

VD_OMNI AC.2016.0009 vom 18. Mai 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-05-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0009

FR: VD_OMNI AC.2016.0009 du 18 mai 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0009 del 18 maggio 2017

Regeste

A. _____, B. _____/C. _____, Municipalité de Vully-les-Lacs | Confirmation du permis de construire pour la construction du chemin d'accès en limite de propriété. Le frêne situé sur la parcelle voisine à 2 m de la limite n'est pas protégé. Les travaux risquent de lui porter atteinte, mais il s'agit de racines qui portent préjudice au propriétaire voisin au sens de l'art. 687 al. 1 CC, qui lui permet de les couper (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

a) Comme relevé ci-dessus, la parcelle 2165 est une étroite bande de terrain d'une largeur de 14 m 40. Il est prévu que la villa, qui présentera une largeur de 8 m 10, prendra place à une distance de 5 m de la limite de propriété de la parcelle 2162 et à une distance de 1.30 m de la limite de propriété de la parcelle 2171. Les recourants invoquent une violation des dispositions réglementaires imposant une distance minimale à respecter en limite de parcelle. b) Selon l'art. 18 RPGA, dans la zone résidentielle de faible densité, la distance minimale entre bâtiments et limite de propriété est de 5 m. L'art. 28 al. 1 RPGA précise que la distance entre les bâtiments et la limite de propriété voisine doit être mesurée dès le nu de la façade compte non tenu des avant-toits, des terrasses non couvertes, des seuils, des balcons et autres installations semblables, pour autant que la saillie ne dépasse pas

E. 1.5

m. L'art. 28.4 RPGA (intitulé "Réduction de la distance à la limite") prévoit ce qui suit: "a) Moyennant entente entre voisins, la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété peut être réduite sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre les façades ne soit pas inférieure à 6 m entre les bâtiments, sous réserve des dispositions prévues par un plan partiel d'affectation, un plan de quartier ou un plan de quartier de compétence municipale. b) Tout accord intervenant entre voisins, pour permettre l'application de l'alinéa a. ci-dessus doit faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la commune inscrite au Registre foncier. Cette servitude fixe la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance à la limite de propriété doit être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant. c) (...)" Par ailleurs, de manière générale, l'art. 34 RPGA permet à la municipalité d'accorder des dérogations, pour autant que des circonstances objectives le justifient et que cela ne porte pas atteinte à l'intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. c) En l'espèce, le bâtiment ne sera implanté qu'à 1 m 30 de la limite de parcelle 2171 mais la propriétaire de celle-ci a donné son accord à la constructrice (cf. ci-dessus, partie Faits, lettres C et D). Compte tenu de cet accord, c'est à juste titre que la municipalité a accepté l'implantation du bâtiment à 1 m 30 de la limite de parcelle, moyennant inscription d'une servitude personnelle au Registre foncier, conformément à l'art. 28 al. 4 RPGA, ce qui est rappelé au chiffre 4.1 du permis de

construire. Quant au grief des recourants selon lequel eux-mêmes n'ont pas donné leur accord pour cette dérogation, il n'est pas pertinent, dès lors que l'"entente entre voisins" mentionnée à l'art. 28 al. 4 RPGA désigne l'entente entre les voisins directement concernés par la dérogation, ce qui n'est pas le cas des recourants, dès lors qu'ils sont propriétaires de la parcelle située sur le côté opposé de la parcelle 2165. d) La distance entre la limite de propriété de la parcelle 2162 des recourants et la villa - mesurée depuis la façade de la villa - est de 5 m. Les recourants le contestent, faisant valoir que, sur le côté Nord-Ouest de la villa, l'escalier et le cheminement forment un socle dont il convient de tenir compte dans le calcul de la distance à la limite de propriété. L'architecte a expliqué lors de l'audience que l'escalier sera constitué de marches préfabriquées en béton posées à même le sol, comme les dalles constituant le cheminement autour de la maison. L'art. 28.1 RPGA prévoit que la distance se mesure au nu de la façade compte non tenu des avant-toits, des terrasses non couvertes, des seuils, des balcons et autres installations semblables pour autant que la saillie ne dépasse pas 1,5 m. L'escalier litigieux, qui ne constitue aucune saillie dépassant de la façade, doit assurément être considéré comme une "installation semblable" au sens de l'art. 28 al. 1 RPGA. C'est dès lors à juste titre que la municipalité a décidé que ces deux installations n'entraient pas dans le calcul de la distance aux limites de propriété. e) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point.

E. 2

Les recourants font valoir que le projet paraît contraire à la nouvelle LAT qui a pour but "notamment le développement de l'habitation vers l'intérieur du milieu bâti". a) Selon la jurisprudence (arrêts du TF du 9 décembre 2015 1C_461/2015 consid. 4.2 et 1C_342/2015 consid. 5.2), même si la dernière révision de la LAT a pour finalité de mettre un frein au mitage du territoire, notamment par la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT; cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire in FF 2010 959 p. 960), ce but doit en principe être atteint par l'adaptation des plans directeurs cantonaux aux prescriptions fédérales (Message p. 966), dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la révision (intervenue le 1er mai 2014 [RO 2014 905]; art. 38a al. 1 LAT). Jusqu'à l'approbation de cette adaptation par le Conseil fédéral, les dispositions transitoires interdisent l'augmentation de la surface totale des zones à bâtir légalisées dans le canton concerné (cf. art. 38a al. 2 LAT); dans l'intervalle, elles ne prohibent en revanche pas la mise en oeuvre d'une planification conforme à la LAT. b) En l'espèce, la parcelle 2165 de la constructrice ayant été colloquée en zone constructible en 2002 (cf. les déclarations des représentants de la municipalité lors de l'audience du 23 juin 2016), cet argument doit, au vu de cette jurisprudence, être rejeté.

E. 3

Les recourants font valoir que la parcelle 2165 abrite une colonie de grillons que la construction détruirait. Les recourants n'invoquent toutefois aucune disposition légale, se bornant à expliquer que le grillon champêtre a été désigné animal de l'année 2014 par l'organisation de protection de la nature Pro Natura. Cet argument, infondé, doit par conséquent être rejeté.

E. 4

Les recourants font valoir que l'aménagement du chemin d'accès sur la parcelle 2165 nécessitera des travaux importants, auxquels le frêne situé sur leur parcelle en bordure du chemin des Bosquets ne résistera pas. Or, dès lors que – selon eux – cet arbre est protégé

selon le plan général de classement des arbres établi par la commune, ils requièrent que les instances cantonales soient consultées avant que les travaux soient autorisés. Par ailleurs, dès lors que les racines du frêne soutiennent le talus, la construction d'un mur de soutènement s'avèrera nécessaire dans le cas où il disparaîtrait. Enfin, lors de l'inspection locale qui a suivi l'audience, les recourants ont fait valoir que le chemin d'accès, du fait des importants travaux de creuse qu'il faudrait effectuer pour le réaliser, n'apparaissait pas réglementaire. La municipalité, elle, considère que le frêne n'est pas protégé selon le plan général de classement des arbres établi par la commune. a) Il est établi que le frêne qui est sis sur la parcelle 2162 des recourants se situe à plus de 2 m de la parcelle 2165 de la constructrice (cf. les constats faits le 9 septembre 2016 par NPPR ingénieurs et géomètres SA). b) L'art. 36 al. 3 RPGA a la teneur suivante: 36.3 Arbres, bosquets, haies, biotopes, etc. Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés par des législations fédérales (en particulier art. 18 LPN), cantonales notamment (art.

E. 5

et 7 LPNMS et art. 21 Loi sur la faune) et communales en particulier (Plan de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consultera les instances cantonales compétentes dont notamment le Centre de conservation de la faune et de la nature. Il ressort du plan général de classement des arbres, adopté par le Conseil Général de Chabrey le 23 juin 2003 et approuvé par le Département de la Sécurité et de l'Environnement le 1^{er} octobre 2003 (ci-après: le plan général de classement des arbres), que, sur le territoire de la commune, 24 objets (arbres, haies, parcs) sont protégés, que le frêne sis en bordure de la parcelle 2162 n'est pas cité en tant que tel, mais que la haie de feuillus bordant la parcelle 2162 sur son côté Sud-Ouest dont il fait partie est protégée (il s'agit de l'objet n° 5). c) Ainsi, dès lors que d'une part le frêne en question n'est pas mentionné comme tel dans le plan général de classement des arbres et que d'autre part un frêne ne peut être considéré comme un arbre de haie, il convient d'en déduire que cet arbre n'est pas protégé. Au surplus, on précise que dès lors que la commune bénéficie d'un plan de protection des arbres relativement récent, la protection du régime subsidiaire de l'art. 98 al. 2 LPNMS (en fonction de la dimension du tronc) n'est pas applicable (cf. arrêts AC.2005.0156 du 12 décembre 2006, consid. 4b; AC.2005.0077 du 28 novembre 2005, consid. 3; AC. 2005.0093 du 26 juillet 2006, consid. 3c). d) Lors de l'inspection locale qui a suivi l'audience, le tribunal a constaté que le frêne, haut de 8 à 10 m, a développé des racines importantes. Il est ainsi vrai qu'au vu de son positionnement par rapport à la parcelle de la constructrice (en effet, bien que le tronc soit situé à "plus de 2 m de la parcelle 2165" selon le rapport établi le

E. 9

septembre 2016 par NPPR ingénieurs et géomètres SA, ses racines sont néanmoins proches de dite parcelle) et des importants travaux de creuse qu'il faudra effectuer pour réaliser le chemin d'accès, ses racines risquent d'être endommagées. On relève toutefois que la constructrice ne peut construire le chemin d'accès sur sa parcelle 2165 qu'à cet endroit, puisqu'il s'agit du seul endroit où sa parcelle est contiguë au chemin des Bosquets, dès lors que l'autre partie du côté Ouest de la parcelle 2165 est séparée dudit chemin par un triangle de la parcelle 2171 colloqué en zone agricole. On se trouve donc en présence de racines qui lui portent préjudice au sens de l'art. 687 al. 1 CC, qui lui permet de les couper. e) S'agissant

des importants travaux de creuse prévus pour construire le chemin d'accès, on relève ce qui suit: aa) L'art. 37 al. 2 RPGA a la teneur suivante: "Les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.50 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés." bb) En l'espèce, il ressort du plan du profil en long établi le 9 septembre 2016 que, pour construire le chemin d'accès, il faudra procéder à des déblais qui s'élèveront jusqu'à 270 cm. Toutefois, dès lors que le chemin d'accès conduit aux deux garages prévus sous la villa, lesquels doivent être considérés comme enterrés puisqu'ils le sont à raison de 82% de leur volume, la municipalité est autorisée, en application de l'art. 37 al. 2 RPGA, à déroger à la règle des remblais et déblais de 1.50 m au maximum. f) Il ressort de ce qui précède que c'est à juste titre que la municipalité a autorisé la construction du chemin d'accès, et ce malgré le risque que les racines du frêne subissent des dommages du fait des travaux. 5. Les recourants demandent que les gabarits soient posés par des professionnels et qu'ils soient corrigés, dès lors que le géomètre mandaté par la municipalité (suite à la demande du tribunal) a relevé plusieurs erreurs. a) Il ressort du rapport déposé par NPPR ingénieurs et géomètres SA le 9 septembre 2016 que le terrain naturel correspond "quasiment" au "Plan des étages, coupes A-A, façades" établi par l'architecte le 14 septembre 2015. Ainsi, si des différences ont effectivement été constatées, elles sont toutefois très minimes (dans le cas contraire, ces spécialistes mandatés auraient établi un tableau des divergences). S'agissant des faîtes et des corniches, les différences constatées sont également minimes (de 10 à 20 cm, sauf le gabarit de la corniche de l'angle Nord-Est de la villa, qui est placé 60 cm trop haut) et, surtout, elles ne portent pas à conséquence, les gabarits étant placés plus haut que le projet de l'architecte, sauf à l'angle Nord-Ouest de la villa (point 5), où le gabarit figure l'altitude de la corniche à 520.95 m, alors que celle-ci atteindra 521.20 m. Sur ce dernier point, on relève que, dès lors que l'altitude du terrain naturel est de 514.37 m, la façade mesurera 6.83 m, ce qui excède la hauteur maximale de 6.50 m prescrit par l'art. 18 RPGA. Or, dès lors que l'art. 32 al. 2 RPGA prescrit que "la hauteur des façades est mesurée à l'arête supérieure de l'avant-toit mesurée au plus à 1 m de l'avant-toit, dans le cas de toits en pente", c'est non – comme l'a fait l'architecte – sur le dessus du toit, à 521.20 m (cf. les élévations des quatre façades) qu'il convenait de prendre la mesure de la façade, mais sur le bord supérieur de l'avant-toit, soit 30 cm plus bas, à 520.90 m. Dès lors que l'altitude du terrain naturel est, selon le plan établi par NPPR ingénieurs et géomètres SA (au point 5) à 514.37, les façades mesureront en réalité 6.53 m (520.90 - 514.37). Les 3 cm de différence peuvent sans autre être acceptés au titre des tolérances admissibles. Enfin, s'agissant des gabarits marquant les angles Nord-Ouest et Sud-Ouest de la terrasse, il convient de déduire 1 m, dès lors que la mesure a été effectuée sur la barrière de la terrasse au lieu de la dalle. Toutefois, ces deux cotes ne sont pas déterminantes. b) Il ressort de ce qui précède que les gabarits tels qu'ils sont posés permettent aux recourants de se figurer avec suffisamment de précision l'ampleur de la future construction. Leur demande de faire implanter des gabarits par des professionnels doit dès lors être rejetée. 6. Vu ce qui précède, le recours est rejeté et la décision de la municipalité confirmée aux frais des recourants (art. 49 LPA-VD). La municipalité, représentée par un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à charge des recourants (art. 55 LPA-VD).