l'accroissement du trafic devrait être qualifié de faible, en ce sens qu'il pourrait aisément être absorbé par le réseau routier, sans que la fluidité du trafic ou la sécurité des usagers ne soient compromises. Quant aux nuisances pour les propriétaires riverains du chemin d'accès, elles ne sont pas de nature à leur causer un grave préjudice. Lors de la visite des lieux, le tribunal a pu se convaincre que l'utilisation du chemin d'accès privé ne provoquerait pas d'inconvénients insupportables pour les propriétaires voisins. En effet, compte tenu de la configuration des lieux, les villas - qui sont du reste toutes orientées en direction du lac, à savoir du côté opposé au chemin d'accès - se trouvent en contrebas dudit chemin; une haie d'une hauteur de plus d'un mètre sera au demeurant plantée le long de la limite des propriétés adjacentes, ce qui rendra les véhicules empruntant le chemin d'accès peu (ou pas) visibles depuis les propriétés des recourants. Enfin, il n'est pas contesté que le trafic induit par le projet de construction comportant dix places de parc n'entraîne pas un dépassement des valeurs limites d'immissions au sens de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41). Il s'ensuit que les recourants ne sauraient exiger la pose d'un "mur phonique" bordant le chemin d'accès.

## **E. 2**

L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant.

## **E. 3**

Les recourants estiment que la municipalité était tenue, avant de délivrer le permis de construire en cause, d'établir un plan de quartier dont le périmètre aurait compris leur propre bien-fonds (colloqué en zone résidentielle 2) et la parcelle n° 1658, classée en zone d'intérêt général. Selon eux, l'adoption d'un plan de quartier serait nécessaire pour régler la problématique de l'accès nord-est de la parcelle n° 1658 depuis la route de Bellevue et du trafic dans le secteur, ainsi que pour résoudre de façon globale et coordonnée les problèmes d'intégration au site de tous les bâtiments prévus sur la parcelle n° 1658. Les recourants soulignent que leur demande ne vise pas à modifier l'affectation des parcelles comprises dans périmètre considéré. a) Selon l'art. 66 al. 1<sup>er</sup> de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11; LATC), le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. Il abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires. D'après l'art. 67 LATC, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier (al. 1); elle est tenue d'établir un plan de quartier lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'art. 66 soient respectées. La municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre (al. 2). Comme le tribunal a déjà eu l'occasion de le préciser (TA AC.2002.0251 du 3 novembre 2004, consid. 3c; RDAF 2008 I 231, n° 18), peu importe que la demande d'étudier un plan de quartier ait été présentée par la moitié des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent également plus de la moitié de l'estimation fiscale totale. En effet, même en pareil cas, la municipalité n'est

tenue d'établir un plan de quartier qu'à condition que celui-ci respecte les objectifs d'aménagement de la commune (art. 66 et 67 LATC). Au demeurant, la municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires ; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre (art. 67 al. 2, 2<sup>ème</sup> phrase, LATC). b) Dans le cas particulier, il n'est pas contesté que les circonstances ne se sont pas sensiblement modifiées au sens de l'art. 21 LAT depuis la légalisation relativement récente (2003) du plan général d'affectation de la Commune d'Yverdon-les-Bains. Dans la mesure où l'adaptation de cette planification n'apparaît pas nécessaire, la cour de céans ne discerne pas l'opportunité d'établir un plan de quartier visant à régler la problématique de l'accès nord/est à la parcelle n° 1658 et le trafic sur la route de Bellevue qui dessert toute le secteur où habitent les recourants. D'autant moins que, comme on l'a vu ci-dessus (consid. 1), la voie d'accès privée située au nord-est de la parcelle n° 1658 qui débouche sur la route de Bellevue a été considérée comme suffisamment sécurisée et qu'il a été constaté que l'augmentation de trafic induit par le projet construction litigieux pourrait être absorbé par le réseau routier, sans que la sécurité des usagers et la fluidité du trafic ne soient compromises. Selon les recourants, le plan de quartier serait également l'instrument adéquat pour régler les problèmes d'intégration au site de tous bâtiments projetés sur la parcelle n° 1658. Là encore, on ne voit pas en quoi l'adoption d'un plan de quartier serait indispensable, étant précisé que la question de l'intégration au site des projets de construction s'examine à la lumière de l'art. 86 LATC et de la réglementation communale particulière (art. 3 et 4 RPGA), qui ont précisément pour fonction d'assurer l'intégration des constructions dans l'environnement naturel ou bâti. Point n'est cependant besoin d'examiner plus avant ce point, car de toute manière l'objectif visé par les recourants ne pourrait pas être atteint. En effet, comme le reconnaissent les recourants eux-mêmes, quatre projets de construction sur six prévus sur la parcelle n° 1658, dont un parking et un bâtiment pour Habitat Adapté (HA), ayant fait l'objet d'enquêtes publiques distinctes, n'ont pas été contestés par Sylvie Huon et consorts, si bien que les permis de construire y relatifs sont d'ores et déjà entrés en force. De plus, les biens-fonds des recourants sont déjà construits. Dans ces conditions, la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant d'adopter un plan de quartier et d'appliquer l'art. 77 LATC, qui permet à la municipalité de refuser un projet de construction lorsqu'il est contraire à un plan ou un règlement d'affectation envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique.

#### **E. 4**

Les recourants font valoir que la construction projetée surplombe de huit à dix mètres les villas érigées du côté nord de la parcelle n° 1658, de telle sorte que les propriétaires voisins se sentiront immanquablement observés dans leurs moindres faits et gestes. Ils y voient une violation des art. 10 et 13 Cst. (sic) qui garantissent respectivement la liberté personnelle et le droit au respect de la sphère privée. Un tel grief est manifestement dénué de pertinence. En effet, selon les plans mis à l'enquête, le bâtiment dénommé Unité d'Accueil Temporaire (UAT) de 14 places destinées à l'accueil d'enfants et d'adolescents handicapés, compte seulement deux niveaux (y compris le rez-de-chaussée) surmontés d'un toit plat et sa hauteur de façade ne dépassera pas 6,1 m. L'inspection locale a permis de constater que non seulement la construction prévue était bien intégrée au site du fait de sa forme polygonale et de sa faible hauteur, mais encore que, compte tenu de la configuration des lieux (pente, éloignement des villas et arborisation des alentours), les habitants des villas voisines situées en contrebas ne subiraient pas de gêne considérable due à la prétendue promiscuité des constructions. Du reste, les ouvertures du bâtiment projeté (chambres à coucher) ne permettront pas d'avoir une vue plongeante sur les terrasses des villas, qui sont toutes

orientées du côté du lac, seul l'arrière des villas comportant peu de fenêtres étant visible depuis la construction litigieuse. Comme expliqué en audience par la constructrice, le projet est conçu de telle manière que la cour du bâtiment et les lieux accessibles au public ne donneront pas sur les villas et que les plantations prévues atténueront fortement la vue sur les propriétés des recourants, dont la limite de propriété la plus proche se situe à plus de vingt mètres du projet. Quoiqu'il en soit, les recourants ne pourraient faire valoir que devant le juge civil les art. 684 ss CC relatifs au droit de voisinage qui offrent, en l'absence d'une réglementation de droit public, une garantie minimum au sujet des "vues" (cf. ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n. 862 p. 377).

#### **E. 5**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Succombant, les recourants supporteront un émolument judiciaire, ainsi qu'une indemnité à verser à la Fondation Entre Lac et à l'autorité intimée à titre de dépens.

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