

VD_OMNI AC.2015.0192 vom 9. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0192

FR: VD_OMNI AC.2015.0192 du 9 février 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0192 del 9 febbraio 2016

Regeste

DUC/Municipalité de Valbroye, GEX OULEVEY | Permis de construire, dans la partie colloquée en zone à bâtir d'une parcelle, pour le reste sise en zone agricole, trois villas familiales comprenant chacune un garage et une place de stationnement octroyé par la municipalité. Recours d'un opposant. L'accès tel que projeté aux villas implique de mener à terme une procédure complète de planification au sens de la loi sur les routes et d'en assurer le financement, avant d'engager les procédures de signalisation routière, d'expropriation et de marchés publics éventuellement nécessaires, de même que de s'assurer du financement des travaux. Il apparaît par ailleurs que l'élargissement du gabarit de la route d'accès empruntera la propriété d'autrui sans que la constructrice ou la municipalité soient au bénéfice d'un titre juridique à ce sujet. La parcelle en cause ne saurait donc être réputée équipée en l'état s'agissant de son accès routier (consid. 4 et 5). Recours admis, décision de la municipalité annulée et dossier renvoyé à cette autorité pour qu'elle statue à nouveau dans le sens des considérants, soit en particulier lorsque l'accès projeté aura été assuré. Recours au Tribunal fédéral déclaré irrecevable (arrêt 1C_110/2016 du 3 mars 2016).

Erwägungen

E. 1

Le recourant a requis la fixation d'une inspection locale. L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; cf. aussi TF 1C_608/2014 du 3 septembre 2015 consid. 2.1). Vu les pièces du dossier, en particulier les plans et quelques photographies qui y figurent, la mesure d'instruction requise n'apparaît ni nécessaire ni utile à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elle ne pourrait amener la Cour de céans à modifier son opinion (cf. aussi les considérants suivants). Cela vaut en particulier pour la question de savoir quel est l'effet de la modification du PGA en cours sur le permis de construire litigieux, mais aussi pour le problème de l'accès routier aux constructions projetées.

E. 2

Le recourant conteste le fait que, pour deux des trois maisons que la constructrice a l'intention d'ériger, une autorisation de construire ait été octroyée à cette dernière, alors qu'est en cours une procédure de modification du PGA de Villars-Bramard destinée à classer en zone agricole différentes parcelles qui se trouvaient jusqu'alors en particulier en zone à bâtir. Cette procédure concernait notamment l'un de ses propres bien-fonds (parcelle n° 7028) au motif qu'il n'était pas séparé de la zone agricole. Ce manque de séparation valait toutefois aussi pour la parcelle de la constructrice. a) Il y a inégalité de traitement au

sens de l'art. 8 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 137 I 58 consid. 4.4 p. 68; 136 I 297 consid. 6.1 p. 304, 345 consid. 5 p. 347/348, et les arrêts cités). b) Dans sa version en vigueur jusqu'au 30 avril 2014, l'art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoyait que les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps. Dans cette ligne, le plan directeur cantonal (PDCn) entré en vigueur en août 2008 a incité les communes, dont les réserves en zone à bâtir dépassaient au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du plan, à modifier leur PGA dans un délai échéant le 31 juillet 2018, dans le sens d'un déclassement de certaines catégories déterminées de terrains (mesures A11 et A12). La nouvelle du 15 juin 2012 révisant la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899) a en particulier modifié l'art. 15 LAT. Celui-ci prévoit désormais que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). La nouvelle a également introduit un nouvel art. 8a LAT selon lequel, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale (al. 1 let. a) et la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT (al. 1 let. d). Enfin, la nouvelle du 15 juin 2012 a prévu une disposition transitoire à l'art. 38a LAT. Celle-ci impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs à l'art. 8a al. 1 LAT précité dans les cinq ans (à savoir jusqu'au 1^{er} mai 2019) (al. 1) et ajoute que jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (al. 2) (voir aussi art. 5a al. 4 et 52a de l'ordonnance du Conseil fédéral du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1], dans sa version du 2 avril 2014 entrée en vigueur le 1^{er} mai suivant [RO 2014 909]). Le 14 mai 2014, le canton de Vaud a édicté une " Directive d'application de l'art. 52a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire " concernant la création de nouvelles zones à bâtir durant la période transitoire précédant l'approbation du nouveau PDCn par le Conseil fédéral. A également été rédigée une directive intitulée " Mise en oeuvre de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée. Réponses aux principales questions concernant la période transitoire ", ainsi qu'une " Marche à suivre " par les communes pour établir le bilan de leurs réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte), dans un délai au 31 octobre 2014. Selon ces documents, la création de nouvelles zones à bâtir est autorisée dans la mesure où, prises ensemble, elles n'excèdent pas la taille des surfaces devant être déclassées en vertu de la mesure A12 du PDCn. A cet effet, le département compétent établira la liste des communes concernées par la mesure A12 du PDCn et les surfaces à dézoner par commune. Les mesures compensatoires seront ainsi identifiées, les communes concernées étant invitées à initier sans retard les démarches nécessaires en vue du dézoning ou à tout le moins de la création de zones réservées. La planification en ce sens devra aboutir (soit en être à tout le moins au stade de l'approbation préalable) avant l'adoption du nouveau PDCn, de manière à respecter l'art. 38a al. 2 LAT. Les communes ont dès lors procédé, en exécution du PDCn et de la nouvelle législation

fédérale, au bilan de leurs réserves en zone à bâtir (habitation et mixte), qu'elles ont soumises au département en automne 2014 (cf. arrêt CDAP AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 3) . c) Selon l'art. 77 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) , 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 (al. 1). Un refus fondé sur l'art. 77 LATC doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. L'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (arrêts TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). Compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 LATC, la municipalité qui applique cette disposition, dispose d'une grande latitude de jugement (cf. arrêts CDAP AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2e/aa; AC.2011.0111 du 27 février 2012 consid. 3b/aa). La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (cf. arrêts CDAP AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2e/aa; AC.2011.0256 du 21 mai 2013 consid. 3c). Quant à l'art. 79 LATC, qui règle le refus d'autorisations de bâtir, il s'applique à partir du moment où les plans et règlements envisagés sont soumis à l'enquête publique; dès cet instant, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition est impérative et s'applique d'office (cf. arrêt CDAP AC.2000.0212 du 12 juillet 2006 consid. 3a; voir aussi RDAF 1990 p. 247). Lorsqu'un projet de plan d'affectation est mis à l'enquête publique après le dépôt d'un recours dirigé contre la décision de la municipalité statuant sur une demande de permis de construire, l'incidence du plan d'affectation sur le permis de construire doit être examinée au regard de l'art. 79 LATC (cf. arrêt CDAP AC.2000.0212 du 12 juillet 2006 consid. 3a). Les art. 77 et 79 LATC prévoient la possibilité de renouveler la demande de permis de construire après un certain délai à partir du premier refus. Lorsque le droit cantonal prévoit l'effet anticipé négatif d'une norme non encore approuvée, et empêche ainsi la construction d'un ouvrage supposé conforme au droit en vigueur, il est nécessaire que cette mesure soit limitée dans le temps (cf. Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p. 187). Cette limitation découle de la nature juridique de l'effet anticipé, qui équivaut à une suspension de la procédure ou à un blocage temporaire, en d'autres termes à des mesures provisionnelles (cf. Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 3^{ème} éd., Berne 2012 p. 206; cf. également arrêts TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1P.501/2005 du 24 février 2006 consid. 3.1). Ces mesures provisionnelles durent, en droit vaudois, jusqu'à l'adoption du projet de plan ou de norme par l'autorité compétente, pour autant que cette décision intervienne dans un certain délai (arrêts TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1P.421/2006 du 15 mai 2007 consid. 3.2).

E. 3

Comme exposé, le recourant conteste le fait que, pour deux des trois maisons que la constructrice a l'intention d'ériger – il admet qu'elle puisse en construire une sur sa parcelle –, une autorisation de construire ait été octroyée à cette dernière, alors qu'est en cours une procédure de modification du PGA destinée à classer en zone agricole différentes parcelles

qui se trouvaient jusqu'alors notamment en zone à bâtir. Il voit en particulier une inégalité de traitement dans le fait qu'il est prévu que la partie sise en zone à bâtir de sa parcelle n° 7028, qu'il réservait à la construction d'une maison destinée à l'un de ses enfants, soit classée en zone agricole, alors que tel n'est pas le cas de la partie de la parcelle n° 7043 de la constructrice sise en zone à bâtir et sur laquelle devraient être construites les maisons projetées, au sujet desquelles la demande de permis de construire a été déposée le 23 avril 2015, soit trois mois après l'avis paru dans la FAO des 2, 6 et 9 janvier 2015. Or, il considère que les deux parcelles sont dans la même situation, soit qu'elles ne sont toutes deux pas séparées de la zone agricole. Il ressort des éléments du dossier que l'ensemble des PGA de la commune font l'objet, en application de la réglementation fédérale concernant le processus de déclassement de zones à bâtir, d'une procédure de modification. Dans la FAO des 2, 6 et 9 janvier 2015, la commune a ainsi publié l'avis cité intégralement ci-dessus à la lettre C. La municipalité a par ailleurs mis à l'enquête publique du 17 novembre au 16 décembre 2015, dans le cadre de ce même processus de déclassement, la modification des plans généraux d'affectation des différentes localités formant la commune de Valbroye, en particulier les modifications du PGA de Villars-Bramard prévoyant le classement en zone agricole d'une partie de différentes parcelles, dont 2'669 m² du bien-fonds n° 7028, propriété du recourant. La parcelle n° 7043, propriété de la constructrice, n'est en revanche pas concernée par cette révision. Lorsque, le 8 juillet 2015, elle a rendu la décision attaquée, la municipalité a renoncé à appliquer au projet en cause l'art. 77 LATC et donc à refuser le permis de construire requis. Elle n'a ainsi pas invoqué que le projet serait contraire à la modification du PGA envisagée. Dans une lettre du 4 mars 2015 adressée au père de la constructrice, elle rappelait certes à ce dernier que le terrain en cause figurait alors toujours dans la planification de dézonage et qu'il était impératif que le délai consistant en ce que le dossier de mise à l'enquête soit déposé d'ici au 30 avril 2015 soit respecté, ce qui a d'ailleurs été fait le 23 avril 2015. Il n'en demeure pas moins que, s'agissant de la prise en compte de l'art. 77 LATC, la municipalité, qui a considéré en l'occurrence que le projet de la constructrice avait été initié en 2014, dispose d'une grande latitude de jugement. Celle-ci lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (cf. la jurisprudence précitée supra consid. 2c). Il sied par ailleurs de relever que le bien-fonds de la constructrice n'est finalement pas concerné par la révision du PGA de Villars-Bramard, ainsi que cela découle des parcelles mises à l'enquête du 17 novembre au 16 décembre 2015 dans ce cadre. Dans ces circonstances, la municipalité n'a en tous les cas pas abusé de son pouvoir d'appréciation en renonçant à appliquer l'art. 77 LATC pour refuser le permis de construire requis. Au moment où le tribunal de céans statue, ce n'est toutefois plus, en raison de l'enquête publique précitée, l'art. 77 LATC, mais l'art. 79 LATC, impératif et applicable d'office, qui pourrait s'opposer à la délivrance du permis de construire litigieux. Il ressort des documents de mise à l'enquête fourni par le recourant que si une partie de la parcelle n° 7028 de ce dernier serait transférée en zone agricole, tel n'est néanmoins pas le cas du bien-fonds n° 7043 de la constructrice. Il s'ensuit que la modification du PGA de Villars-Bramard n'empêche pas en l'état l'octroi du permis de construire en cause. Les arguments du recourant relatifs aux modalités de déclassement n'ont en outre par leur place dans la présente procédure de permis de construire; il appartiendra exclusivement au planificateur communal d'en tenir compte, ou non (cf. pour une situation semblable, AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 3d). Dans cette mesure, il ne peut être question d'une inégalité de traitement à l'occasion de l'octroi du permis de construire litigieux. Non seulement, les

demandes de permis respectives du recourant et de la constructrice ont été déposées à des moments différents, mais la planification prévoit des classements divergents des parcelles en question. Le grief du recourant quant à une inégalité de traitement n'est en conséquence pas fondé.

E. 4

Le recourant remet également en cause l'accès routier prévu au bien-fonds en cause, en particulier la largeur, à son avis, insuffisante. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation est délivrée si le terrain est équipé. 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. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité - 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 (cf. arrêts CDAP AC.2014.0055 et AC.2014.0063 du 24 novembre 2015 consid. 6a; AC.2014.0054 et AC.2014.0062 du 28 septembre 2015 consid. 6a; AC.2013.0487 du 10 juillet 2015 consid. 3a; voir aussi André Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 19). L'art. 104 al. 3 LATC concrétise les principes découlant des art. 19 et 22 LAT (TF 1P.317/1998 du 1 er septembre 1998 consid. 5a, publié in : RDAF 1999 I 250). Aux termes de cette disposition, la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. 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 (cf. TF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; arrêts CDAP AC.2014.0055 et AC.2014.0063 précité consid. 6a; AC.2014.0054 et AC.2014.0062 précité consid. 6a; AC.2014.0335 du 20 mai 2015 consid. 5a). La voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui n'est pas absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage. Ainsi, une zone ou un terrain n'est équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480 consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159; cf. aussi arrêts CDAP AC.2013.0487 du 10 juillet 2015 consid. 3a; AC.2013.0251 du 30 mars 2015 consid. 2b; AC.2013.0488 du 15 janvier 2015 consid. 3a). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est admissible dépend notamment du nombre de logements desservis et de la configuration des lieux (cf. arrêts CDAP AC.2014.0314 du 4

septembre 2015 consid. 4a; AC.2013.0342 du 18 août 2014 consid. 6b/bb). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du Tribunal cantonal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS) (cf. arrêts CDAP AC.2014.0055 et AC.2014.0063 précité consid. 6a; AC.2014.0054 et AC.2014.0062 précité consid. 6a; AC.2013.0487 précité consid. 3a). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal; mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés. Elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (cf. arrêts CDAP AC.2014.0055, AC.2014.0063 précité consid. 6a; AC.2014.0054, AC.2014.0062 précité; AC.2013.0487 précité). b) aa) Les mesures relatives aux voies de circulation et à la signalisation ne relèvent pas de la procédure d'établissement des plans d'affectation. La construction des accès (sur le domaine public ou une servitude publique) relève de la loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01) et la signalisation sur ces accès de la loi fédérale sur la circulation routière, l'instauration d'une signalisation s'effectuant selon la procédure (publication et voie de recours) du règlement cantonal du 7 février 1979 sur la signalisation routière (RVS; RSV 741.01.2) (cf. arrêts CDAP AC.2014.0233 du 29 mai 2015 consid. 3a; AC.2012.0277 du 11 novembre 2013 consid. 2a) bb) La LRou régit, selon son article 1^{er}, tout ce qui a trait à la construction, à l'entretien ou à l'utilisation, non seulement des routes ouvertes au public et qui font partie du domaine public, cantonal ou communal (al. 1), mais également les servitudes de passage public et les sentiers publics (al. 2). Les routes cantonales sont la propriété du canton. Les routes communales ainsi que les routes cantonales en traversée de localité sont la propriété des communes territoriales (art. 7 LRou). Aux termes de l'art. 2 al. 1 LRou, la route comprend, outre la chaussée proprement dite, les trottoirs, les accotements, les pistes cyclables, les talus, les murs qui ne font pas partie de la propriété privée, les ouvrages de protection antibruit, les places rattachées au domaine public, les aires de repos, de ravitaillement ou de stationnement, les baies d'arrêts des transports publics, ainsi que toutes les installations accessoires nécessaires à son entretien ou son exploitation. La LRou soumet les projets de construction de routes à la procédure régissant l'adoption des plans d'affectation (BGC automne 1991 p. 750). Tout projet de construction de route comporte le tracé et les ouvrages nécessaires, notamment les points d'accès et de croisements ainsi que les raccordements aux routes existantes (art. 11 LRou). Les projets de construction sont mis à l'enquête publique durant trente jours dans la ou les communes territoriales intéressées (art. 13 al. 1 LRou); les projets de réaménagement de peu d'importance réalisés dans le gabarit existant sont mis à l'enquête durant trente jours; ils font l'objet d'un permis de construire (al. 2); pour les plans communaux, l'autorité d'adoption est le conseil général ou communal; les art. 57 à 62 LATC sont applicables par analogie (al. 3). Le projet de construction de route est mis à l'enquête publique sous la forme d'un plan d'affectation spécial et il a la portée matérielle d'une autorisation de construire. Il fixe le tracé de la route sur lequel il définit une affectation spéciale du sol, distincte de la réglementation générale, qui permet la réalisation des travaux (ATF 116 Ib 159 consid. 1a p. 162-163; 112 Ib 164 consid. 2b p. 166, voir aussi arrêts CDAP AC.2007.0168 du 31 octobre 2008 consid. 1a; AC 2007.0093 du 29 août 2008). La jurisprudence du tribunal a précisé que les travaux d'aménagement de la voie publique, tels que la pose de mobilier urbain par exemple, liés à une signalisation spécifique, tels que les zones de rencontre (art. 22b de l'ordonnance fédérale du 5 septembre 1979 sur la signalisation routière [OSR; RS 741.21]) ou la réglementation par zone (art. 2a OSR) ou les autres mesures de modération du trafic, ne nécessitent pas l'ouverture d'une procédure complète de planification au sens de l'art. 13

LRou lorsque ces aménagements s'inscrivent dans les mesures d'accompagnement nécessaires à la mise en place de la signalisation et sont justifiées par des buts de police tendant à assurer la sécurité des piétons (voir arrêt AC.1991.0099 du 29 décembre 1992, publié à la RDAF 1993 p. 232 ss). La procédure simplifiée prévue à l'art. 13 al. 2 LRou concerne les travaux qui touchent à la structure de la route et qui ne peuvent être autorisés comme une mesure d'accompagnement à une signalisation routière; mais l'emprise de ces travaux ne peut déborder du gabarit de la route. En effet, comme le plan routier prévu par les art. 11 et 13 al. 3 LRou a la portée matérielle d'un plan d'affectation spécial définissant la destination du sol, les projets de réaménagement de peu d'importance pouvant faire l'objet d'un permis de construire au sens de l'art. 13 al. 2 LRou, ne concernent que les travaux qui s'inscrivent dans les limites du plan routier, ou à défaut de plan routier, qui s'inscrivent dans le gabarit de la voirie existante, c'est-à-dire sur le sol effectivement affecté au domaine public de la route (cf. arrêt CDAP AC.2007.0168 du 31 octobre 2008 consid. 1b). cc) L'art. 14 LRou prévoit ce qui suit: " 1 Les terrains nécessaires à l'ouvrage peuvent être acquis de gré à gré, par remaniement parcellaire ou par expropriation. 2 Les expropriations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage font l'objet d'une procédure distincte. La loi sur l'expropriation est applicable. " Selon la jurisprudence, dans le domaine des aménagements routiers soumis à la LRou, l'expropriant doit impérativement mener à bien la procédure prévue par les art. 11 à 13 LRou avant d'engager la procédure d'expropriation (TF 1C_554/2010 du 27 mai 2011 consid. 4.1; 1P.317/1998 du 1^{er} septembre 1998; arrêts CDAP AC.2014.0233 du 29 mai 2015 consid. 4b; AC.2010.0048 du 8 novembre 2010 consid. 5). Par ailleurs, l'art. 14 LRou relatif à l'acquisition des terrains nécessaires à l'ouvrage projeté s'applique également à l'expropriation de droits réels restreints (arrêts CDAP AC.2014.0233 précité consid. 4b; AC.2010.0048 du 8 novembre 2010 consid. 5 ; AC.2000.0164 du 23 mars 2001 consid. 2d). dd) Dans l'arrêt AC.2005.0279 du 14 août 2006, l'ancien Tribunal administratif cantonal (auquel a succédé la CDAP) a relevé que l'accès projeté au futur collège nécessitait de réaliser un giratoire, ce qui impliquait de mener à terme diverses procédures distinctes: un projet routier au sens de l'art. 13 LRou devait être soumis à l'enquête publique; le financement des travaux devait être approuvé par l'autorité communale; auparavant, une procédure relative aux marchés publics devait être conduite à son terme. On ne pouvait ainsi affirmer qu'à l'issue de la réalisation des travaux du nouveau collège, le giratoire projeté serait à disposition. Dans ces conditions, c'était à juste titre que les recourants invoquaient un défaut d'équipement en accès.

E. 5

a) Selon l'art. 44 al. 1 LRou, les gabarits d'espace libre sont définis par les normes professionnelles en vigueur. La norme VSS 640 201, intitulée "Profil géométrique type" traite des dimensions de base et gabarit des usagers de la route. Elle fixe les gabarits de mouvement et de sécurité à respectivement 4,4 m et 4,8 m pour le croisement de deux voitures de tourisme de 1,8 m de large à 30 km/h, ainsi qu'à respectivement 5,2 m et 5,7 m pour le croisement d'une voiture de tourisme et d'un camion de 2,5 m de large à cette même vitesse (cf. arrêts CDAP AC.2014.0216 du 14 janvier 2015 consid. 5e; AC.2013.0296 et AC.2013.0302 du 13 novembre 2014 consid. 3d/aa). Dans la synthèse CAMAC du 4 juin 2015, la DGMR indique en particulier ce qui suit: " La LRou précise à son art. 44 que le gabarit d'espace libre est défini selon les normes professionnelles (VSS 640'201). En l'occurrence, le chemin agricole (DP 128) avait été dimensionné pour desservir les exploitations agricoles. Ils ont souvent, comme dans ce cas, une largeur de DP d'environ 4.0

mètres et une largeur de chemin variant de 2.50 à 3.50 mètres. Si le développement de la commune fait que ce chemin n'est plus utilisé uniquement pour l'agriculture et qu'un trafic supplémentaire lié à des constructions l'emprunte, alors le gabarit d'espace libre doit être augmenté. En d'autre terme, sachant que les normes précisent qu'il faut une largeur de 4.40 mètres pour croiser 2 véhicules légers à 30 Km/h, alors il y aura lieu de prévoir le respect de ce gabarit ". Concernant ce même chemin des Cerisiers (DP 128), le STILV, se référant en particulier à la norme VSS 640 050 intitulée "Accès riverains", explique en particulier ce qui suit dans son rapport du 2 juillet 2015: " Le chemin des Cerisiers est une dalle béton d'une largeur de 2.5 m (chemin d'améliorations foncières). Le domaine public communal s'étend à 75 cm de part et d'autre de la dalle. Par conséquent, le gabarit public de ce chemin est de 4 m. Consultée dans le cadre de la mise à l'enquête publique du projet en cause, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR, Voyer de l'arrondissement Nord) mentionne que le gabarit d'espace libre devra être garanti à 4.4 m, du fait que ce chemin ne sera plus utilisé uniquement pour l'agriculture et qu'un trafic supplémentaire sera généré par les nouvelles constructions (...). Au regard de la norme VSS 640 050 appliquée par analogie, une largeur de chaussée revêtue de 2.5 m de large est insuffisante pour desservir ce secteur. Une largeur minimale de 3m, avec place d'évitement, doit être envisagée. (...) Le STILV recommande, tout comme la DGMR, l'adaptation du chemin des Cerisiers à sa nouvelle fonction de desserte d'une zone à bâtir. Un projet doit être initié rapidement, sous la surveillance de la Municipalité. Son mode de financement, ainsi que celui des futurs travaux, doit également être défini. Etant donné que ce qui précède est agendé et garanti par la Municipalité, le STILV recommande de lever ce point de l'opposition ". Dans la décision attaquée, la municipalité a en particulier précisé ce qui suit, sous chiffre 3.15 des conditions particulières: " Le Chemin des Cerisiers doit être adapté à sa nouvelle fonction de desserte d'une zone bâtie. De ce fait, la largeur de sa chaussée sera augmentée côté amont de 50cm, passant ainsi de 2.5m à 3.0m. De plus, une place d'évitement sera créée (voir plan du 06.07.2015 annexé). La surface d'environ 20m² nécessaire à la création de cette place sera, soit acquise par la Commune de Valbroye (domaine public), au prix de Fr. 4.-/m², soit mise au bénéfice d'une servitude publique. D'autre part, les équipements d'évacuation des eaux usées privées projetés sur la parcelle 7043 seront construits à plus de 1m du bord de la chaussée actuelle, afin de ne pas entraver les travaux d'élargissement du chemin des Cerisiers ". Dans son écriture du 26 octobre 2015, l'autorité intimée a encore précisé ce qui suit: "S'agissant de la largeur de l'accès, la Municipalité respectera la mention figurant dans la synthèse CAMAC. La largeur du chemin sera passée à 3 m., avec deux banquettes de 75 cm chacune, soit un gabarit total de 4,5 m". b) Il découle de ce qui précède que, considérant que le chemin des Cerisiers est insuffisant pour desservir en particulier les trois villas projetées, la municipalité se fondant sur les remarques de la DGMR dans la synthèse CAMAC, a considéré que des travaux devaient être entrepris par la commune pour adapter le chemin en cause, jusqu'alors agricole, et en particulier son gabarit total, à sa nouvelle fonction. Il est ainsi prévu (cf. plan du 6 juillet 2015 relatif à son élargissement) que, s'agissant du chemin des Cerisiers dont le gabarit total actuel est de 4 m, la largeur de la chaussée passe de 2 m 50 à 3 m, à laquelle s'ajouteraient des banquettes de 75 cm chacune, pour un gabarit total de 4 m 50. Cela impliquerait que la surface d'élargissement de la route projetée couvrirait environ 100 m². Il est en plus prévu la création d'une place d'évitement, d'une surface d'environ 20 m². Ces travaux, dès lors qu'ils seraient effectués au-delà du gabarit existant du chemin, ne sauraient être considérés comme des travaux de réaménagement de peu d'importance réalisés dans le gabarit existant au sens de l'art. 13 al. 2

LRou, susceptibles de faire l'objet d'un permis de construire. Il s'ensuit que l'accès projeté implique de mener à terme une procédure complète de planification au sens des art. 11 à 13 LRou et d'en assurer son financement, avant d'engager les procédures de signalisation routière, d'expropriation et de marchés publics éventuellement nécessaires, de même que de s'assurer du financement des travaux. En outre, compte tenu de la constellation telle qu'elle ressort des plans, notamment celui du 6 juillet 2015 sur l'élargissement du chemin des Cerisiers, le nouveau gabarit total de 4 m 50, au lieu des 4 m actuels, empiètera non seulement sur les bien-fonds de la constructrice et de la commune, mais aussi sur la propriété d'autrui. Même si on pourrait se demander si l'élargissement prévu pourra être terminé d'ici à l'achèvement des constructions litigieuses, il apparaît donc en tout les cas que cet élargissement du gabarit empruntera la propriété d'autrui sans que la constructrice ou la Municipalité soient actuellement, selon l'art. 104 al. 3 LATC, au bénéfice d'un titre juridique à ce sujet. Dans cette mesure, il ne peut pas non plus être considéré que l'équipement soit garanti au sens de la disposition précitée (cf. TF 1P.317/1998 cité consid. 5b, in : RDAF 1999 I 250). Au vu de ces éléments, la parcelle en cause ne saurait donc être réputée, en l'état, comme équipée s'agissant de son accès routier. Dès lors, il n'y avait pas lieu de lever l'opposition du recourant et d'accorder le permis de construire pour les trois villas. Cela conduit à l'admission du recours.

E. 6

a) Selon l'art. 104 al. 1 LATC, la municipalité doit s'assurer, avant de délivrer le permis de construire, de la conformité du projet aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration; elle doit également vérifier si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (art. 104 al. 2 LATC). La garantie du droit d'être entendu, énoncée à l'art. 29 al. 2 Cst., confère notamment à toute personne le droit d'exiger, en principe, qu'une décision ou un jugement défavorable à sa cause soit motivé. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité 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, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; arrêts CDAP AC.2014.0083 du 21 août 2015 consid. 2b; AC.2013.0243 du 15 novembre 2013). L'obligation, pour l'autorité administrative, de motiver sa décision est prescrite, au niveau légal, par l'art. 42 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36): la décision doit notamment contenir " les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie" (art. 42 let. c LPA-VD). b) Le recourant fait valoir, dans les procédures d'opposition, puis de recours, que le chemin du Pralet (DP 126), dans sa portion entre le DP 125 et le chemin des Cerisiers, devrait avoir une largeur de 5 m, ce qui ne serait actuellement pas le cas. L'intéressé remet ainsi en cause, sur ce point, l'accès routier au bien-fonds en cause, soit son équipement. La municipalité ne s'est cependant à aucun moment déterminée sur ce grief. Elle ne s'est en particulier prononcée ni dans sa décision ni dans ses écritures devant le tribunal de céans sur cette question, qui peut néanmoins être déterminante pour l'admissibilité du projet dès lors que le chemin du Pralet constitue le seul accès envisageable entre le chemin des Cerisiers et la route de Bossens (DP 125), soit le seul accès possible pour accéder ou sortir du quartier en cause. Dans ces conditions, le tribunal de céans ne peut pas se prononcer pour la première fois dans la présente cause sur le grief précité du recourant qui n'a pas fait l'objet

d'une décision préalable formelle de l'autorité intimée. Dès lors que le recours doit de toute manière être admis pour les motifs qui précèdent, il conviendra que la municipalité rende une nouvelle décision, tenant compte en particulier du grief précité du recourant.

E. 7

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). Compte tenu en particulier du fait que l'accès projeté implique de mener à terme différentes procédures, dont une procédure de planification au sens des art. 11 à 13 LRou, qui pourraient aboutir à modifier les trois accès privés prévus au chemin des Cerisiers, il conviendra que la municipalité se détermine sur l'admissibilité de ces trois accès privés au sens de l'art. 32 LRou.

E. 8

Vu ce qui précède, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, la cause étant renvoyée à la municipalité pour qu'elle statue à nouveau dans le sens des considérants, soit en particulier lorsque l'accès projeté aura été assuré.

E. 9

Les frais de justice sont fixés à 3'000 fr. en fonction de l'importance et de la difficulté de la cause (art. 4 al. 1 du Tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Il apparaît que la municipalité a délivré le permis de construire litigieux sans suivre préalablement les procédures commandées pour l'élargissement des voies d'accès et sans se prononcer sur le chemin du Pralet (cf. ci-dessus consid. 4-6). Dès lors que le permis de construire octroyé doit être annulé parce que l'accès public à la parcelle de la constructrice est insuffisant, il se justifie de répartir les frais à raison de deux tiers à la charge de la commune de Valbroye et à raison d'un tiers à la charge de la constructrice (cf. art. 49, 51, 91 et 99 LPA-VD ; arrêt de l'ancien TA AC.1998.0153 du 29 janvier 1999 consid. 3b). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, dès lors que le recourant n'a pas agi par l'intermédiaire d'un mandataire et que la municipalité succombe également (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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