

VD_OMNI AC.2015.0098 vom 10. Juni 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-06-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0098

FR: VD_OMNI AC.2015.0098 du 10 juin 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0098 del 10 giugno 2016

Regeste

RIHS, Hoirie A. Chesaux, Hoirie Guillat, Hoirie Rodriguez/Municipalité de Lavey-Morcles, VAUDROZ, STYL-IMMO | Recours contre la décision levant les oppositions et délivrant un permis de construire un immeuble de 11 appartements sur une parcelle sise dans la zone de village. - Examen de la qualité pour agir d'une hoirie (consid. 1). - La distance aux limites réglementaire est respectée (consid. 3). - L'accès est adapté à l'utilisation projetée (art. 19 LAT). L'accès à la route depuis la parcelle se fait dans un virage. Toutefois l'élargissement de la chaussée au débouché de la parcelle permet d'assurer une visibilité suffisante avant de s'engager sur la route. L'augmentation du trafic (10%), si elle n'est pas proportionnellement négligeable, reste faible. - Les recourants critiquent la hauteur et le volume du projet en lien avec les dispositions réglementaires sur l'esthétique et l'intégration. Admission du grief. Le projet litigieux présente une volumétrie excessive et des caractéristiques sans relation avec la situation particulière de la parcelle. Il ne tient pas compte de la silhouette environnante du village et ne s'intègre pas au bâti avoisinant (consid. 4). Admission du recours et annulation de la décision.

Erwägungen

E. 1

p. 470, et les arrêts cités). Il y a lieu de prêter une attention particulière à ces exigences tendant à exclure l'action populaire lorsque, comme en l'espèce, ce n'est pas le destinataire de la décision qui recourt, mais un tiers (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 V 239 consid. 6.3 p. 243, et les arrêts cités). Pour que le voisin puisse se voir reconnaître la qualité pour agir est notamment déterminante la proximité de l'objet du litige. A été admise la qualité pour agir dans le cas où les parcelles litigieuses étaient distantes de 25 m (ATF 137 II 30), de 45 m (TF 1P.643/1989 du 4 octobre 1990), de 70 m (TF 1P.410/1988 du 12 juillet 1989), de 120 m (ATF 116 Ib 323 consid. 2 p. 325) ou de 150 m (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb p. 175). La qualité pour agir a été déniée dans des cas où cette distance était de 800 m (ATF 111 Ib 160 consid. 1b), 600 m (TF 1A.179/1996 du 8 avril 1997, consid. 3a, reproduit in: RDAF 1997 I 242), 220 m (TF 1A.46/1998 du 9 novembre 1998, consid. 3c), 200 m (TF A.122/1983 du 2 novembre 1983, reproduit in: ZBl 85/1984 p. 378), 150 m (ATF 112 Ia 119 consid. 4b p. 123) et de 100 m (TF 1C_342/2008 du 27 octobre 2008, consid. 2). La distance par rapport à l'objet du litige ne constitue toutefois par l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, vibrations, lumière, poussières ou autres – touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, la qualité pour agir leur sera reconnue (ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; TF 1A.179/1996, précité; 1C_63/2010 du 14 septembre 2010, consid. 4.1; AC.2011.0176 du 21 septembre 2012). b) A défaut d'autres règles, les droits des propriétaires en main commune, en particulier celui

de disposer de la chose, ne peuvent être exercés qu'en vertu d'une décision unanime (art. 653 al. 2 CC). Il s'agit là d'un cas de consorité nécessaire (ATF 129 III 715 consid. 3.3 p. 720), qui a pour conséquence que les propriétaires doivent recourir conjointement ou, lorsque l'un agit au nom des autres, que ceux-ci ratifient le recours (cf. AF.2014.0002 du 25 septembre 2015; AC.2009.0231 du 15 janvier 2010, consid. 1d; AC.2001.0188 du 22 mai 2001). Cette solution souple répond aux exigences de la prohibition de l'arbitraire et du formalisme excessif (TF 1P.354/2002 du 31 octobre 2002, consid. 3; AC.2011.0176 précité; AC.2009.0231, précité). c) En l'occurrence les membres de l'hoirie Chesaux, propriétaire de la parcelle n° 555 contiguë à la parcelle litigieuse, ont ratifié le recours signé par Marianne Chesaux. Leur qualité pour recourir doit partant être admise, au vu également de la situation de leur parcelle. La qualité pour recourir est également admise pour les recourantes Guillat Pedrozo et Rihs, dont les parcelles surplombent la parcelle litigieuse. L'hoirie Rodriguez, bien que propriétaire d'une parcelle voisine, n'a pas produit de ratification du recours par le troisième membre de la communauté héréditaire. La qualité pour recourir de cette hoirie devrait en conséquence être niée. Cette question n'a pas d'incidence dans le cas présent, dès lors que les autres recourants ayant agi conjointement ont qualité pour recourir. Formé en temps utile et selon les formes requises, le recours est recevable et il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 1.1

p. 433 , et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 137 II 40 consid. 2.3 p. 43; 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 249 consid. 1.3.2. p. 253, 468 consid.

E. 2

Dans un premier grief, les recourantes indiquent que la distance aux limites ne serait pas respectée avec la parcelle n° 1112. La Municipalité conteste l'existence d'une telle parcelle. En ce qui concerne plus généralement la distance aux limites, l'art. 8 RPE prévoit une limite de 5 m au minimum. L'art. 14 RPE, pour le secteur B de la zone du village prévoit la même distance. La Municipalité a expliqué, en audience, qu'un morcellement de la parcelle n°554, dont elle est propriétaire, avait été envisagé, mais que celui-ci n'avait finalement pas été réalisé. C'est ce qui peut expliquer l'apparence d'une parcelle distincte sur le plan de situation, mais qui n'est pas exacte et qui fait partie de la parcelle n° 554. Elle confirme l'inexistence d'une parcelle n° 1112 à cet endroit. Les recourants n'apportent aucun élément de nature à mettre en doute ces explications qui sont par ailleurs corroborées par le fait qu'aucune parcelle n° 1112 ne figure au registre foncier. Quant au respect de la distance aux limites à cet endroit, il ressort du plan de situation que cette distance est respectée, conformément aux art. 8 et 14 RPE. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 3

Les recourantes critiquent l'accès de l'immeuble, qui serait dangereux, vu qu'il débouche sur une route principale dans un virage. a) L'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres

utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (Jomini, Commentaire LAT art. 19 n°19). La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. 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 être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; ATF 1A.56/1999 et 1P.166/1999 du 31 mars 2000 consid. 5b p. 16 et les références citées; AC.2012.0027 du 30 janvier 2013; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010; AC.2008.0138 du 31 juillet 2009 consid. 2a p. 12/13; AC.2007.0216 du 2 décembre 2008 consid. 8a p. 13; AC.2006.0317 du 25 octobre 2007 consid. 7a p. 10). Enfin, pour déterminer si un accès est suffisant, l'autorité peut aussi se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR), qui règle les aspects concernant la sécurité des piétons (AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3a p. 8/9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7 p. 23/24; Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 24; Message relatif au projet de loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in : FF 1983 ch. IV p. 4). Les principes de la LCPR doivent ainsi être pris en considération pour déterminer si les mesures de sécurité suffisantes sont prises ou prévues à l'endroit des cheminements piétonniers régulièrement utilisés par les enfants pour se rendre à l'école ou le long de ceux qui relient les commerces, services publics et habitations aux arrêts de transports publics (AC.2012.0027 précité; AC.2009.0182 précité; AC.2009.0086 précité; AC.2008.0334 du 12 novembre 2009; AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3b p. 9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7b p. 23, ainsi que Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 25, voir aussi DEP 1995 p. 609). 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. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est 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 (AC.2012.0027, AC.2012.0388, AC.2009.0182 et AC.2009.0086 précités; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux 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 (AC.2012.0027, AC.2009.0086 et AC.2008.0334 précités). b) La Municipalité a expliqué, dans sa réponse, que l'accès du nouveau bâtiment n'est pas optimal, mais que, vu la configuration de la parcelle, il semble difficile de proposer un meilleur accès. De plus, la parcelle n° 532, propriété de la commune, jouxtant le domaine public n° 28, offre un élargissement appréciable de la chaussée notamment pour marquer un temps d'arrêt. La Municipalité

relève aussi que la configuration de la route communale ne permet pas aux usagers de la route de circuler à une grande vitesse, ce qui limite sa dangerosité. Pour preuve, cet accès est utilisé depuis de nombreuses années par les résidents de l'immeuble sis sur la parcelle n° 988 (4 appartements) sans aucun problème. En cas de nécessité, de nombreux moyens pourraient être mis en place pour sécuriser la sortie sur la route, tel que la pose de miroirs, etc. A l'occasion de l'inspection locale, le Tribunal a pu constater que la parcelle n° 551 débouche bien sur la rue Centrale, dans un virage. Toutefois, l'élargissement de la chaussée au débouché de cette parcelle permet effectivement d'assurer une visibilité suffisante avant de s'engager sur la route. Si l'on retient le trafic relevé par la Municipalité comme une moyenne, soit un peu moins de 500 passages par jour, selon le relevé effectué entre le 17 et le 18 novembre 2015, l'augmentation quotidienne de trafic induit par la construction projetée sera de l'ordre de 10% (soit $17 \times 3 = 51$). Si une telle augmentation n'est pas proportionnellement négligeable, il s'agit d'un trafic qui reste très modeste. L'appréciation de la Municipalité selon laquelle l'accès existant est suffisant peut en conséquence être confirmée. Ce grief est rejeté.

E. 4

Les recourantes critiquent la hauteur et le volume du projet et renvoient à leur opposition qui soulève aussi la question de l'esthétique. a) Les art. 4 ss RPE régissent le secteur A de la zone du village. L'art. 4 RPE définit cette zone et précise ce qui suit à son alinéa second: "Elle [ndlr: la zone] doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique." Sous le titre " Esthétique ", l'art.

E. 5

RPE prévoit ce qui suit: "Le volume des constructions projetées doit s'intégrer à celui des bâtiments avoisinants. La Municipalité interdit les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Lors de constructions, reconstructions ou transformations, il est fait usage de matériaux dont la nature ou la mise en oeuvre sont identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes. Les matériaux polis (pierre, marbre, métaux, etc.) sont interdits. Les teintes doivent s'harmoniser avec celles des immeubles voisins. Les immeubles voisins ou contigus d'un bâtiment projeté, ou pour lequel une transformation est prévue, sont représentés sur les plans d'enquête de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site." L'art. 9 RPE régit la hauteur des constructions: "La hauteur des bâtiments doit respecter la silhouette générale du village et ne peut excéder celle des principales constructions voisines." En ce qui concerne le secteur B de la zone du village relatif à une petite partie au Sud-Ouest de la parcelle litigieuse, l'art. 15 RPE limite la hauteur à la corniche à 9.50 m et l'art. 16 RPE limite le nombre de niveaux à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. b) Le règlement communal ne comporte ainsi, pour la zone de village secteur A, ni règle de hauteur, ni nombre de niveaux maximum, ni coefficient d'occupation du sol. Ce sont donc exclusivement les art. 4, 5 et

E. 9

RPE précités qui, au côté des règles régissant les distances, déterminent la volumétrie des bâtiments admissibles dans cette zone, ainsi que la densité d'utilisation du sol, ces questions devant être appréciées en relation avec l'intégration d'un projet dans l'environnement bâti. S'agissant de l'appréciation de l'esthétique d'une construction, l'art. 86 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11)

prévoit ce qui suit: "" 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." Selon une jurisprudence constante, 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. Le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sa propre appréciation à celle 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. 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 (AC.2014.0291 du 11 décembre 2015 et références). Le Tribunal administratif, auquel a succédé la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, a toutefois déjà jugé que lorsque, comme en l'espèce, la clause générale d'esthétique n'a pas pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions, mais donne un contenu concret à la réglementation de la zone, le pouvoir d'examen du Tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT. Le libre pouvoir d'examen ne permet pas au Tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale: il implique seulement de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (AC.1998.0005 du 30 avril 1999). On ne saurait ainsi confiner des dispositions telles que les art. 4, 5 et 9 RPE à un rôle de règle d'application de l'art. 86 LATC, régissant l'esthétique et limiter en conséquence le pouvoir d'examen du Tribunal comme c'est le cas d'ordinaire en cette matière. En présence de concepts juridiques indéterminés, tels que ceux qu'utilisent ces dispositions, le Tribunal de céans reconnaît certes à la municipalité une certaine latitude de jugement (AC.1993.0097 du 8 juillet 1994), tout en retenant qu'il importe dans un tel cas que cette autorité applique de manière rigoureuse et restrictive les clauses générales sur l'esthétique et l'intégration (AC.2014.0291 précité, s'agissant d'une commune figurant à l'ISOS). c) En l'occurrence, le projet litigieux se développe pratiquement sur l'entier de la surface définie par les distances aux limites des parcelles voisines. Le bâtiment comporte quatre étages habitables (rez-de-chaussée, étage 1, étage 2 et combles) surmontant un niveau de garages enterré sur sa partie arrière mais entièrement dégagé sur la façade aval (Nord-Ouest). La volumétrie de la petite partie comprise en zone de village B est inférieure à celle comprise en zone de village A: si la hauteur à la corniche (ici le sol de la terrasse de l'étage 2) de la partie du bâtiment en zone de village B, mesurée depuis le niveau de référence du rez-de-chaussée, est inférieure au maximum de 9.50 m autorisé par l'art. 15 RPE, la plus grande partie du bâtiment, en zone de village A, culmine, selon les constructeurs, à environ 14.50 m par rapport au niveau de référence (444.40 m). Ce dernier étant situé, en aval, à près de 2.80 m au-dessus du terrain naturel, les hauteurs réelles sur la façade Nord-Ouest sont de fait plus importantes. La surface bâtie est de 408 m². Selon la Municipalité, d'autres immeubles situés dans le secteur village sont largement plus

imposants que le projet en cause. Les photographies produites et les exemples cités pointent des bâtiments en zone de village A en amont de la parcelle, ainsi que deux bâtiments situés en zone de village B, au chemin des Prés Rapets. Il convient de constater que les constructions présentant les plus grands volumes auxquelles se réfère l'autorité intimée sont situées dans la partie aval du village, dans un secteur en faible pente où les constructions sont plus disséminées, soit un contexte très différent de celui du projet en cause. Bien que jugées imposantes par la Municipalité, elles présentent cependant des dimensions moins importantes que le projet, en surface au sol comme en hauteur, étant situées en zone de village B. Ainsi, tel que cela ressort des données du registre foncier et des photographies produites, la parcelle n° 549, d'une surface de 1'231 m², supporte un immeuble de 336 m² comportant deux niveaux sur un rez légèrement surélevé, surmontés par des combles entièrement compris dans la toiture. La parcelle d'en face (parcelle n° 376) supporte un bâtiment de 259 m², d'un étage sur rez-de-chaussée surélevé, dont les combles semblent là aussi presque entièrement compris dans la toiture. La partie du village en amont, desservie par la route des Tèches, qui surplombe directement la parcelle litigieuse n° 551, est caractérisée par des constructions plus resserrées, pour partie en ordre contigu. Les constructions prises pour exemples par l'autorité intimée sont là aussi pour la majorité de dimensions plus modestes que le projet en cause, tant en surface qu'en volume. On constate ainsi, dans le voisinage immédiat du projet contesté, que les bâtiments, notamment ceux des recourants, comportent des surfaces bâties de moins de 100 m² et des volumétries nettement moins importantes que le bâtiment projeté. On observe de manière générale que la zone de village A, à deux ou trois exceptions près le long de la route du Stand dans sa partie basse, réunit pour la plupart des bâtiments d'un niveau sur rez. En dépit de la présence de volumes de toitures parfois importants, qui marquent l'image du village, aucun ne semble atteindre la volumétrie du projet en cause. Ainsi dans la mesure où la parcelle litigieuse est entourée par des constructions plus modestes de typologie différente, en amont comme en aval, le contraste entre le bâtiment projeté et les constructions avoisinantes est important. La construction projetée se démarque ainsi très nettement du contexte bâti dans lequel elle s'inscrit, dans sa volumétrie comme dans son architecture. La hauteur et la volumétrie du bâtiment auront également pour effet de supprimer l'entier du dégagement sur le village en contrebas, la plaine et les montagnes environnantes, tel qu'il existe actuellement depuis la place publique bordant la route des Tèches. La Municipalité ne semble pas avoir pris en compte cet élément. Elle a certes estimé que l'effet imposant de la construction litigieuse serait atténué par les toitures décalées du projet. On relèvera sur ce dernier point l'absence d'un plan de toitures dans le dossier d'enquête. Le Tribunal retient cependant, à la lecture des plans produits, que l'effet artificiel de la forme et de la géométrie des toitures du projet ne correspond pas à la partition de l'immeuble, conçu de fait comme un seul élément. Ce jeu de toitures contraste fortement avec les toits environnants. Au vu de ce qui précède, force est de conclure que si des bâtiments de volumes relativement importants existent ailleurs sur le territoire communal, le projet litigieux présente une volumétrie excessive et des caractéristiques sans relation avec le contexte particulier de la parcelle n° 551, tel que décrit ci-dessus. Il ne tient pas compte de la silhouette environnante du village et ne s'intègre manifestement pas au bâti avoisinant. Le projet litigieux contrevient en conséquence aux art. 4, 5 et 9 RPE. Ce grief est ainsi admis. 5. Il ressort du considérant qui précède que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Il n'est en conséquence pas nécessaire d'examiner plus avant les autres griefs des recourants. Succombant, les constructeurs supporteront en principe solidairement l'émolument de

justice (art. 49 LPA-VD). En effet, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, 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 (AC.2010.0235 du 29 novembre 2011; AC.2008.0265 du 19 mai 2009 ; RDAF 1994 p. 324). En l'occurrence, l'entité Styl-Immo ne figure pas au registre du commerce, de sorte que sa personnalité morale n'est pas établie à satisfaction. L'émolument de justice sera en conséquence supporté par le propriétaire de la parcelle litigieuse. Il n'est pas alloué de dépens, les recourants n'ayant pas procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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