

VD_OMNI AC.2013.0360 vom 21. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0360

FR: VD_OMNI AC.2013.0360 du 21 mai 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0360 del 21 maggio 2014

Regeste

KERN, GENEVAZ, JAYET/Municipalité de Mont-la-Ville, MARTINET, Direction générale de l'environnement (DGE) | Recours d'opposants contre la construction d'une habitation familiale sur une parcelle encore dépourvue de toute construction. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, le chemin d'accès prévu entre la parcelle et une route communale n'est pas disproportionné; les nuisances de bruit et en matière de protection de l'air causées par les véhicules des habitants d'une villa qui ne comportera que deux places de parc, voire par ceux utilisant six places de parc en tout si l'on tient compte de la construction projetée sur une parcelle voisine, seront conformes à la réglementation relative à la protection de l'environnement; si le tracé de la route d'accès tel que prévu ne semble pas le plus approprié, il est néanmoins réglementaire; l'aménagement de l'accès privé à la route communale respecte les conditions posées en la matière (consid. 6-8). Recours rejeté dans la mesure où il est recevable. Recours au Tribunal fédéral rejeté dans la mesure où il est recevable (1C_318/2014 du 2 octobre 2014).

Erwägungen

E. 1

Cendrine et Grégory Bomba, invoquant le fait qu'ils ne sont plus promettants-acquéreurs et que le permis de construire délivré par la municipalité serait de ce fait caduc, font valoir que le présent recours serait vide de sens. Tel ne saurait être le cas. En effet, si les prénommés, qui ont révoqué la promesse de vente et d'achat qu'ils avaient conclue avec Jean-Claude Martinet, propriétaire de la parcelle n° 224, n'ont pour leur part plus d'intérêt au recours, tel n'est pas le cas de ce dernier. Celui-ci a en effet également déposé la demande de permis de construire litigieuse et, dans un courrier du 4 février 2014, indiqué au tribunal qu'il entendait poursuivre la procédure dans le but d'obtenir le permis de construire requis. Le recours conserve dès lors son objet.

E. 2

Les recourants requièrent la jonction de la présente cause avec la cause AC.2013.0450. Aux termes de l'art. 24 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation de fait identique ou à une cause juridique commune. Il ne se justifie en l'occurrence pas de donner suite à la requête des recourants. Les affaires AC.2013.0360 et AC.2013.0450 portent sur des projets distincts, qui ont fait l'objet de procédures de demandes de permis de construire et de décisions distinctes et qui concernent des parcelles différentes. Les recourants ne sont en outre que partiellement les mêmes et les problématiques litigieuses ne se recouvrent pas entièrement non plus.

E. 3

Les recourants requièrent qu'il soit procédé au calcul, d'une part de la surface des trois parcelles morcelées issues de la parcelle n° 224 avec la surface totale en zone de village B et la surface totale en zone de villas ainsi que le nombre total de villas à construire, d'autre part du total des passages des véhicules pour l'intégralité de la parcelle n° 224 et toutes les parcelles du quartier comprenant la parcelle n° 223 et celles du bas desservies par le chemin d'accès passant par la parcelle n° 224. L'autorité reste libre de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée de la valeur probante des mesures proposées, elle a acquis la certitude que celles-ci ne modifieraient pas son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429, et les arrêts cités). Vu les pièces du dossier et l'inspection locale à laquelle le tribunal a procédé, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion.

E. 3.2

p. 494; 129 I 85 consid. 4.1 p. 88). En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 LATC. De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (cf. arrêts AC.2013.0366 du 25 mars 2014 consid. 3a; AC.2013.0161 du 30 octobre 2013 consid. 2a ; AC.2011.0143 du 23 décembre 2011 consid. 3a, et les références citées). b) Le grief des recourants n'est en l'occurrence pas fondé. Dans un petit village comme Mont-la-Ville, et ainsi que le relève la municipalité dans sa réponse, même lorsque le greffe municipal est fermé, il est possible de consulter un dossier d'enquête publique en prenant contact avec un membre de la municipalité ou un représentant de l'administration communale, un rendez-vous étant alors fixé rapidement. Les recourants ont d'ailleurs pu bénéficier d'un tel dispositif en prenant rendez-vous pour début juin 2013, soit bien avant la fin de l'enquête publique. Ils ont également pu avoir accès au dossier dans le cadre du traitement de leur opposition et lors de la présente procédure de recours et se déterminer sur la réponse de la municipalité. Ils n'ont dès lors aucunement été empêchés de défendre leurs droits.

E. 4

Les recourants voient un défaut de motivation dans la décision attaquée. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst.; art. 17 al. 2 Cst/VD; art. 33 ss LPA-VD). L'autorité doit indiquer dans son prononcé les motifs qui la conduisent à sa décision (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 II 266 consid. 3.2 p. 270; 133 I 270 consid. 3.1 p. 277). Elle n'est pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties; elle n'est pas davantage astreinte à statuer séparément sur chacune des conclusions qui lui sont présentées. Elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 II 266 consid. 3.2 p. 270; 136 I 184 consid. 2.2.1 p. 188, 229 consid. 5.2 p. 236, et les arrêts cités). Par ailleurs, pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer

dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; 130 II 530 consid. 7.3; 124 V 180 consid. 4a). b) En l'espèce, la motivation de la décision est relativement sommaire et n'a pas porté sur l'entier des griefs invoqués par les recourants dans leur opposition. Il n'en demeure pas moins que l'autorité intimée a exposé brièvement les motifs appuyant sa décision, motifs qui sont suffisants pour permettre aux recourants de comprendre les raisons pour lesquelles la municipalité a décidé de lever leur opposition. Au cours de la présente procédure, les intéressés ont par ailleurs eu la possibilité de se déterminer, dans leur réplique et lors de l'audience, sur les arguments dont la municipalité s'est notamment prévalu dans sa réponse au recours compte tenu en particulier des griefs qu'ils avaient invoqués dans leur opposition. Une éventuelle violation du droit d'être entendus des recourants a pu ainsi être réparée, sachant que la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63 et 89 LPA-VD).

E. 5

Les recourants voient également une violation de leur droit d'être entendus et de l'art. 109 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) dans les formalités d'enquête telles qu'elles ont été conduites. La municipalité aurait en effet gravement entravé l'accès au dossier durant les trente jours d'enquête publique, dès lors que le greffe municipal était fermé du 29 mai au 16 juin 2013 pour cause de vacances et qu'il n'est de surcroît ouvert que les mardis et jeudis après-midi. Ils font également valoir que les plans soumis à l'enquête publique comporteraient des lacunes et omissions. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit d'avoir accès au dossier (ATF 135 II 286 consid.

E. 5.1

p. 293, et les références citées). Le droit de consulter le dossier (cf. art. 35 al. 1 LPA-VD) s'étend à toutes les pièces décisives et garantit que les parties puissent prendre connaissance des éléments fondant la décision et s'exprimer à leur sujet (ATF 132 II 485 consid.

E. 6

Les recourants font valoir que la construction d'un chemin d'accès prévue depuis la Rue du Four jusqu'à la future parcelle n° 224 A constituerait une emprise disproportionnée au sol. Ils contestent également le tracé de cette route et considèrent que l'accès prévu générera des nuisances. a) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 LAT exige qu'il soit 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. Selon l'art. 49 al. 1 LATC, l'équipement est défini par la LAT. 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 (cf. ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les arrêts cités; ATF 1C_532/2012 du 25 avril 2013 et les références citées). 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 pas être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 119 Ib 480 consid. 6 p. 488; 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; 1C_246/2009 du 1^{er} février 2010 consid. 2, et les références citées; arrêt AC.2013.0281 du 12 février 2014 consid. 6a, 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. L'accès est ainsi 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 (ATF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; arrêts AC.2013.0281 du 12 février 2014 consid. 6a; AC.2013.0230 du 4 février 2014 consid. 7a). Le tribunal de céans a déjà eu l'occasion de considérer comme suffisant un accès d'une largeur variant entre 2.90 m et 4.20 m, sur une distance approximative de 200 m, desservant déjà quelque six immeubles d'habitation et nécessitant d'empiéter sur des parcelles privées en cas de croisement entre véhicules (AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 4b). Un chemin privé d'une centaine de mètres de long et dont la largeur oscillait entre 3 et 3.50 m, en partie asphalté, reste suffisant pour la construction d'un bâtiment de quatre logements (AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 3a; AC.2011.0088 du 5 octobre 2011 consid. 2d). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route et des transports, désignées normes VSS. Les spécialistes du trafic considèrent généralement qu'une place de parc génère en moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour (ATF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; 1C_532/2012 du 25 avril 2013 consid. 3.1; arrêt AC.2013.0281 du 12 février 2014 consid. 6a). b) L'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), applicable aux "dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés" pouvant être réalisés "dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété" (art. 39 al. 1 RLATC), exige que les constructions ou installations concernées "n'entraînent aucun préjudice pour les voisins" (art. 39 al. 4 RLATC). Aux termes de l'art. 49 al. 1 RPEPC, la municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre bâtiments et limites de propriété voisines, de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche au maximum, pour autant que ces dépendances ne soient pas en communication directe avec le bâtiment principal.

E. 7

a) Les recourants font valoir que la construction du chemin d'accès prévue depuis la Rue du Four jusqu'à la future parcelle n° 224 A impliquerait une emprise disproportionnée au sol. Ils y voient une atteinte au sol. Ils considèrent également que l'accès prévu génèrera des nuisances. Le chemin d'accès tel que projeté ne saurait être considéré comme disproportionné. Il est d'une largeur de 3.50 m, ce qui est usuel pour un chemin de ce type. L'on ne voit pas non plus en quoi la route projetée violerait, ainsi que l'invoquent les recourants, l'art. 7 al. 4bis de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et l'art. 2 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 1998 sur les atteintes portées au sol (OSol; RS 814.12). Ces dispositions ne font en effet que définir ce

qu'il faut entendre par "atteintes portées au sol" et par "sol fertile" et les recourants n'indiquent pas en quoi ces dispositions seraient violées par le projet litigieux. Les nuisances de bruit causées par les véhicules des habitants d'une villa qui ne comportera que deux places de parc, six places de parc en tout si l'on tient compte de la construction projetée sur la future parcelle n° 224 B, dans un quartier résidentiel tranquille, ne provoqueront pas un dépassement des valeurs limites fixées par le droit fédéral de la protection de l'environnement (cf. art. 25 al. 1 LPE et art. 9 let. a de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit [OPB; RS 814.41]). Il n'y a donc pas lieu de décrire plus avant les prescriptions applicables à ce propos, ce d'autant moins que, dans ses observations au recours, la DGE a indiqué que, selon son estimation, les valeurs de planification en matière de bruit étaient largement respectées, dans la mesure où ces valeurs seraient atteintes pour une moyenne de 50 véhicules par nuit et pour plus de 1000 véhicules par jour. Avec deux, voire six, places de parc et sachant qu'une place de stationnement génère en moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour, on est loin de tels chiffres. Le représentant des recourants a d'ailleurs reconnu lors de l'inspection locale que les nuisances sonores induites par la construction projetée n'auraient pas un grand impact. S'agissant de la protection de l'air, le projet litigieux est une route, soit une infrastructure destinée aux transports où les effluents gazeux des véhicules sont rejetés dans l'environnement sans avoir été collectés, au sens de l'art. 2 al. 3 de l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPAir; RS 814.318.142.1). L'exploitation d'une telle infrastructure est susceptible de générer des pollutions atmosphériques. Il importe ainsi également de les limiter dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE et 18 OPAir). Sur ce point non plus, on ne voit pas que l'utilisation du chemin d'accès et de deux, voire six, places de parc par les habitants et les visiteurs pourrait provoquer des nuisances en matière de protection de l'air qui ne seraient pas conformes à la réglementation applicable en la matière. La DGE a d'ailleurs précisé en audience que les valeurs limites étaient largement respectées s'agissant tant du bruit que de la protection de l'air. Le tribunal ne voit aucun motif de s'écarter d'une telle appréciation. b) Les recourants contestent également le tracé de la route d'accès, qui générerait selon eux deux chemins. Ils estiment qu'un unique chemin devrait plutôt être prévu à cheval sur les parcelles nos 223 et 224, qui passerait ainsi au sud de la parcelle n° 224, et non pas également à l'est de la future parcelle n° 224 A, puis au nord de la future parcelle n° 224 B. Ils sont d'avis que la Municipalité devrait traiter la question de l'accès pour l'ensemble du quartier. Ils font valoir leur crainte que le solde de la parcelle n° 224 et le bien-fonds n° 223 soient ultérieurement également construits, ce qui au vu des accès déjà projetés pour la parcelle n° 224, risquerait d'aboutir à l'existence d'une route de quartier qui prendrait la forme d'un circuit "en zigzag" desservant toutes les constructions des parcelles initiales nos 223 et 224 notamment. Il apparaît regrettable que, compte tenu des projets de constructions sur les futures parcelles nos 224 A et B, la commune n'ait pas procédé à une réflexion d'ensemble concernant les accès aux parcelles nos 223 et 224 et qu'un seul accès, commun à ces biens-fonds, ne soit pas prévu. La crainte des recourants qu'il y ait création d'un second chemin, pour accéder à la parcelle n° 223, si celle-ci était construite, n'est pas entièrement infondée, dans la mesure où le représentant de la municipalité a expliqué en audience que la même sortie que celle prévue pour les constructions projetées sur la parcelle n° 224 et donnant sur la Rue du Four serait probablement utilisée si des villas étaient construites sur la parcelle n° 223, mais que l'accès en serait prolongé. L'art. 19 LAT n'impose néanmoins pas de voies d'accès idéales.

L'on ne voit pas non plus, au regard de l'art. 39 al. 4 RLATC, quel préjudice les voisins directs subirait, étant donné que les nuisances de bruit et en matière de protection de l'air ne sont pas contraires au droit fédéral et que les autres inconvénients liés au passage journalier de quelques véhicules doivent être tolérés dans une zone résidentielle (cf., pour une situation semblable, arrêt AC.2012.0121 du 6 mai 2013 consid. 5). Il est fréquent, dans les quartiers des villas, que les accès soient aménagés au nord des parcelles tandis que les jardins s'étendent au sud, situation qui se reproduit sur les parcelles suivantes avec pour conséquence que les accès situés au nord jouxtent finalement les jardins situés au sud des parcelles précédentes (cf. arrêt AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 6).

E. 8

Les recourants allèguent que le chemin d'accès prévu ne respecterait pas les conditions posées à l'art. 32 al. 2 de la loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). L'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à autorisation du département; pour les routes communales, l'autorisation est délivrée par la municipalité (art. 32 al. 1 LRou). 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 (art. 32 al. 2 LRou). Dans le cas d'espèce, et ainsi qu'a permis de le démontrer la vision locale, le tribunal juge que l'accès à la Rue du Four tel que demandé par le propriétaire est indispensable – il n'y a en effet encore aucun accès –, qu'il n'est pas de nature à créer d'inconvénients pour la fluidité et la sécurité du peu de trafic qui passe sur la Rue du Four et enfin qu'il s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement. La recevabilité de ce grief est d'ailleurs douteuse, dès lors que les recourants ne démontrent pas en quoi l'accès projeté ne respecterait pas les conditions posées à l'art. 32 al. 2 LRou. Les griefs des recourants relatifs au chemin d'accès sont en conséquence infondés.

E. 9

Les recourants soulèvent enfin certains des griefs figurant dans leur opposition. Ils font ainsi valoir le fait que le bâtiment ne respecterait pas les règles relatives aux distances aux limites et à la hauteur, la violation des art. 3, 37, 38, 49 et 58 RPEPC et l'abattage d'arbres sans nouvelles plantations. a) Applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, l'art. 79 LPA-VD prévoit ce qui suit : "Art. 79 - Contenu du mémoire 1 L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. 2 Le recourant ne peut pas prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. Il peut en revanche présenter des allégués et moyens de preuve qui n'ont pas été invoqués jusque là." Il s'ensuit pour le recourant le devoir d'articuler ses griefs de manière suffisamment intelligible pour que l'on puisse déduire de l'acte de recours dans quelle mesure et pour quelles raisons il conteste la décision attaquée (cf. AC.2012.0392 du 31 janvier 2013 consid. 1, et les références citées). b) Les recourants, qui sont pourtant assistés par un avocat, n'invoquent aucun motif, que ce soit dans leur recours ou leur réplique, à l'appui de leurs griefs concernant le fait que le bâtiment ne respecterait pas les règles relatives aux distances aux limites et à la hauteur, la violation des art. 3, 37, 38, 49 et 58 RPEPC et l'abattage d'arbres sans nouvelles plantations. De tels griefs, qui ne font même pas l'objet de phrases complètes, sont par ailleurs évoqués de manière peu claire. Il est ainsi impossible de déterminer dans quelle mesure et pour quelles raisons ils contestent, sur ces points, la décision attaquée. Ces griefs, que les recourants n'ont d'ailleurs pas soulevés lors

de l'audience avec inspection locale, sont irrecevables.

E. 10

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1 LPA-VD), qui supporteront en outre les dépens alloués à la Commune de Mont-la-Ville, qui a obtenu gain de cause avec l'assistance d'un mandataire (art. 55 LPA-VD).

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