

# **VD\_OMNI AC.2014.0224 vom 6. Juli 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-07-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0224](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0224)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0224 du 6 juillet 2017

IT: VD\_OMNI AC.2014.0224 del 6 luglio 2017

## **Regeste**

Association Sauver Lavaux, BEUKERS, CHABLOZ, Liechti/Municipalité de Chexbres, Fondation UNIA, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Recours formés par l'Association Sauver Lavaux et par six voisins contre la décision de la Municipalité levant leurs oppositions et délivrant le permis de construire 6 immeubles sur une parcelle située dans le périmètre d'un Plan d'extension partiel (PEP), respectivement contre les autorisations spéciales délivrées par la DGE dans ce cadre (causes jointes). Il n'y a pas lieu de procéder à un contrôle incident ou préjudiciel du PEP concerné (qui date de 1985) dans le cadre de la présente procédure. En particulier, les modifications prévues dans la fiche sectorielle consacrée à ce PEP dans le PDCom 2001 n'ont jamais été concrétisées et cette fiche n'est plus réputée correspondre aux intentions communales s'agissant de l'affectation du sol dans le périmètre concerné (compte tenu notamment de l'intégration de ce dernier dans le périmètre du centre de la commune en 2014); aucune circonstance exceptionnelle ne justifie en outre de refuser le permis de construire en lien avec l'obligation pour la commune de réduire ses zones à bâtir (consid. 5). Recours au TF rejeté par arrêt du 6 juillet 2017 (1C\_430/2016).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) Interjetés en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), les différents recours satisfont en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir des recourants, en particulier, n'est pas contestée - l'Association Sauver Lavaux en tant qu'elle fait valoir que le projet porterait atteinte au site protégé de Lavaux (cf. art. 52a al. 2 Cst-VD; arrêt AC.2012.0364, AC.2012.0373 du 10 février 2014 consid. 2b), les autres recourants en tant qu'ils sont propriétaires de parcelles directement voisines de celle sur laquelle est prévu ce projet, étant précisé pour le reste que l'ensemble des intéressés ont formé opposition dans le cadre de la procédure devant l'autorité intimée (cf. let. B/c supra ; art. 75 let. a LPA-VD). b) Les recourants invoquent en premier lieu différentes irrégularités formelles (cf. consid. 2) et requièrent la mise en œuvre de mesures d'instruction complémentaires (cf. consid. 3); sur le fond, ils contestent la délimitation de l'aire forestière confirmée par la DGE-FORET (cf. consid. 4), requièrent un contrôle préjudiciel du PEP " Préalpina " (cf. consid. 5) et estiment pour le reste que le projet litigieux n'est pas conforme au droit applicable (cf. consid. 6).

### **E. 2**

Lorsqu'il y a lieu de constater la nature forestière d'un bien-fonds, le service fixe les limites de la forêt sur le terrain et les fait reporter sur un plan de situation comprenant le fonds cadastral. Le piquetage des lisières est effectué par l'inspecteur des forêts. Le levé et le

report sur un plan cadastral sont authentifiés par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, mandaté par le requérant.

### **E. 3**

Le projet de plan est mis à l'enquête publique selon la procédure prévue par l'article 16 de la présente loi. Lorsqu'il est lié à une procédure distincte d'autorisation ou de planification, la mise à l'enquête du plan suit les modalités de la procédure principale.

### **E. 3.5**

RPEP prévoit en outre ce qui suit: "Les superstructures imposées par la Police du feu, les orifices de ventilation ainsi que les superstructures servant d'accès aux parkings souterrains sont seules autorisées. Elles auront un volume réduit au minimum techniquement indispensable. Elles ne sont pas prises en considération dans le calcul des hauteurs." S'agissant des " parkings souterrains " dans le cadre des " règles applicables aux secteurs 1 et 2 ", il résulte notamment de l'art. 4.2 RPEP que les parkings souterrains doivent être implantés à l'intérieur des périmètres fixés par le plan et peuvent également s'étendre sous les bâtiments (al. 1), que la hauteur de ces constructions ne peut pas dépasser les altitudes fixées par le plan et les coupes (al. 2), qu'au surplus, " la hauteur apparente des murs est limitée à 3.00 m " (al. 3) et que les superstructures seront limitées conformément à l'art. 3.5 (al. 6). bb) On reproduit ci-dessous les plans consacrés aux " Coupes " des bâtiments A1 et B et aux " Elévations Sud générales " des bâtiments A1, A2 et B. Coupe A1 Coupe B Elévations Sud générales cc) Il n'est pas contesté que les façades principales des bâtiments projetés (dont il convient d'apprécier la hauteur en application de l'art. 3.4 al. 3 RPEP) correspondent aux façades nord et sud (soit les façades parallèles au faîte; cf. art. 3.4 al. 5 RPEP). Cela étant et comme indiqué sur les plans en " coupe " reproduits ci-dessus - étant précisé que la situation du bâtiment A2 est sur ce point similaire, mutatis mutandis, à celle du bâtiment A1 -, la municipalité intimée a calculé la hauteur des façades principales des bâtiments concernés depuis le niveau " REZ SUP. " au sens de ces plans. Les recourants contestent le bien-fondé d'un tel procédé, soutenant en substance qu'il conviendrait, en façade sud, de calculer la hauteur depuis le niveau " REZ INF. ", respectivement qu'il ne saurait être fait abstraction de ce niveau au motif qu'il s'agirait de " superstructures servant d'accès aux parkings souterrains " (au sens de l'art. 3.5 RPEP). Dans sa décision du 16 mai 2014 levant l'opposition des époux Chabloz, la municipalité intimée a indiqué ce qui suit s'agissant du calcul de la hauteur des façades principales (étant précisé que les décisions par lesquelles elle a levé les autres oppositions ont une teneur similaire sur ce point): "Les hauteurs des bâtiments ont été vérifiées par notre technicien et sont conformes au règlement en vigueur, PEP Préalpina. La hauteur maximum des façades principales est de 7 mètres. Elle se mesure entre le niveau du terrain aménagé (et non pas du terrain naturel) et le dessus de la sablière (art. 3.4 al. 3 du règlement du PEP). Cette hauteur est applicable à la façade principale sur toute la longueur. En revanche, un décrochement sur une partie de la hauteur est possible, comme c'est le cas pour les accès aux parkings souterrains, de tels décrochement ne faisant au demeurant pas partie de la façade elle-même." Dans sa réponse au recours, la municipalité intimée a encore relevé ce qui suit à cet égard: " [...] le règlement prévoit des hauteurs maximales qui sont respectées en l'espèce et compatibles avec les trois niveaux plus combles admis au maximum par la LLavaux. Il n'est en effet pas concevable de mesurer la hauteur de 7 m depuis le rez inférieur à l'endroit des entrées de garage. Il suffirait en effet de prévoir une dalle à l'entrée du garage qui ferait office d'avant toit pour couper la hauteur et séparer clairement la partie enterrée du reste de la façade. En cas de

besoin, c'est dans ce sens que le projet devrait être complété. En aucun cas, cette situation ne peut justifier le refus du projet. Le garage étant une construction souterraine, il ne compte ni dans le coefficient d'utilisation du sol, ni dans le calcul de la hauteur. Il n'apparaît nullement dans les schémas contenus dans le RPEP que la hauteur devrait être mesurée depuis la partie déchaussée. Un tel raisonnement va à l'encontre du but du règlement et des dispositions réglant les constructions souterraines." dd) Il s'impose de constater que de tels motifs ne résistent pas à l'examen. Il résulte de l'art. 3.4 al. 3 RPEP que la hauteur maximale des façades principales se mesure à partir du terrain aménagé; cette disposition a pour finalité, à l'évidence, de limiter la hauteur des façades concernées telle qu'elle est perceptible, indépendamment du terrain naturel. Dans ce cadre, seules ne sont pas prises en considération dans le calcul des hauteurs les " superstructures servant d'accès aux garages souterrains " (cf. art. 3.5 al. 1 et al. 3 RPEP) - et non, comme semble le laisser entendre la municipalité intimée, l'ensemble des constructions souterraines ou encore les constructions souterraines faisant office de garage; encore le volume de telles superstructures doit-il être réduit au " minimum techniquement indispensable " (art. 3.5 al. 2 RPEP). Est une superstructure, selon le dictionnaire " Le Petit Robert " (éd. 2013), une " partie (d'une construction) située au-dessus du sol, d'un niveau " (le dictionnaire de l'Académie française, 8<sup>ème</sup> éd., en donne la définition suivante: " ouvrage fait au-dessus d'un certain niveau "). Seules ne doivent ainsi pas être prises en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages ou parties de construction situées au-dessus du terrain aménagé qui servent d'accès aux parkings souterrains, étant précisé que le volume de telles " superstructures " doit être réduit au minimum techniquement indispensable. En l'occurrence, il apparaît manifestement que l'application de l'art. 3.5 al. 3 RPEP ne permet pas de calculer la hauteur de l'ensemble des façades principales des bâtiments A1 et A2 à partir du niveau " REZ SUP. ", quoi qu'en dise la municipalité intimée; seule une partie restreinte du niveau " REZ INF. " visible en façade sud sert en effet à proprement parler d'accès aux garages souterrains et pourrait ainsi bénéficier de l'exception prévue par cette disposition. On ne voit pas ce qui justifierait pour le reste qu'il ne soit pas tenu compte du terrain aménagé dans le calcul de la hauteur des façades sud, conformément à l'art. 3.4 al. 3 RPEP, y compris s'agissant de la partie visible du niveau " REZ INF. " - dont le dégagement ne saurait à l'évidence être considéré comme étant techniquement indispensable à la superstructure servant d'accès au garage. C'est le lieu de relever que la municipalité intimée a elle-même indiqué que la hauteur maximale de

#### **E. 4**

La décision de constatation de la nature forestière est rendue par le service, qui statue en outre sur les oppositions. Elle peut faire l'objet d'une mention au Registre foncier. [...]" bb) En l'espèce, la constatation de la nature forestière a été ordonnée par le service compétent (SFFN) dans le cadre de la demande de permis de construire déposée courant 2012 par la constructrice (cf. let. B/b supra ), la lisière n'ayant pas encore été délimitée (art. 23 al. 3 let. a LVLFo); comme l'a confirmé la DGE-FORET dans la synthèse CAMAC du

#### **E. 7**

a) Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être rejetés en tant qu'ils portent sur la constatation de l'aire forestière et la décision de la DGE-FORET levant leurs oppositions confirmée (cf. consid. 4). Les recours doivent en revanche être admis en tant qu'ils portent sur la délivrance du permis de construire et les décisions de la municipalité intimée levant leurs oppositions annulées. b) En cours de procédure, la municipalité intimée a soumis à l'enquête publique l'abattage de deux arbres (un Sequoia et un Douglas, dont

l'état sanitaire était jugé insatisfaisant) dont l'abattage était également prévu dans le cadre de la réalisation du projet litigieux. Les recourants Josiane et Hans Beukers s'en sont plaints, invoquant l'effet suspensif au recours; la municipalité intimée a dès lors requis que le présent arrêt soit rendu rapidement, respectivement, le cas échéant, la levée partielle de l'effet suspensif au recours s'agissant de l'abattage des deux arbres concernés. Le 16 juin 2016, la municipalité intimée a encore transmis au tribunal, comme objet de sa compétence, un courrier que lui avaient adressé les recourants Josiane et Hans Beukers le 6 juin 2016, lesquels requéraient que leur courrier soit le cas échéant transmis à la cour de céans pour valoir recours contre sa décision du 4 mai 2016 refusant de leur restituer le délai pour former opposition dans le cadre de l'enquête publique en lien avec l'abattage de ces deux arbres (cf. let. F/d supra ). aa) Il apparaît d'emblée qu'en tant que la municipalité intimée a requis la levée partielle de l'effet suspensif au recours, sa requête n'a plus d'objet dès lors qu'il est statué sur le fond. bb) Pour le reste et dans toute la mesure où les recourants contestent la décision du 4 mai 2016 refusant de leur restituer le délai pour procéder, il s'impose de constater que leurs griefs ne résistent pas à l'examen; la seule absence des époux Beukers, alors en vacances, ne saurait en effet, à l'évidence, être assimilée à un empêchement non fautif de procéder dans le délai imparti justifiant la restitution de ce délai (cf. art. 22 LPA-VD). On se contentera de relever pour le reste que la procédure tendant à l'abattage des deux arbres concernés, si elle porte sur des arbres dont l'abattage était également litigieux dans le cadre de la présente procédure, n'en est pas moins distincte de cette dernière - dans la mesure où elle se fonde sur d'autres motifs (liés à l'état sanitaire de ces arbres), son sort ne saurait en effet être directement lié à celui du projet de construire litigieux. Cela étant et compte tenu des circonstances, le tribunal considère qu'il se justifie, par économie de procédure, de rejeter le recours des époux Beukers et de confirmer la décision rendue par la municipalité intimée le 4 mai 2016 dans le cadre du présent arrêt, sans frais pour les intéressés. c) Conformément aux art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre les recourants et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux des recourants - en l'espèce, la constructrice -, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêt AC.2012.0134 du 30 juin 2014 consid. 6 et les références). En l'occurrence, l'émolument doit ainsi être réparti entre la constructrice et les différents recourants (lesquels sont en partie déboutés; cf. art. 49 al. 1, 2<sup>ème</sup> phrase, LPA-VD), à hauteur de 2'500 fr. à la charge de la constructrice, respectivement de 1'000 fr. à la charge de l'Association Sauver Lavaux, de 1'000 fr. à la charge des recourants Josiane et Hans Beukers (solidairement entre eux; cf. art. 51 al. 2 LPA-VD) et de 1'000 fr. à la charge des recourants Robin Liechti et consorts (solidairement entre eux; cf. art. 51 al. 2 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, ont droit à une indemnité à titre de dépens (cf. art. 55 al. 1 LPA-VD), dont il convient d'arrêter le montant à 2'000 fr. à la charge de la constructrice pour chacun d'entre eux.

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