

VD_OMNI AC.2016.0310 vom 2. Mai 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-05-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0310

FR: VD_OMNI AC.2016.0310 du 2 mai 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0310 del 2 maggio 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____/Municipalité de Lutry, H. _____, I. _____, J. _____ et K. _____ |
Projet de construction d'une villa dans une zone d'habitation sise au Nord de la zone viticole située en amont du village de Lutry. Le recours des propriétaires de parcelles sises en amont du projet est rejeté. La distance minimale de l'art. 36 LRou s'applique aux constructions et à leurs annexes qui peuvent servir à l'habitation ou au travail, soit au séjour des personnes; en revanche, une marquise accolée à la façade, n'étant pas destinée au séjour de personnes, n'est pas astreinte à respecter la distance minimale de l'art. 36 LRou (consid. 1). Doit être admise, compte tenu du pouvoir d'appréciation de la municipalité, l'interprétation que fait celle-ci de son règlement - selon laquelle les lucarnes, au même titre que le faîte, peuvent prendre place dans le mètre supplémentaire autorisé au-dessus de la corniche (consid. 5). Rappel de la jurisprudence du tribunal selon laquelle il est disproportionné d'exiger le dépôt d'une étude géotechnique au stade de la demande de permis de construire lorsque la constructibilité du terrain n'est pas remise en cause (consid. 6). Recours admis par le Tribunal fédéral (1C_309/2017 du 20 novembre 2017) qui renvoie le dossier à la municipalité pour qu'elle refuse le permis de construire ou qu'elle l'accorde en interdisant les lucarnes au-dessus du maximum.

Erwägungen

E. 1

A défaut de plan fixant la limite des constructions et sous réserve de l'alinéa 4, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes : a. pour les routes cantonales principales de 1re classe, 18 mètres hors des localités et 15 mètres à l'intérieur des localités ; b. pour les routes cantonales principales de 2e classe et secondaires à fort trafic, ainsi que pour les routes communales de 1re classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités ; c. pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2e classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités ; d. pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public.

E. 2

La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales.

E. 3

Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

a) Les recourants font valoir que les lucarnes ne sont pas règlementaires. b) L'art. 19 RCAT a la teneur suivante: "Les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé si celui-ci est au-dessous du terrain naturel. La hauteur (H) mesurée verticalement est fixée par les règles particulières à chaque zone. Le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m. la hauteur (H) ci-dessus." En outre, l'art. 22 RCAT prévoit que des éléments de construction au-dessus de la limite de hauteur sont autorisés s'il s'agit de bâtiments d'utilité publique ou pour répondre aux nécessités d'exploitation d'une activité professionnelle. L'art. 160 RCAT dispose quant à lui qu'en zone d'habitation II, la hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19 RCAT, est limitée à 8 m. c) En l'espèce, il ressort des plans que le bâtiment présente une hauteur de 8 m à la corniche et de 9 m au faîte, et que les lucarnes, qui sont placées dans le toit, sont sises au-dessus de 8 m. Les recourants contestent que les lucarnes puissent prendre place à une hauteur supérieure à celle de 8 m prescrite par les art. 19 et 160 RCAT. Les représentants de la municipalité ont expliqué lors de l'audience que la municipalité a pour pratique d'autoriser les lucarnes - au même titre que le faîte - dans le mètre supplémentaire prescrit par l'art. 19 al. 3 RCAT. Ils ont fait valoir que, dans le cas contraire (si les lucarnes devaient être placées en-dessous de 8 m), il ne serait jamais possible de construire des lucarnes. d) Selon la jurisprudence, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux et dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité cantonale de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêt AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa). Le tribunal n'est toutefois pas définitivement lié par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. TF, arrêt 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6 et les références); d'une façon générale, lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il convient de s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a et les références; AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 7b). e) En l'espèce, l'interprétation que fait la municipalité de son règlement n'apparaît pas insoutenable. Sa pratique d'autoriser des lucarnes dans le mètre supplémentaire prescrit par l'art. 19 al. 3 RCAT peut par conséquent être admise. f) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point.

E. 6

Compte tenu de l'ampleur du projet (volume SIA), le spécialiste doit être choisi parmi ceux inscrits sur la liste ECA, disponible sous www.eca-vaud.ch, rubrique dangers naturels.

E. 7

Les mesures doivent impérativement être définies avant le début des travaux.

E. 8

Toutes les mesures définies par le spécialiste doivent être réalisées. Celui-ci pourra notamment se référer à la recommandation "Protection des objets contre les dangers naturels gravitationnels" publiée par l'AEAL.

E. 9

La norme SIA 261/1 précisant les charges à prendre en compte pour le calcul de la structure porteuse doit être appliquée (chapitre 4 "Glissements de terrain, coulées de boues et crues").

E. 10

Les dispositions des points 4 à 9 ne sont pas des conditions préalables à la délivrance du permis de construire mais des conditions préalables à la délivrance du permis d'habiter / utiliser selon article 3 du règlement d'application de la loi sur la protection des incendies et éléments naturels (LPIEN)." Ainsi, il ressort des conclusions de l'ECA figurant dans la synthèse CAMAC que la parcelle 5856 est répertoriée en zone de danger de glissements de terrain permanent, mais que – contrairement à ce que prétendent les recourants - le niveau de danger est faible (cf. point 3 de la synthèse CAMAC). En outre, l'ECA a exigé l'établissement d'un rapport géotechnique, lequel devra être adressé à la municipalité avant le début des travaux (cf. point 2 du permis de construire). Enfin - condition à la délivrance du permis d'habiter (cf. point 10 de la synthèse CAMAC) -, la municipalité vérifiera que les mesures préconisées par les géotechniciens auront été prises. Par ailleurs, au vu de la jurisprudence citée ci-dessus, c'est à juste titre que la municipalité n'a pas requis une expertise géotechnique avant de délivrer le permis de construire. S'agissant de l'expertise, comme l'architecte l'a relevé lors de l'audience: les géotechniciens effectueront des sondages à l'endroit du bâtiment projeté, à une profondeur équivalente à la hauteur du sous-sol, afin d'obtenir une cartographie exacte de la composition du sol; c'est sur la base de ces résultats que ces spécialistes décideront des mesures à prendre avant de débiter les travaux. Quant au contrôle des mesures constructives qui devront être prises, il sera assuré par la municipalité. S'agissant de la crainte des recourants que, comme cela a été le cas lors de la construction de la parcelle 4117, leurs parcelles subissent des dommages du fait des travaux, on relève qu'à la différence de cette situation antérieure décrite, ici, la parcelle 5856 est située en-dessous des parcelles des recourants; en outre, elle en est séparée par le chemin de *****. Enfin, en prétendant que le risque de danger sur la parcelle 5856 a été qualifié de fort par l'ECA, les recourants se prévalent d'indications figurant dans un formulaire-type de l'ECA complété par l'architecte du projet et versé au dossier d'enquête. Il s'agit d'un document intitulé "Construction en zone de glissement de terrain – Formulaire 43-GT (v10/07) en vue de la délivrance de l'autorisation spéciale requise selon article 120 LATC pour les constructions nouvelles". Y figurent différentes questions relatives au terrain (niveau de connaissance de la parcelle en matière géotechnique, niveau de danger lié à l'instabilité du terrain, vulnérabilité du terrain). En page 4, l'architecte a répondu à des questions au sujet du niveau de danger lié à l'instabilité du terrain. Au vu du nombre de points (58) obtenus par les réponses aux questions, le niveau de danger lié à l'instabilité du terrain est qualifié de "fort". Or, on relève tout d'abord qu'au vu du nombre de points (58), c'est de "moyen" que le danger devrait être qualifié (en effet, le danger est qualifié de "faible" si le nombre de points est plus grand que 70, de "moyen" s'il est entre 70 et 40 et de "fort" s'il est plus petit que 40), mais, de toute façon, les indications figurant dans un formulaire complété comme en l'espèce par l'architecte ne sauraient prévaloir sur les conclusions émises par l'ECA et reprises dans la synthèse CAMAC selon lesquelles le

danger est faible. d) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point. e) Au vu de ce qui précède, l'argument des recourants selon lequel, dès lors que la parcelle 5856 est exposée à un fort danger de glissements de terrains, elle devrait être dézonée en application de la mesure A12 PDCn (qui prévoit notamment que le redimensionnement des zones à bâtir s'effectue par le déclassement des terrains menacés par des dangers ou exposés à des nuisances graves pour la population, l'environnement ou les biens de valeur), tombe. 7. a) Les recourants font valoir que, bien que la Commission consultative de Lavaux ait émis un préavis positif, le projet ne s'intégrera pas au site. Dans un rapport du 12 octobre 2015 établi en application de l'art. 5a de la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LLAvaux; RSV 701.43), la Commission consultative de Lavaux a effectivement émis un préavis positif. Elle a relevé que le projet avait évolué favorablement dès lors que – suite à sa demande - le porte-à-faux sis côté lac et le balcon-baignoire prévus avaient été supprimés, que les surfaces vitrées avaient été diminuées, enfin que l'emplacement des panneaux solaires avait été modifié. Elle a par ailleurs suggéré qu'au vu de la pente de la parcelle et pour permettre de maintenir la surface de vigne devant la maison, un muret de type vigne soit réalisé en contrebas de la maison à la hauteur du balcon, afin de réduire la pente. b) Concernant, d'un point de vue général, l'intégration et l'esthétique, l'art. 86 LATC prévoit que 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 (al. 1); 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 (al. 2). Le règlement communal prévoit quant à lui à son art. 24 que sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 précité consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 363 consid. 3b et les références citées; AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 8b/cc). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 363 consid. 3a et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. TF 1C_520/2012 précité consid. 2.4; AC.2015.0149 du 22 avril 2016 consid. 2a et les références citées). c) Les recourants font valoir que le projet, de par sa volumétrie, sa hauteur, ses façades de plus de 20 mètres de long et ses nombreuses ouvertures, s'apparentera davantage à un "blockhaus" qu'à une villa familiale de type de celles construites dans le quartier, et qu'il détonnera d'autant plus que la parcelle 4121 accueille une maison vigneronne; le projet dénaturera par conséquent le site. Eux-mêmes, situés en amont, seront particulièrement touchés par cet édifice, qui formera un écran devant eux. Ainsi, seule une réduction significative de la hauteur du bâtiment est en

mesure de réduire l'impact du projet sur leurs parcelles. d) La zone d'habitation II où est sise la parcelle 5856 s'étend entre, au Nord, l'autoroute et, au Sud, la zone viticole sise en amont du village de Lutry. La parcelle 5856 est située à l'extrême limite Sud de cette zone d'habitation II étendue où sont sises des villas individuelles. Ainsi, si au Nord-Ouest de la parcelle 5856 est effectivement sise une ancienne ferme viticole (le bâtiment ECA 845 sis sur la parcelle 4121), le projet prendra néanmoins place dans un quartier de villas (ou en tout cas dans sa bordure). Par ailleurs, le tribunal a pu constater lors de la vision locale que si les habitations sises au Nord de la parcelle 5856 sont de style classique, une est toutefois de style moderne. Il a également constaté que le faîte de la construction projetée sera légèrement plus bas que celui du bâtiment ECA 845. Enfin, le tribunal souligne le facteur d'intégration que constitue le fait que le pan aval du toit sera parallèle à la pente. Vu ce qui précède, le projet ne pose pas de problème particulier au niveau de l'esthétique et de l'intégration et on ne saurait suivre les recourants lorsqu'ils soutiennent que le nouveau bâtiment dénaturera le site. En tous les cas, la municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation dont elle dispose en la matière. e) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point. 8. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Succombant, les recourants supportent les frais du présent arrêt. Il n'est pas alloué de dépens.

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