

VD_OMNI AC.2016.0023 vom 21. März 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0023

FR: VD_OMNI AC.2016.0023 du 21 mars 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0023 del 21 marzo 2017

Regeste

A. _____, B. _____, /Municipalité d'Oron, F. _____ | Recours de voisins contre l'autorisation de construire 6 immeubles comprenant chacun 11 logements (avec deux enquêtes publiques distinctes, une pour l'immeuble A et une pour les 5 immeubles B à F). Recours également contre la décision municipale de créer une servitude de passage public sur le futur chemin d'accès aux immeubles. Les recourants n'ont pas qualité pour invoquer le non respect de la distance à la limite s'agissant des balcons prévus en façade ouest. En effet, ces balcons ne seront pas visibles depuis l'immeuble des recourants et l'admission de ce grief aurait tout au plus pour conséquence la suppression des balcons ou la diminution de leur profondeur, ce qui est sans intérêt pour les recourants. Constat au surplus que les voies d'accès peuvent s'implanter dans les espaces réglementaires (consid. 5). Les conditions du règlement communal (art. 7 RC) pour qu'un troisième étage dans les combles puisse être réalisé sont remplies (consid. 6). Pour respecter le nombre minimal de places de parc exigé par le règlement communal, il peut être tenu compte de places situées à environ 80 m d'un bâtiment, étant précisé que ces places se situent sur une parcelle appartenant à la constructrice (consid. 7). Le grief relatif au respect des exigences en matière constructions adaptées aux handicapés est a priori irrecevable dans la mesure où il concerne exclusivement l'aménagement intérieur des constructions. Il est au surplus insuffisamment motivé dès lors que les recourants n'indiquent pas précisément quelles sont les dispositions de la norme relative aux constructions adaptées aux handicapés qui ne sont pas respectées (consid. 8). Recours admis en ce qui concerne la servitude de passage public dès lors que c'est la procédure relative aux plans communaux routiers qui aurait dû être suivie, ce qui implique que la servitude de passage public ne pouvait pas être créée par décision de la municipalité (consid. 9).

Erwägungen

E. 1

Les recourants 3A Immo et consorts soutiennent que la modification du bâtiment A (diminution de la hauteur de 20 cm) dans le cadre de la procédure de recours doit faire l'objet d'une nouvelle enquête publique, subsidiairement d'une enquête publique complémentaire. a) Le droit cantonal permet à la municipalité, lorsqu'elle délivre un permis de construire, d'imposer au constructeur des modifications de minime importance (art. 117 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RS 700]). Elles sont de minime importance si elles portent sur des points de détail ou secondaires (cf. arrêt AC.2014.0051 du 13 janvier 2015 consid. 3; également Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, ad art. 72b RLATC, p. 544). De telles modifications, en particulier lorsqu'elles vont dans le sens des griefs des opposants, ne nécessitent pas une mise à l'enquête complémentaire (voir les références

citées in Bovay et al., op.cit., p. 461 s.). A fortiori, lorsque l'examen du projet après l'enquête publique révèle la nécessité de préciser ou de modifier les plans du projet, sur des aspects de minime importance, les modifications peuvent être proposées par le constructeur, pour être approuvées par la municipalité dans le cadre de la délivrance du permis de construire. En définitive, il faut examiner si les modifications remplissent les conditions d'une dispense d'enquête publique au sens de l'art. 111 LATC (cf. Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^e éd. 1988, p. 228). b) Le Tribunal cantonal a notamment considéré que des modifications consistant à réduire de 50 cm la longueur d'un bâtiment et à changer la position ou les dimensions de quelques fenêtres, représentaient globalement un changement de minime importance du projet initial, qui pouvait obtenir une dispense d'enquête complémentaire, sur la base de l'art. 111 LATC (cf. arrêt AC.2015.0198, AC.2015.0351 du 10 février 2016 consid. 3). Le même raisonnement peut être fait dans le cas d'espèce. La réduction de la hauteur du bâtiment A, qui permet notamment de diminuer l'impact visuel de ce bâtiment pour les propriétaires voisins, doit être considéré comme une modification de minime importance du projet initial, qui peut être autorisé sans nouvelle enquête publique. Cela étant, la modification du permis de construire relatif au bâtiment A est intervenue dans le cadre de la présente procédure de recours et doit de ce fait être considérée comme un acquiescement partiel. Il conviendra d'en tenir compte dans la répartition des frais et dépens de la cause (cf. arrêts AC.2015.0230 du 23 août 2016 consid. 3c; CR.2016.0016 du 20 mai 2016 consid. 1 et les références citées; AC.2007.0255 du 19 décembre 2012).

E. 2

Les recourants invoquent les nouvelles dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014. Ils font valoir que, en application de ces dispositions, la Commune d'Oron devra réduire ses zones à bâtir, ce qui l'obligera à reconsidérer l'affectation de la parcelle n° 695 au vu de sa situation décentrée et du fait qu'elle borde un vaste champ. Il est vrai que 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. 60). Ce but doit toutefois 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. 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 dans le canton concerné (cf. art. 38a al. 2 LAT); dans l'intervalle, elles ne prohibent en revanche pas la mise en œuvre d'une planification conforme à la LAT (cf. TF 1C_461/2015 du 9 décembre 2015 consid. 4.2). Il est constant que la parcelle n° 695 est affectée à la zone à bâtir. Si l'on veut contester l'affectation de ce fonds, il faut établir que les conditions posées par la jurisprudence pour remettre exceptionnellement en cause la validité d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire sont réunies. Or, ce n'est pas le cas en l'espèce.

E. 3

Les recourants contestent la conformité des projets de construction (projets CAMAC n os 155718 et 155720) à la zone de village A. Se référant aux art.

E. 5

Les recourants B. _____, C. _____, D. _____ et E. _____ (ci-après: les recourants B. _____ et consorts) soutiennent que l'art. 6 al. 6 RC, qui régit la distance à la limite de la propriété voisine, n'est pas respecté s'agissant en particulier des bâtiments B et C, des premiers étages et de la toiture de tous les bâtiments et des différentes voies d'accès aux bâtiments. S'agissant des voies d'accès, ils contestent que celles-ci puissent être assimilées à des dépendances et s'implanter par conséquent dans les espaces réglementaires. Ils contestent au surplus le respect de l'art. 39 al. 4 règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). a) aa) L'art. 6 ch. 6 RC relatif à la zone du village A prévoit que, pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 5 m. L'art. 44 RC a pour sa part la teneur suivante: (...) Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. (...) bb) Pour ce qui est des bâtiments projetés, les façades proprement dites respectent la distance à la limite de 5 m. Ainsi que cela ressort des explications fournies par le conseil des recourants B. _____ et consorts lors de l'audience, les éléments mis en cause à cet égard sont dès lors uniquement les balcons (terrasses) prévues sur les façades Ouest, qui ne respecteraient pas la distance de 5 m. cc) Selon l'art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA/VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Cette disposition, qui correspond à l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), doit être interprétée de la même manière (TF 1C_198/2015 du 1er février 2016, consid. 4.1, et les références citées: ATF 139 III 504 consid. 3.3 p. 508; 139 II 328 consid. 3.2 p. 332 s. et les arrêts cités; 139 II 279 consid. 2.2 p. 282). Or, selon la jurisprudence (cf. arrêts AC.2015.0356 du 8 juin 2016, consid. 4 AC.2010.0366 du 19 octobre 2001, consid. 1), en matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci, mais il doit invoquer des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit, comme les dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites, etc. En somme, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour lui (cf. arrêt AC.2010.0059 du 28 février 2011 et les nombreuses références citées). Il peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit. Est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). Ainsi, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2). Il résulte également de la jurisprudence du Tribunal fédéral (cf. TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015, consid. 5) que le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision

contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). Le voisin ne peut ainsi pas présenter n'importe quel grief; il ne se prévaut d'un intérêt digne de protection, lorsqu'il invoque des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers, que si ces normes peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; 133 II 249 consid. 1.3 p. 252). A défaut, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur le grief soulevé (cf. arrêt 1C_517/2013 du 5 novembre 2013 consid. 5.2). Dans le cas particulier, on relève que les balcons litigieux, situés du côté Ouest des bâtiments projetés (soit du côté de la zone agricole) ne seront pas visibles depuis la parcelle n° 694 dont sont copropriétaires les recourants B. _____ et consorts qui ont invoqué le grief relatif au respect de la distance à la limite. On relève en outre que l'admission de ce grief dans le cas d'espèce aurait tout au plus pour conséquence la suppression des balcons ou la diminution de leur profondeur, ce qui est sans intérêt pour les recourants B. _____ et consorts. Partant, leur qualité pour soulever ce grief doit être niée et il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ce point. b) aa) De jurisprudence constante, il est admis que les voies d'accès ne sont pas des dépendances au sens de l'art. 39 RLATC et qu'elles échappent à l'application des règles sur les distances à ménager entre bâtiments et limites de propriété, dans la mesure où elles constituent un équipement de la construction; leur implantation n'est donc pas soumise à d'autres restrictions que celles de l'exigence d'un titre juridique lorsqu'elles empruntent la propriété d'autrui (art. 104 al. 3 in fine LATC) et de leur adéquation à l'usage pour lequel elles sont prévues (art. 19 al. 1 LAT). Autrement dit, de tels aménagements peuvent prendre place dans les espaces dits réglementaires (arrêt AC.2005.0276 du 23 novembre 2006 consid. 8a et les arrêts cités). Cependant, il est également vrai que, selon la jurisprudence, les accès qui prennent place en limite de propriété ne sont pas admissibles lorsqu'ils sont la source de nuisances qui ne sont pas supportables sans sacrifices excessifs. Cela revient à leur appliquer l'art. 39 al. 4 RLATC, à tout le moins par analogie (arrêt AC.2005.0276 précité consid. 8a et les arrêts cités). L'art. 39 al. 4 RLATC prévoit que ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (cf. arrêt AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions "d'inconvénients appréciables" ou "d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (ATF du 10 novembre 1999 rendu en la cause 1B.411/1199 consid. 3c/bb, publié in RDAF 2000 I p. 257, 259). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (cf. arrêts AC.2015.0111 précité consid. 8a/bb; AC.2011.0103 du 30 janvier 2012 consid. 7a/aa). bb) En l'espèce, compte

tenu du faible nombre de mouvements de véhicules induits par le projet, l'accès qui est prévu ne provoquera pas de nuisances pour les voisins qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. On relève ainsi que les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit seront manifestement respectées. Partant, le grief des recourants sur ce point doit également être écarté.

E. 6

Les recourants soutiennent que les bâtiments comprendront trois étages et ne respectent par conséquent pas l'art. 7 al. 1 RC. Ils font valoir que les conditions pour qu'un troisième étage dans les combles puisse être autorisé ne sont pas remplies. A cet égard, ils soutiennent que les lucarnes prévues ne respectent pas l'art. 7 al. 2 let.a RC. Ils invoquent en outre le non-respect de l'art. 7 al. 2 let.b RC dès lors que la largeur cumulée des lucarnes serait de 12,94 m, ce qui serait largement supérieur au tiers de la façade du bâtiment. La municipalité soutient pour sa part que les lucarnes respectent l'art. 7 al. 2 let.a RC dès lors que le permis de construire exige que le pan soit incliné pour permettre l'écoulement des eaux. Se référant à l'arrêt AC.2012.0083, elle soutient également que l'addition de la largeur des lucarnes ne dépasse pas le tiers de la façade du bâtiment, seule la largeur des lucarnes étant prise en compte pour ce calcul, à l'exclusion des autres ouvertures. a) L'art. 7 RPE dispose ce qui suit: "Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 6,50 m. Un étage supplémentaire dans les combles peut être autorisé aux conditions suivantes: a) les pièces seront éclairées exclusivement par des lucarnes de type traditionnel, couvertes à un ou deux pans, ou par des tabatières. b) chaque lucarne aura une largeur de 1,50 m. au maximum et l'addition des largeurs des lucarnes ne dépassera pas le tiers de la façade du bâtiment". b) Ainsi que cela a été relevé dans l'arrêt AC.2012.0083 (consid. 3d), l'autorité intimée interprète son règlement en ce sens que seules les largeurs des lucarnes sont additionnées pour déterminer si le tiers de la façade du bâtiment est dépassé ou non et en ce sens qu'un même toit peut comporter différents types d'ouvertures. Dans l'arrêt précité, le Tribunal cantonal a constaté que cette interprétation est tout à fait soutenable, au vu du texte de l'art. 7 al. 2 RPE. Il n'existe pas de raisons qui justifieraient de revenir sur cette jurisprudence à l'occasion du présent litige. Pour le reste, avec l'exigence figurant dans le permis de construire selon laquelle les lucarnes prévues devront avoir un pan, l'art. 7 al. 2 let.a RC est également respecté. Partant, c'est à juste titre qu'un étage supplémentaire dans les combles a été autorisé en application de l'art. 7 al. 2 RC.

E. 7

Pour ce qui est du projet CAMAC n° 155720, les recourants relèvent que 22 places de stationnement sont prévues dans les espaces réglementaires par rapport à la parcelle n° 94 voisine. Ils invoquent par conséquent une violation de l'art. 54 al.2 RC, qui prévoit que les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements. Pour ce qui est du projet CAMAC n° 155718, les recourants relèvent que, sur les 16 places de parc extérieures, trois places sont prévues sur la parcelle n° 696 voisine en zone d'intérêt public et 10 places sur la parcelle n° 695 à une centaine de mètres du bâtiment. Ils constatent ainsi que 13 de 16 places ne seront pas réalisées sur le terrain du projet comme l'exigerait selon eux l'art. 54 al. 1 RC. En outre, ces places seraient trop éloignées du bâtiment pour le desservir valablement selon l'art. 54 al. 2 RC. Les recourants invoquent au surplus à nouveau une violation de l'art. 54 al.2 RC dès lors que toutes les places ne sont pas prévues en arrière des alignements et empiètent sur la limite des constructions. a) L'art. 54 RC a la

teneur suivante: (...) La Municipalité peut fixer le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures devant être aménagés par les propriétaires, à leurs frais sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Il y aura au minimum une place de stationnement ou un garage par logement. Les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements. Pour le surplus, les normes de l'Union suisse des professionnels de la route sont applicables. (...) b) Ainsi que cela ressort de l'arrêt AC.2012.0083, l'art. 54 al. 2 RPE, en tant qu'il prévoit que les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière des alignements, ne concerne pas les questions de distance aux limites. La notion d'alignement ne concerne en effet que la question de la proximité par rapport à la route, qui n'est pas ici en cause. On constate au surplus que le projet est conforme à l'art. 54 RC dès lors qu'il respecte l'exigence selon laquelle il faut au minimum une place de stationnement ou un garage par logement aménagés sur le terrain des propriétaires. On relève sur ce point que toutes les places de parc seront aménagées sur des parcelles propriétés de la constructrice. La conformité à l'art. 54 RC ne saurait enfin être remise en cause au motif que certaines places de parc du bâtiment A seront à une distance d'environ 80 m. D'une part, l'art. 54 RC ne prévoit pas de distance maximale entre les places de parc et le bâtiment desservi. D'autre part, le fait de devoir parcourir une distance de 80 m depuis sa place de parc pour se rendre à son domicile ne devrait pas poser de problème insurmontable.

E. 8

Les recourants font valoir que l'absence de cotes sur le plan ne permettrait pas de vérifier le respect de l'art. 36 ch. 1 RLATC, de la norme SN 521 000 et de la réglementation fédérale en matière de construction adaptée aux handicapés. Il apparaîtrait néanmoins selon eux que certains accès ne seraient pas assez larges, en particulier les accès aux terrasses et aux WC. La municipalité souligne pour sa part que le respect des dispositions invoquées a fait l'objet d'un examen attentif, en particulier par l'AVACAH, qui a retiré son intervention à la suite des indications données par le constructeur. a) La loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées du 13 décembre 2002 (loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand ; RS 151.3) n'est applicable qu'aux habitations collectives de plus de huit logements pour lesquels l'autorisation de construire ou de rénover a été accordée après l'entrée en vigueur de la loi (art. 3 let. c LHand). L'art. 4 LHand précise encore que les cantons restent libres d'édicter des dispositions plus favorables aux personnes handicapées. L'art. 94 LATC fixe à cet égard des principes selon lesquels la construction des locaux et des installations accessibles au public, de même que des immeubles d'habitation collectives et des bâtiments destinés à l'activité professionnelle doit être conçue en tenant compte, dans la mesure du possible, des besoins des personnes handicapées ou âgées, en particulier de celles se déplaçant en fauteuil roulant. L'art. 95 LATC prévoit que le règlement cantonal fixe, en tenant compte des normes en la matière, les mesures concernant l'accès aux bâtiments, la largeur des passages libres des portes et des dégagements nécessaires, ainsi que les dispositions à prendre pour certains locaux ou installations tels que cuisines, locaux sanitaires ou ascenseurs. A cet égard, l'art. 36 RLATC prévoit ce qui suit: " 1 La construction de locaux et d'installations accessibles au public (notamment les bâtiments administratifs, les établissements d'enseignement, les églises, les salles de spectacle, les hôtels, les restaurants, les commerces, les installations de sport, les édifices publics, les établissements sanitaires ou à caractère social), et de bâtiments destinés à l'activité professionnelle (tels qu'usines, ateliers et bureaux), de même que celles d'immeubles d'habitation collective, doivent être conçues en tenant compte des besoins des

personnes handicapées au sens de la législation fédérale sur l'égalité pour les handicapés, des personnes âgées, des enfants et des personnes conduisant des poussettes. 2 La norme du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés SN 521 500 est applicable aux locaux et installations accessibles au public, aux locaux destinés à l'activité professionnelle et aux espaces collectifs des immeubles d'habitation. En cas d'habitat collectif ou groupé de plus de six logements, ceux-ci doivent pouvoir s'adapter à cette norme. 2bis L'avantage procuré aux usagers ne doit pas être disproportionné par rapport aux coûts engendrés ou à l'atteinte portée à l'environnement, à la nature ou au patrimoine. b) On relèvera en premier lieu que les voisins recourants n'ont a priori pas qualité pour invoquer la violation de prescriptions relatives à la largeur des accès. On l'a vu, la qualité pour recourir est en effet en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions. c) aa) Ce grief pose en outre problème en ce qui concerne sa motivation. Contrairement aux conditions formelles de la réclamation qui doit être "sommairement" motivée (art. 68 LPA-VA), les exigences de motivation pour le recours (de droit) administratif (art. 79 al. 1 en relation avec l'art. 99 LPA-VD) sont comparables à celles qui découlent de l'art. 42 al. 1 et 2 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), qui dispose notamment que les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, pour satisfaire à cette obligation, le recourant doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi il estime que l'autorité intimée a méconnu le droit; il faut qu'à la lecture de l'exposé, on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été, selon lui, transgressées par l'autorité administrative (cf. ATF 134 II 244 consid. 2.1; 134 V 53 consid. 3.3). bb) Pour respecter les exigences de motivation mentionnées ci-dessus, il ne suffisait pas aux recourants d'affirmer que "nombre d'accès ne seraient pas assez larges, en particulier les accès aux terrasses et aux WC". Il leur appartenait de préciser quels sont les éléments du projet qui posent problème et quelles sont les normes qui sont violées. Les recourants auraient ainsi dû indiquer précisément quelles sont les dispositions de la norme SN 521'500 qui ne seraient pas respectées selon eux. Cette exigence s'imposait d'autant plus dans le cas d'espèce que le projet a fait l'objet d'un examen par l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH). Dans un courrier du 22 septembre 2015 adressé à la municipalité, l'AVACAH a formulé des demandes relatives aux places de stationnement et à l'accès aux caves. Ces demandes ayant été prises en compte, elle s'est déclarée satisfaite et a retiré son intervention par courrier du 9 décembre 2015. Cas échéant, il appartenait aux recourants d'indiquer précisément en quoi l'examen effectué par l'AVACAH était incomplet ou incorrect, ce qu'ils n'ont pas fait. d) Vu ce qui précède, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant le grief relatif au respect des exigences en matière de constructions adaptées aux handicapés.

E. 9

Se référant à l'art. 75 du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF, RSV 211.41), les recourants soutiennent que l'établissement de la servitude de passage public litigieuse impliquait que soit suivie la procédure des art. 13 à 17 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). Ils font valoir que cette exigence n'a pas été respectée dans le cas d'espèce. Ils soutiennent également que la procédure prescrite par les art. 8 ss LRou n'a pas été respectée. Ils invoquent à cet égard le fait que le dossier ne contient pas les éléments prescrits aux art. 8, 12 et 13 al. 1 LRou et 3 RLATC. Ils soutiennent que la servitude de passage public ne répond à aucun intérêt public et sert uniquement à accéder au bâtiment A du projet litigieux. Ils invoquent dès lors une violation de l'art. 39 RC en relevant que la

partie de la zone d'utilité publique utilisée pour l'accès pourrait être destinée à un agrandissement du cimetière ou à une place de jeu. Ils invoquent également une violation de l'art. 7 LRou dès lors que la route litigieuse sera en mains privées. Selon eux, la manière de procéder de la commune serait constitutive d'un abus de droit. a) Il convient d'examiner en premier lieu si la servitude de passage public aurait dû faire l'objet de la procédure relative aux plans communaux routiers, prévue par l'art. 13 (spéc. son alinéa 3) LRou. Cette disposition a la teneur suivante: Art. 13 Procédure 1, 2, 3, 6 1 Les projets de construction sont mis à l'enquête publique durant trente jours dans la ou les communes territoriales intéressées. 2 Les projets de réaménagement de peu d'importance réalisés dans le gabarit existant sont mis à l'enquête durant 30 jours. Ils font l'objet d'un permis de construire. 3 Pour les plans communaux, l'autorité d'adoption est le conseil général ou communal. Les articles 57 à 62 LATC A sont applicables par analogie. 4 Pour les plans cantonaux, l'autorité d'adoption est le département. Les articles 73 et 74 LATC sont applicables par analogie. b) aa) Pour qu'une opération soit soumise à la procédure relative aux plans communaux routiers prévue par l'art. 13 (spéc. son alinéa 3) LRou, il faut que celle-ci entre dans le champ d'application de la loi sur les routes défini par l'art. 1er LRou. Or, tel est le cas de l'établissement d'une servitude de passage public puisque l'art. 1 al.2 LRou prévoit que sont également soumis à la LRou les servitudes de passage public et les sentiers. On relèvera au surplus que la création de la servitude de passage public litigieuse ne peut pas bénéficier de la procédure simplifiée de l'art.

E. 13

al. 2 LRou dès lors qu'elle correspond à la création d'une nouvelle route publique, réalisée par conséquent hors du gabarit existant. bb) Vu ce qui précède, c'est effectivement la procédure de l'art. 13 al.3 LRou relative aux plans communaux routiers qui aurait dû être suivie pour l'établissement de la servitude de passage public. Cette exigence résulte au demeurant également de l'art. 75 CRF, qui prévoit que les servitudes de passage public qui ne sont pas directement prévues par des lois spéciales ne peuvent être établies, modifiées ou supprimées sans que la procédure des articles 13 et 17 de la loi sur les routes ne soit respectée. Comme le Tribunal cantonal l'avait relevé dans l'arrêt AC.2008.0098 du 16 février 2009 (consid. 2c), la nécessité de respecter cette procédure de planification spécifique ne saurait être sous-estimée: son aménagement résulte en effet du fait que la construction d'une nouvelle route est une activité qui a des influences sur l'organisation du sol au sens de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 1 al. 1, 2 et 8 LAT) et qui est ainsi soumise aux règles de planification (art. 14, 18 et 21 LAT), de coordination (art. 25a LAT) et de protection juridique (art. 33 LAT) prévues par cette législation. On ne saurait dès lors suivre la municipalité lorsqu'elle soutient que, du fait que la construction de la desserte était prévue dans la procédure de permis de construire relative aux immeubles, une procédure de planification n'était pas nécessaire. c) Dès lors que la procédure relative aux plans communaux routiers n'a pas été suivie en l'espèce pour l'établissement de la servitude de passage public, le recours doit être admis sur ce point. 9. Il résulte de ce qui précède que les recours formés, d'une part, par A. _____ et, d'autre part, par B. _____, C. _____, D. _____ et E. _____ contre les décisions municipales du 21 décembre 2015 levant les oppositions formulées à l'encontre du projet de construction sur la parcelle n° 695 de cinq immeubles locatifs (bâtiments B à F), d'un parking souterrain de 26 places, de 64 places extérieures et d'une place de jeux (projet CAMAC n° 155720) et délivrant le permis de construire sont rejetés. Le projet de construction d'un immeuble locatif de 11 logements (bâtiment A) avec 16 places de parc extérieures dans la partie Nord

de la parcelle n° 695 (projet CAMAC n° 155718) a été modifié durant la procédure de recours afin de respecter les prescriptions en matière de protection incendie. La municipalité a au surplus indiqué que les plans correspondant à cette modification avaient été intégrés au permis de construire en application de l'art. 117 LATC. Compte tenu de cette modification du permis de construire relatif au bâtiment A, les recours dirigés contre l'autorisation de construire ce bâtiment et les 16 places de parc extérieures sont également rejetés. Le recours formé par B. _____, C. _____, D. _____ et E. _____ contre la décision municipale du 21 décembre 2015 levant leur opposition au projet de servitude de passage public à pied et pour tous véhicules "Chemin du Grand Clos" est admis. Vu le sort des recours et compte tenu de la modification du projet relatif à la construction du bâtiment A, un émolument légèrement réduit est mis à la charge du recourant A. _____. Un émolument réduit est mis à la charge des recourants B. _____, C. _____, D. _____ et E. _____ et un émolument réduit à la charge de la Commune d'Oron. Le recourant A. _____ versera en outre des dépens réduits à la Commune d'Oron.

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