

VD_OMNI AC.2014.0220 vom 9. September 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-09-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0220

FR: VD_OMNI AC.2014.0220 du 9 septembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0220 del 9 settembre 2015

Regeste

CHAUDET, FONJALLAZ/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, RACLE INVEST SA M. Carlos MARTINS ALVES, admin., CFF - ACQUISITIONS, Service du développement territorial, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, CUENOUD SA, Direction générale de l'environnement | Projet de construction de 3 immeubles de 8 logements chacun à proximité de la gare de Cully. Dès lors que la LLavaux constitue un plan directeur cantonal, la question de l'esthétique et de l'intégration doit essentiellement être examinée au regard du règlement communal, étant précisé que l'intérêt public poursuivi par la LLavaux consistant notamment à empêcher toute atteinte pouvant altérer le caractère et la beauté de la région de Lavaux est un intérêt public important à prendre en compte dans l'examen des projets de planification et de construction. Projet qui ne pose pas de problème dès lors qu'il est prévu dans un site ne présentant pas d'intérêt particulier, clairement distinct du bourg de Cully et du vignoble. Le choix d'une architecture contemporaine avec un toit plat ne prête notamment pas le flanc à la critique (consid. 1). Le fait que le permis de construire litigieux autorise la démolition d'un bâtiment qui abrite actuellement certains services communaux et qu'un problème de logement de ces services - a priori transitoire - pourrait se poser ne relève pas de l'art. 77 LATC (consid. 3).

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent que les constructions projetées sont étrangères à l'esprit et à l'aspect général des lieux. Ils invoquent à cet égard le non-respect des articles 1 et 22 LLavaux. Ils relèvent également que Cully est un village d'intérêt national selon l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale en Suisse (ISOS). Ils contestent plus particulièrement les toitures plates. Ils font valoir sur ce point que l'article 15 du règlement du PPA "Cully-Gare" (ci-après: le RPPA) ne saurait remettre en cause l'exigence selon laquelle les toitures plates doivent rester l'exception et ne peuvent être admises que si elles sont appropriées et bien intégrées. Les recourants soutiennent également que l'addition du volume des bâtiments projetés excède largement celui des bâtiments existants et que les nouveaux bâtiments tranchent franchement et ne sont pas en harmonie avec les bâtiments alentours. a) aa) L'art. 1 LLavaux a la teneur suivante : "Afin de préserver l'identité et les caractéristiques propres de Lavaux ainsi que la valeur universelle exceptionnelle du site inscrit au Patrimoine mondial de l'Unesco, la présente loi a pour buts: - de maintenir l'aire viticole et agricole à l'intérieur du périmètre du plan, ainsi que de favoriser les activités y relatives; - de favoriser l'équilibre entre populations rurale et non-rurale ainsi qu'entre populations active sur place et active dans d'autres régions; - de diminuer la dépendance à l'égard des centres urbains, notamment en matière d'équipements collectifs; - de respecter le site construit et non construit, en empêchant toute atteinte qui puisse altérer le caractère et la

beauté de la région de Lavaux; - d'assurer une césure entre les régions fortement urbanisées de Lausanne et de Vevey." L'art. 20 LLavaux, régissant le territoire d'agglomération I, a la teneur suivante: "Le territoire d'agglomération I est régi par les principes suivants: a. Il est destiné à l'habitat en prédominance et peut accueillir toutes les activités compatibles avec cette fonction ainsi que les équipements collectifs nécessaires. b. Les constructions nouvelles ont une hauteur maximum de trois niveaux y compris les parties dégagées par la pente. En fonction du site, les règlements communaux peuvent toutefois déterminer la possibilité d'utiliser les combles comme niveau habitable supplémentaire." L'art. 22 LLavaux a la teneur suivante : "1 Les constructions, les installations et les reboisements ne sont autorisés que si et dans la mesure où ils s'intègrent au site.

E. 2

Les recourants mettent en cause la hauteur des bâtiments. Ils soutiennent que, compte tenu des exigences d'intégration et de préservation du paysage, rien ne justifie que le constructeur bénéficie de la hauteur maximale alors que les normes en vigueur permettent de limiter la hauteur à 7 mètres. La municipalité et la constructrice font valoir pour leur part que la hauteur est conforme au PPA. a) L'art. 14 RPPA, relatif à la hauteur des constructions nouvelles, a la teneur suivante: "La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée, pour chaque aire constructible, à l'intérieur de leurs dispositions spécifiques du présent règlement. La hauteur maximale des constructions nouvelles est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, hormis pour l'aire d'habitation D pour laquelle la hauteur maximale des constructions nouvelles se mesure depuis les altitudes de références fixées en plans. Le niveau moyen est calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude à tous les angles principaux du bâtiment." L'art. 26 let. d RPPA, relatif à l'aire d'habitations D, a la teneur suivante: "La hauteur maximale des constructions (faîte ou acrotère) est de 9,9m. La longueur maximale des constructions est libre." b) En l'espèce, il résulte des plans d'enquête que la hauteur de 9 m 90 à l'acrotère est respectée. On ne voit au surplus pas sur quelle disposition les recourants se fondent pour exiger des constructeurs qu'ils se limitent à une hauteur de 7 mètres. Par conséquent, ce grief doit également être écarté.

E. 3

Les recourants soutiennent que le permis de construire aurait dû être refusé sur la base de l'art. 77 LATC. Ils invoquent à cet égard une prise de position du service des infrastructures de la Commune de Bourg-en-Lavaux du 17 décembre 2013 dans laquelle celui-ci indique qu'en cas de délivrance du permis de construire, "le secteur de voirie se trouverait sans locaux". Le service précise à cet égard que le PPA envisagé "Aux Fortunades", qui permettra le regroupement du SDIS et de la Voirie, n'a pas encore été mis à l'enquête publique. Les recourants font valoir que si le PPA "Aux Fortunades" a désormais été adopté par le conseil communal, l'approbation départementale n'est pas encore intervenue et le bâtiment prévu n'est pas encore construit. Ils soutiennent dès lors que le permis de construire ne devrait pas être délivré aussi longtemps que le PPA "Aux Fortunades" n'a pas été mis en œuvre, ceci de manière à ce que les services publics puissent être garantis. a) Selon l'art. 77 al. 1 LATC, le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Le refus du permis de construire sur la base de l'art. 77 LATC s'apparente à une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet

conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (TF 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1). b) En l'espèce, les recourants invoquent l'art. 77 LATC en relation avec le PPA envisagé "Aux Fortunades" dans le périmètre duquel devrait être construit un nouveau bâtiment regroupant les services publics de la Commune de Bourg-en-Lavaux. On ne voit pas en quoi la délivrance du permis de construire litigieux met en péril la mise en œuvre du PPA "Aux Fortunades". Le fait que ce permis autorise la démolition d'un bâtiment qui abrite actuellement certains services publics communaux et qu'un problème de logement de ces services – a priori transitoire – pourrait se poser ne relève pas de l'art. 77 LATC, pas plus que du droit de l'aménagement du territoire et de la police des constructions en général. Il s'agit d'un problème d'organisation qui doit être géré par l'autorité communale et qui ne saurait faire obstacle à la délivrance du permis de construire litigieux. Vu ce qui précède, le grief relatif à l'art. 77 LATC doit être écarté.

E. 4

Les recourants soutiennent que le projet n'est pas admissible au regard du droit issu de la votation du 18 mai 2014 sur le contre-projet du Grand-Conseil à l'initiative populaire "Sauver-Lavaux". Selon eux, ce nouveau droit doit être appliqué par l'autorité de recours dès lors qu'il répond à un but d'intérêt public prépondérant. Ils relèvent qu'un plan d'affectation cantonal devra être adopté et que les plans d'affectation communaux devront être adaptés dans un délai de 5 ans à partir de l'entrée en vigueur de la modification de la LLavaux qui résulte du contre-projet. Ils font valoir que la Commune de Bourg-en-Lavaux devra revoir dans ce délai ses zones à bâtir avec comme objectif prioritaire la protection du site et le redimensionnement des périmètres constructibles selon les conditions du plan directeur cantonal actuel. Se référant à une présentation faite par plusieurs conseillers d'Etat avant la votation, ils soulignent que l'admission du contre-projet implique une réduction du potentiel de nouveaux habitants de 3'500 selon le droit actuel à 1'800. Selon les recourants, ceci condamnerait le projet litigieux dès lors qu'il va à l'encontre de l'objectif de réduction des nouveaux habitants. Ils font valoir que cet objectif impliquera de trouver un système de péréquation pour que la réduction soit équitablement supportée par toutes les communes concernées et que, à l'intérieur d'une commune, les constructeurs soient traités équitablement. Dans l'attente que ce système soit mis en place, ils soutiennent que les projets doivent être examinés au regard de l'art. 2 de la loi du 21 janvier 2014 modifiant la LPPL, concernant la phase transitoire, qui serait directement applicable. a) Il résulte de l'exposé des motifs du Conseil d'Etat de septembre 2013 relatif au projet de loi modifiant la LLavaux proposé comme contre-projet à l'initiative "Sauver Lavaux" (exposé des motifs no 99) que les communes devront adapter leurs planifications en prenant en compte prioritairement la préservation du site de Lavaux et le Plan directeur en vigueur. Selon l'exposé des motifs du Conseil d'Etat, il s'agira en particulier d'adapter les périmètres constructibles pour répondre aux conditions de dimensionnement des zones à bâtir (mesures A11 et A12 du Plan directeur cantonal). Même si la commune de Bourg-en-Lavaux devait redimensionner à l'avenir ses zones à bâtir, ceci ne remet pas en cause sa faculté de délivrer des permis de construire sur la base de plans d'affectation en vigueur. Ce constat s'impose d'autant plus lorsqu'il s'agit, comme en l'espèce, d'un plan d'affectation récent. A cela s'ajoute que si la commune devait réduire ces zones à bâtir en application de la fiche A12 du Plan directeur cantonal (fiche traitant des zones à bâtir manifestement surdimensionnées), cette réduction ne concernerait très certainement pas le secteur dans lequel doivent s'implanter les constructions litigieuses. Il résulte en effet de la fiche A12 qu'un éventuel

déclassement concernera en premier lieu les terrains non équipés, non construits depuis plus de 15 ans, qui ne font pas l'objet d'un projet à court terme, qui sont situés loin des dessertes en transports publics et situés loin des centres bâtis. En l'espèce, les terrains concernés par le projet ne répondent à aucun de ces critères. Au contraire, ceux-ci se caractérisent notamment par une situation très favorable en ce qui concerne la desserte par les transports publics, étant situés à proximité immédiate d'une gare très bien desservie. Comme l'a relevé le SDT, le projet est en outre compris dans le périmètre compact de la commune de Bourg-en-Lavaux qui est définie comme centre régional selon la mesure B11 "Centres cantonaux et régionaux" du Plan directeur cantonal. b) Vu ce qui précède, le grief relatif à la conformité du projet au regard du droit issu de la votation du 18 mai 2014 sur le contre-projet du Grand-Conseil à l'initiative populaire "Sauver-Lavaux" n'est également pas fondé.

E. 5

En relation avec le projet de pompe à chaleur et l'autorisation spéciale cantonale y relative, les recourants soutiennent que les droits des parties n'ont pas été respectés. Ils invoquent sur ce point une violation de l'art. 3 let. c du règlement du 31 août 2011 sur l'utilisation des pompes à chaleur (RPCL; RSV 730.05.1). Ils font valoir que l'étude hydrogéologique requise doit être jointe à la demande d'autorisation spéciale, ce qui n'aurait pas été le cas. Ils relèvent en outre que, pour réaliser une telle étude, il faut forer, d'où la nécessité d'une autorisation de forage préalable. Ils soulignent que, avec la procédure suivie, ils ne pourront se déterminer ni sur l'avis hydrogéologique qui est requis pour une pompe à chaleur avec sondes thermiques ni sur le rapport technique qui est requis pour une pompe à chaleur avec pompage à la nappe et qu'ils ne pourront pas se déterminer lorsque l'autorité cantonale rediscutera de la possibilité d'installer les sondes ou se déterminera sur la suite du projet. Ils invoquent à cet égard une violation de leur droit d'être entendu. Ils soutiennent ainsi que le constructeur doit d'abord entreprendre des études préliminaires puis faire le choix du type de pompe à chaleur, de manière à ce que les personnes intéressées puissent se déterminer. a) En date du 21 juillet 2015, la DGE a délivré l'autorisation de forage requise pour installer une pompe à chaleur. Une copie de cette autorisation et de l'étude hydrogéologique sur laquelle elle se fonde a été transmise aux recourants, qui ont pu se déterminer à ce sujet. b) Vu ce qui précède, les griefs des recourants concernant la pompe à chaleur et la procédure y relative, notamment en ce qui concernent leur droit d'être entendu, ne sont également pas fondés. On relèvera à toutes fins utiles que les considérations qui précèdent ne valent qu'en relation avec le projet autorisé, qui prévoit un système de chauffage par pompe à chaleur. Si le constructeur devaient finalement opter pour un système de chauffage au gaz, ainsi que cela semble ressortir de leur courrier du 26 mars 2015, il s'agirait d'une modification du projet impliquant que le dossier soit complété et une nouvelle décision de la municipalité.

E. 6

Il résulte de ce qui précède que les recours doivent être rejetés et les décisions attaquées confirmées. Vu le sort des recours, un émolument est mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Bourg-en-Lavaux, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.