

VD_OMNI AC.2011.0324 vom 22. August 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-08-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0324

FR: VD_OMNI AC.2011.0324 du 22 août 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0324 del 22 agosto 2012

Regeste

MARTINELLI, ESCANDON, BOOGH, PANCHAUD, CHIRAZI/Municipalité de Borex, Service des eaux, sols et assainissement, LÜTHI | Parcelle qui ne fait pas partie d'un secteur de protection des eaux, ni d'une zone de protection des eaux. Des hydrocarbures ont été déposées sur ce terrain, voué désormais à un projet de construction. Les mesures ordonnées par la Municipalité à la demande du SESA, comme charges liées au permis de construire, sont suffisantes pour parer au risque de pollution souterraine (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Les recourants sont propriétaires de bien-fonds qui se trouvent à proximité immédiate de la parcelle n°300, sur laquelle seraient érigés les bâtiments litigieux. Ils ont qualité pour agir au regard de l'art. 75 al. 1 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD, RSV 173.36).

E. 2

Les recourants demandent que la duplique du constructeur, du 5 juillet 2012, soit écartée du dossier. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst., 27 al. 2 Cst./VD et 33 al. 1 LPA -VD). 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 fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, de participer à l'administration des autres preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 138 V 125 consid. 2.1 p. 127; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272, et les arrêts cités). Le droit d'être entendu comprend également le droit de recevoir les écritures des autres parties et de se déterminer à ce sujet, indépendamment du point de savoir si ces observations contiennent des éléments nouveaux et importants (droit de réplique; ATF 137 I 195 consid. 2.1 p. 197; 133 I 98 consid. 2.1 p. 99, 100 consid. 4, et les références citées; cf. Markus Lanter, Formeller Charakter des Replikrechts – Herkunft und Folgen, ZBl 2012 p. 167ss). b) A l'issue de l'audience du 12 juin 2012, le Tribunal a accordé aux parties un délai unique au 29 juin 2012 pour produire d'éventuelles déterminations complémentaires (ch. 2 de l'avis du 18 juin 2012). Les recourants ont fait usage de cette possibilité, le 29 juin 2012. Le constructeur est intervenu, le 22 juin 2012, pour des remarques relatives au procès-verbal. Le 2 juillet 2012, il a dupliqué aux recourants. Ces écritures ont été communiquées aux parties. Le

E. 5

Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours, après avoir consulté le département." b) Pour justifier l'application de l'art. 77 LATC, l'intention

de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs; il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre (ATF 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1; cf., en dernier lieu, arrêts AC.2011.0074 du 20 octobre 2011 consid. 2; AC.2008.0230 du 18 septembre 2009 consid. 3a et b et les arrêts cités). Il faut que l'autorité ait exprimé une volonté claire de modifier la planification en vigueur, ce qui peut résulter d'une décision municipale, d'un vote du conseil de la commune ou du mandat d'étude confié à un bureau d'urbanistes (arrêts AC.2011.0074 précité consid. 2; AC.2006.0036 du 20 décembre 2006 consid. 3b). L'art. 77 LATC est une disposition potestative, qui laisse à la municipalité un large pouvoir d'appréciation, au point qu'elle peut délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (arrêt précités AC.2011.0074 consid. 2; AC.2007.0320 consid. 11). c) Les autorités communales ont mis à l'enquête publique, en septembre 2011, un projet de modification du RPGA, visant à transférer une partie des terrains du quartier de Tranchepied, de la zone de village à une «zone de village soumise à plan de quartier et étude en améliorations foncières». Le Conseil communal s'est prononcé favorablement et le dossier a été adressé au département cantonal compétent. Selon le dossier, comprenant notamment le rapport au sens de l'art. 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), ce projet concerne les parcelles n°22, 25, 26, 27 et 28, ainsi que la partie des parcelles n°37 et 38 actuellement classée dans la zone de village. Les services cantonaux ont donné leurs préavis et produit le rapport d'examen préalable, au sens de l'art. 56 LATC. De ces documents, il ressort clairement que les parcelles n°300 et 549, sur lesquelles seraient réalisés les deux bâtiments projetés, ne sont pas englobées dans le périmètre du projet de modification du RPGA, dont se prévalent les recourants. On ne voit dès lors pas en quoi le fait de soumettre la part des parcelles n°37 et 38 déjà rangée dans la zone de village à une procédure de plan de quartier pourrait affecter l'aménagement du solde de ces terrains, soumis aux règles différentes de la zone d'extension de village. Lors de l'audience du 12 juin 2012, ses représentants ont expressément confirmé que la Municipalité ne veut pas invoquer l'art. 77 LATC pour s'opposer au projet litigieux. 4. Les recourants reprochent à la Municipalité de n'avoir pas exigé du constructeur le nettoyage préalable de la parcelle n°38, qu'ils tiennent pour polluée à cause de l'activité de LML. Il se prévalent sous cet aspect de l'art. 10.1 RPGA, dont la teneur est la suivante: «1. Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur destination ou leur apparence, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou à altérer le paysage en général, ne sont pas admis. Il en est de même pour les réalisations dont l'exploitation pourrait avoir un effet négatif sur l'environnement. 2. La Municipalité peut notamment, sur une propriété, subordonner l'octroi d'un permis de construire à la réalisation de travaux ou d'aménagements ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant». a) La parcelle n°38 ne fait pas partie d'un secteur de protection des eaux, ni d'une zone de protection des eaux souterraines, au sens des art. 19 et 20 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20), mis en relation avec l'art. 29 de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201). Des mesures spéciales ne sont dès lors pas nécessaires, sous l'angle de cette législation. b) Aux termes de l'art. 32c de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), les cantons veillent à ce que soient

assainis les décharges contrôlées et les autres sites pollués par des déchets (sites pollués), lorsqu'il engendrent des atteintes nuisibles ou incommodantes ou qu'il existe un danger concret que de telles atteintes apparaissent (al. 1); les cantons établissent un cadastre, accessible au public, des sites pollués (al. 2). Pour l'application de l'art. 32c al. 1 LPE, le Conseil fédéral a édicté, le 26 août 1998, l'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (OSites; RS 814.680). Par sites pollués, on entend notamment les aires d'exploitation, c'est-à-dire celles polluées par des installations ou des exploitations dans lesquelles ont été utilisées des substances dangereuses pour l'environnement (art. 2 al. 1 let. b OSites). Un site pollué peut nécessiter un assainissement du point de vue de la protection des eaux souterraines (art. 9 OSites), ou de surface (art.

E. 10

OSites), ainsi que de la protection contre les atteintes portées aux sols (art. 12 OSites). Selon l'art. 16 OSites, les mesures d'assainissement tendent aussi bien à éliminer les substances dangereuses pour l'environnement (décontamination) que d'en empêcher la dissémination (confinement). c) Les recourants craignent que des hydrocarbures, liées à l'activité de LML, aient été déversés sur la parcelle n°38, dont ils exigent la décontamination. Le terrain en question ne figure pas au cadastre cantonal des sites pollués (cf. le site internet de l'Etat de Vaud/Environnement/Sites pollués/Cadastre). Partant, les dispositions de l'OSites ne s'appliquent pas. Cela étant, le SESA a, le 19 janvier 2010, exigé du constructeur qu'il veuille à éviter tout risque de pollution de la parcelle n°38, s'agissant du stockage des liquides pouvant polluer les eaux, de la sécurisation des places de distribution de carburant et de stationnement des véhicules, et de l'établissement d'un plan des canalisations pour le traitement des eaux usées, des eaux de surface et les installations de prétraitement. Selon le rapport du bureau CSD, du 20 octobre 2010, les activités de LML sur la parcelle n°38 cesseront dès la construction des bâtiments n°1 et 2. En outre, les mesures suivantes ont été prises: les liquides pouvant polluer les eaux sont dorénavant stockés dans des lieux dotés de systèmes de rétention; la colonne de distribution de carburant a été enlevée; une place de distribution a été aménagée, sur une surface de 60 m²; elle est équipée d'un dépotoir, d'un dessableur et d'un séparateur à huiles; les machines sont stationnées sous un couvert et sur un sol étanche. Le plan des canalisations, avec les installations de prétraitement, a été dressé. Pour le surplus, il n'existe aucun indice de pollution des sols. Dans sa réponse au recours, du 19 janvier 2012, le SESA n'a pas mis en doute les conclusions du rapport du 20 octobre 2010. A son instigation toutefois et par surcroît de prudence, la Municipalité a inclus dans la décision attaquée l'obligation pour le constructeur de lui soumettre une analyse des sols, et de trier les déchets issus de travaux d'excavation. En outre, si des matériaux étaient découverts pendant les travaux, le SESA devrait en être averti immédiatement; pour le cas où des déchets seraient stockés dans des endroits inappropriés, l'évacuation, les frais d'analyse et les retards incomberaient au constructeur. Le 27 mai 2011, à la requête du constructeur, la société SWISS ENVIRONMENT SA a produit un rapport concernant l'analyse d'échantillons prélevés dans le sol des parcelles n°300 et 549. Aucune trace de pollution par hydrocarbure n'a été décelée. d) La Municipalité a fait ce qu'elle était en pouvoir de faire, au regard de l'art. 10.2 RPGA, en exigeant que des mesures soient prises pour éviter toute pollution de la parcelle n°38, y compris pendant la durée des travaux litigieux. Comme ses représentants l'ont confirmé lors de l'audience du 12 juin 2012, le SESA tient les rapports des 20 octobre 2010 et 27 mai 2011 pour suffisants du point de vue de la protection de l'environnement. Il considère que la situation est sous contrôle, sous réserve de développements ultérieurs, soit

l'éventuelle découverte de pollution en cours de travaux. La Municipalité pouvait sans autre se rallier à cet avis. La position des recourants est en outre paradoxale, puisque la réalisation des travaux litigieux aura pour effet de supprimer l'exploitation qu'ils dénoncent de la parcelle n°38. e) Les recourants requièrent une expertise sur ce point. Ils mettent en doute l'impartialité de CSD et de SWISS ENVIRONMENT SA, mandatés par le constructeur. A l'issue de l'audience du 12 juin 2012, le juge instructeur, après en avoir délibéré avec le Tribunal, a écarté cette requête. Les parties sont renvoyées sur ce point à la décision incidente du 18 juin 2012, à laquelle il se réfère intégralement. 5. Selon les recourants, la hauteur des bâtiments projetés ne respecterait pas les prescriptions du RPGA, dès lors qu'à raison des travaux, la pente naturelle du terrain sera modifiée. a) Dans la zone d'extension du village, le nombre de niveaux est de trois (soit un rez-de-chaussée, un étage et les combles); la hauteur maximale au faîte, calculée au milieu du bâtiment par rapport au terrain naturel est de 11m dans cette zone (art. 6.1 RPGA). Sauf cas exceptionnels, les mouvements de terre ne doivent pas dépasser 1,5m en remblai par rapport au terrain naturel (art. 8.2 RPGA). b) Si l'on se rapporte aux plans produits à l'appui de l'enquête publique complémentaire (notamment les plans des façades et des coupes), on s'aperçoit qu'à aucun endroit la différence entre le terrain naturel (TN) et le terrain fini (TF) n'excède 0,8m, voire 1m. De ce point de vue, la norme de l'art. 8.2 RPGA est respectée. Quant à la hauteur au faîte des bâtiments, elle est de 9,85m. Même en incluant la légère modification du terrain naturel, les bâtiments projetés s'inscrivent dans la hauteur maximale prévue par l'art. 6.2 RPGA. 6. Pour les recourants, la hauteur des bâtiments projetés, supérieure à celle des maisons existantes du quartier, et leur implantation, perpendiculaire à celles des maisons existantes du quartier, rompraient l'harmonie des lieux. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille 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 (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou 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 (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Tel est le cas en l'occurrence de l'art. 10.1 RPGA (cf. consid. 4 ci-dessus). Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; cf., en dernier lieu, arrêts AC.2010.0312 du 5 avril 2012; AC.2009.0269 du 21 mars 2012 consid. 6; ATF 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3). Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. en dernier lieu arrêts précités AC.2010.0312 et AC.2009.0269, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf., en dernier lieu, arrêts précités AC.2010.0312 et AC.2009.0269, et les arrêts cités). b) Comme on l'a

vu, la hauteur des bâtiments projetés respecte la norme applicable de l'art. 6.2 RPGA. Sans doute, ces bâtiments présenteront un contraste certain avec les villas qui forment actuellement le quartier. Le fait que dans un secteur donné, les bâtiments existants sont plus réduits, par leur hauteur ou leur volume, que ce qui est permis d'y construire, ne peut pas avoir pour effet d'obliger les nouveaux constructeurs à se conformer à une règle plus sévère que ce que prévoit le RPGA. Une solution contraire compromettrait la sécurité du droit et reviendrait à octroyer à une coalition de propriétaires le privilège de modifier la réglementation de la zone. En outre, la rareté de terrains à bâtir impose une densification, qui doit rester dans la mesure du raisonnable. Or, personne ne soutient que tel ne serait pas le cas en l'espèce. Quant à l'argument tiré de l'implantation et de l'orientation des bâtiments, il est mis en échec par l'art. 5.1 al. 3 RPGA, qui prévoit que dans la zone d'extension du village, les constructions s'implantent de préférence perpendiculairement à l'axe de la route de Tranchepied. Or, tel est bien le cas en l'occurrence, et la Municipalité tient à cette implantation. Le Tribunal, compte tenu de son pouvoir d'examen limité dans ce domaine, n'a pas de raison de s'écarter de l'appréciation de la Municipalité sur ce point. 7. Le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge des recourants, ainsi que des dépens en faveur de la commune et du constructeur (cf. art. 49, 52, 55 et 56 LPA-VD).

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