

VD_OMNI AC.2012.0128 vom 25. Februar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0128

FR: VD_OMNI AC.2012.0128 du 25 février 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0128 del 25 febbraio 2013

Regeste

PPE CHAMP DU CLOS - BORNICK Yves, PAHUD, MARMIER, BORNICK Yves et Dorothée, DE BORTOLI, BOREL, SOOS, GRUAZ, MATHEZ, DUTOIT/Municipalité de Vuarrens, BUFFAT, STE LAURENT FRERES SA | Projet de construction de six villas jumelles et une villa individuelle. Les recourants, propriétaires de parcelles voisines de celles sur lesquelles le projet doit être réalisé, critiquent celui-ci sous l'angle de son aspect architectural, considérant en particulier que les mouvements de terre ne respecteraient pas la configuration du terrain naturel. En l'absence de disposition réglementaire communale précisant la hauteur maximale des mouvements de terre, les déblais et remblais doivent être appréciés à l'aune de la clause d'esthétique. Cette clause ne saurait proscrire en l'espèce des remblais inférieurs à 1 mètre dans la plupart des cas et atteignant exceptionnellement 1.20 mètre, au vu également de la configuration du terrain, qui présente une pente naturelle.

Erwägungen

E. 1

a) Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il satisfait également aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD. b) Selon l'art. 75 let. a LPA-VD, a notamment qualité pour former recours 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. En l'espèce, les copropriétaires recourants sont voisins des trois parcelles du constructeur. Celles-ci bordent en effet le bien-fonds n° 1340 sur presque toute sa longueur est. Si les habitations des recourants sont certes orientées vers l'ouest, il ne fait néanmoins pas de doute que ceux-ci sont touchés plus que quiconque par la décision attaquée, au sens où l'entend la jurisprudence relative à la qualité pour recourir (par ex. arrêts AC.2011.0133 du 13 janvier 2012 consid. 1a; AC.2011.0176 du 21 septembre 2012 consid. 2b; AC.2010.0259 du 21 juin 2012 consid. 2a). Non seulement le permis de construire délivré porte sur un projet situé à proximité immédiate des habitations des recourants, mais il présente encore une ampleur certaine, puisque c'est la réalisation de six villas jumelles et d'une villa individuelle qui est projetée. Force est ainsi de constater que les recourants ont qualité pour recourir. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Dans un premier grief, de nature formelle, les recourants se plaignent du fait que des plans complémentaires aient été déposés après la mise à l'enquête du projet. Le dépôt de ces nouveaux plans aurait dû impliquer selon eux une nouvelle mise à l'enquête, pour leur permettre de se déterminer en toute connaissance de cause. Le constructeur soutient pour sa

part qu'une nouvelle mise à l'enquête n'était pas nécessaire en l'espèce. a) Selon une jurisprudence bien établie, l'enquête publique n'est pas une fin en soi; elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. De plus, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, elle doit également permettre de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêt TA 1995.0206 du 13 février 1996). Des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne leur ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (arrêts AC.2012.0003 du 9 novembre 2012 consid. 4a; AC.2011.0319 du 16 janvier 2013 consid. 2b; AC.2005.0233 du 31 mars 2006). La cour de céans a également eu l'occasion de préciser qu'il n'y avait pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (arrêts AC.2011.0143 du 23 décembre 2011 consid. 3a; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 1a/aa). b) Dans le cas présent, les recourants ont eu l'occasion de prendre connaissance, notamment dans le contexte de la présente procédure, de l'ensemble des plans produits. Ils ont également eu l'opportunité de se déterminer sur ceux-ci. En particulier, le second échange d'écritures a eu lieu postérieurement à la production des nouveaux plans datés du 21 juin 2012. Les recourants n'ont ainsi nullement été gênés dans l'exercice de leurs droits. De plus, ces plans du 21 juin 2012 ont été établis pour tenir compte des exigences contenues dans la décision attaquée. Si l'abaissement des constructions de 30 cm ne correspondait certes pas totalement aux revendications des recourants, cette modification allait néanmoins clairement dans le sens souhaité par ceux-ci. Partant, une enquête publique complémentaire n'avait pas lieu d'être. Mal fondé, ce premier grief doit être rejeté.

E. 3

Les recourants ont également relevé que les plans de mise à l'enquête contiendraient des cotes d'altitude erronées. Ces imprécisions auraient conduit à une sous-estimation des mouvements de terre engendrés par les constructions projetées, ce que le constructeur a contesté. Dans leur réplique du 10 septembre 2012, les recourants ont toutefois exposé que les altitudes du terrain naturel selon le nouveau plan du 21 juin 2012 différaient de celles figurant sur les plans d'enquête et indiquaient des niveaux généralement supérieurs, entraînant une surélévation moindre des bâtiments. Les nouveaux plans produits à l'appui de la réponse au recours ont été soumis à un géomètre officiel. Celui-ci a attesté du fait que les altitudes mentionnées sur les plans étaient conformes aux relevés altimétriques effectués sur place en novembre 2010 et en juin 2012, soit aussi bien avant le dépôt du premier plan d'enquête daté du 3 mai 2011 qu'avant l'établissement du dernier plan du 21 juin 2012. Aussi, quand bien même les recourants n'ont pas expressément déclaré abandonner ce grief dans leur écriture du 10 septembre 2012, le nouveau plan du 21 juin 2012 peut être considéré comme exact. Les altitudes qu'il mentionne seront dès lors retenues comme déterminantes dans le contexte de l'examen des hauteurs et des mouvements de terre.

E. 4

Les recourants invoquent le fait que le projet ne serait pas conforme à la réglementation communale relative aux hauteurs; les sous-sols des bâtiments seraient dégagés de plus de 1.20 m et, partant, les bâtiments comporteraient plus de deux niveaux. Le constructeur conteste cette position, considérant que les sous-sols ne sont pas dégagés. a) L'art. 6.1 RC relatif aux hauteurs, a la teneur suivante: " La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés (N) autorisés au-dessus du sol. Pour chaque zone, le nombre maximum de niveaux (N), rez-de-chaussée compris, est fixé de la manière suivante: - zone de village N = 2 - zone d'extension N = 2 - zone périphérique N = 1 - zone agricole N = 2 - zone artisanale N = 2 Le nombre de niveaux (N) se compte sur la façade la plus haute à partir du terrain naturel. Lorsqu'un étage est dégagé de plus de 1.20 m, il compte pour un niveau. " b) Les parcelles en cause sont situées en zone d'extension. Les constructions peuvent donc y comporter au maximum deux niveaux, rez-de-chaussée compris. Les recourants, se fondant sur le rapport du service technique intercommunal du 28 février 2012, mettent à cet égard l'accent sur les mouvements de terre, qui atteindraient "130 voire 140 cm" par rapport au terrain naturel. Ces mouvements de terre correspondent toutefois à des remblais, et non à des déblais. Il ressort clairement des plans figurant au dossier, en particulier des coupes effectuées sur le plan du 21 juin 2012, que les sous-sols des bâtiments ne seront pas dégagés. Ainsi, les constructions projetées ne comporteront que deux niveaux dégagés, soit le rez-de-chaussée et le premier étage, conformément à l'art. 6.1 RC. Ce grief se révèle ainsi également mal fondé.

E. 5

Les recourants critiquent par ailleurs le projet du constructeur sous l'angle de son aspect architectural. Ils invoquent à cet égard l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) ainsi que les art. 1.1, 5.1 et 8.1 RC. a) Sous le chapitre "esthétique et intégration des constructions", l'art. 86 LATC pose la règle générale suivante: " 1 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. 2 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." L'art. 1.1 RC retient que le but du règlement communal est notamment de " sauvegarder et mettre en valeur les caractéristiques et la forme des localités de Vuarrens et de Vuarrengele " et de " protéger le paysage en général mais tout particulièrement les grands espaces agricoles, les groupements de constructions qui font partie du patrimoine architectural et historique local, les lisières de forêt et les massifs boisés du territoire ". L'art. 5.1 RC vise l'implantation des constructions et a la teneur suivante: " La situation d'une construction nouvelle doit être choisie en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la morphologie du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la municipalité peut imposer l'implantation d'un bâtiment tant en ce qui concerne sa situation que les altitudes à respecter." L'art. 8.1 RC, qui concerne les aménagements extérieurs, dispose ce qui suit : " Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en

tenant compte: - des caractéristiques du lieu; - de l'affectation et de l'architecture du bâtiment; - de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Les réalisations envisagées, par exemple: mouvements de terre, plates-formes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisés par la municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs. Les mouvements de terre effectués à proximité des constructions et des installations doivent être conçus de façon à respecter la configuration générale du terrain naturel." b) Que ce soit sous l'angle de la clause générale d'esthétique, de l'implantation des constructions ou des aménagements extérieurs, les critiques des recourants concernent les mouvements de terre que le projet implique et le respect de la configuration générale du terrain naturel. aa) Selon la jurisprudence, la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (arrêts AC.2008.0279 du 11 mai 2009 consid. 4a; AC.2009.0263 du 15 décembre 2010 consid. 4a; AC.2011.0319 du 16 janvier 2013). Par ailleurs, lorsque la réglementation communale est lacunaire en ce qui concerne la hauteur des mouvements de terre admissibles, l'application de la clause d'esthétique prévue à l'art. 86 LATC a pour effet de compléter le règlement communal sur ce point et donne un contenu concret à la réglementation de la zone; le pouvoir d'examen du tribunal est dans ce cas régi par l'art. 33 al. 3 let. b LAT et s'étend également à l'opportunité (arrêts AC.2004.0045 du 30 novembre 2004 consid. 3b; AC.2007.0199 du 19 décembre 2008 consid. 3b). Dans la première affaire susmentionnée (AC.2004.0045), le Tribunal administratif a jugé qu'un remblai occupant la totalité de la surface d'un terrain situé en aval d'un chalet, s'élevant à plus de trois mètres à l'endroit le plus haut et formant "un monticule à l'aval du chalet qui contraste de manière évidente avec les parcelles voisines et les autres terrains de la zone", excédait ce qui pouvait être admissible du point de vue de l'intégration des travaux et contrevenait à la clause générale d'esthétique fixée par l'art. 86 LATC. Le second arrêt (AC.2007.0199) concernait un remblai plus important encore. Celui-ci occupait une surface plus grande que celle mentionnée dans le premier arrêt et s'élevait, en son point le plus haut, à près de six mètres au-dessus du niveau du terrain naturel. bb) En l'espèce, la situation n'est en rien comparable aux deux états de fait exposés ci-dessus. Sur la base des données figurant sur le plan du 21 juin 2012 et au vu de l'abaissement des constructions de 30 cm consenti par le constructeur, les mouvements de terre sont conformes aussi bien à la réglementation communale qu'à l'art. 86 LATC. En effet, les remblais projetés aux abords des constructions seront dans la plupart des cas inférieurs à 1 mètre. Dans le cas de la villa D, sur la future parcelle n° 1512, le remblai prévu à l'ouest du bâtiment atteindra par endroits près de 1.20 m; il s'agit du mouvement de terre le plus important prévu par le projet. Ces mouvements de terres doivent dès lors être qualifiés de raisonnables. Ils respectent la configuration générale du terrain naturel et sont dans tous les cas conformes à l'art. 8.1 RC. Cette dernière disposition ne contenant pas de hauteur précise limitant les remblais et déblais, c'est à l'aune de la clause d'esthétique que ces derniers doivent être examinés. Or cette clause ne saurait proscrire en l'occurrence des remblais inférieurs à 1 mètre dans la plupart des cas et atteignant exceptionnellement 1.20 mètre. Au vu de la pente naturelle du terrain, de tels mouvements de terre apparaissent inévitables dans le contexte d'une construction, contrairement à ce que

prétendent les recourants. Ils n'ont pas pour conséquence de créer des terrasses surplombant les parcelles voisines, ni des promontoires inesthétiques, au sens de la jurisprudence précitée. Ce grief se révèle dès lors mal fondé.

E. 6

Les recourants ont enfin invoqué le fait que le projet ne bénéficierait d'aucun accès direct à la voie publique. Le constructeur a toutefois démontré en cours de procédure, par la production d'extraits du registre foncier, que les biens-fonds en cause sont au bénéfice de servitudes de passage qui permettent la réalisation d'un tel accès. De même, les recourants ont soutenu que, conformément à l'art. 9.3 RC "les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation comprenant plus de cinq logements doivent être pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants". En l'espèce, on ne se trouve manifestement pas en présence d'un bâtiment ou groupe de bâtiments comprenant plus de cinq logements. Il s'agit au contraire de villas individuelles. Le fait qu'elles soient construites simultanément ne saurait conduire à appliquer les exigences de l'art. 9.3 RC. Les recourants ont également soulevé la question des aménagements extérieurs et de l'orientation des bâtiments, sous l'angle du "plan d'aménagement En Chollet" figurant en annexe du règlement communal. Selon celui-ci, des arbres fruitiers devraient être plantés pour assurer la transition avec la zone agricole; de même, les bâtiments devraient être orientés est-ouest. Cela étant, comme l'a rappelé l'autorité intimée dans son courrier du 17 janvier 2013, l'implantation des bâtiments et le traitement des aménagements mentionnés sur ce plan sont uniquement indicatifs; l'art. 2.2 al. 2 RC le mentionne expressément. Par ailleurs, le "plan d'aménagement En Chollet" retient également que les bâtiments doivent "en règle générale" être orientés d'est en ouest, ce qui laisse également d'autres possibilités ouvertes. Ces différents griefs doivent ainsi également être rejetés.

E. 7

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté. Les frais seront mis à la charge des recourants qui succombent, de même qu'une indemnité de dépens, à verser au constructeur, en remboursement des frais engagés pour la défense de ses intérêts (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD). La municipalité, qui a procédé sans être assistée d'un mandataire professionnel, n'a pas droit à des dépens.

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