

VD_OMNI AC.2016.0402 vom 11. Oktober 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-10-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0402

FR: VD_OMNI AC.2016.0402 du 11 octobre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0402 del 11 ottobre 2017

Regeste

A. _____/Municipalité de Villeneuve, B. _____, C. _____, D. _____ | Recours contre la délivrance d'un permis de construire un immeuble de trois logements et huit places de parc. L'ECA ne s'est pas déterminé sur le projet, alors qu'il est situé dans une zone de danger d'effondrement. Recours admis sur ce point, dossier renvoyé à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision (consid. 3). Grief relatif à l'esthétique rejeté: rappel de la jurisprudence selon laquelle il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions (consid. 5). Grief relatif au nombre des places de parc rejeté: nombre conforme aux prescriptions applicables, étant précisé que le hameau concerné ne dispose pas de places de parc visiteurs suffisantes et est mal desservi en transports publics (consid. 8).

Erwägungen

E. 1

Aux termes de l'art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise 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 qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En l'espèce, le recourant a formé opposition lors de la procédure d'enquête publique et il est propriétaire de la parcelle n° 926 voisine au Sud-Est de la parcelle à construire. Il a ainsi qualité pour recourir. Interjeté dans le délai légal de 30 jours suivant la notification de la décision entreprise (cf. art. 95 LPA-VD), le recours a été déposé en temps utile. Il satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières. De manière générale, l'octroi d'une dérogation dans le domaine de la police des constructions sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et par là même, d'éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public. En raison de son caractère exceptionnel, l'octroi d'une dérogation suppose donc l'existence d'une situation spéciale rendant inopportune la stricte application de la norme. Cela étant, les dispositions exceptionnelles ne doivent pas être nécessairement interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou même éviter les rigueurs qu'entraînerait l'application d'une disposition impérative. Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs

recherchés par celle-ci (AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 5a; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2e; AC.2013.0170 du 26 septembre 2013 consid. 3a; AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 4a). Elle implique une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques, l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (AC.2014.0194 du 20 mai 2015 consid. 4b; AC.2013.0225 du 29 août 2013 consid. 3c; AC.2012.0163 du 17 avril 2013 consid. 5; AC.2011.0241 du

E. 5

Le recourant fait grief au projet d'entraîner un "choc esthétique" par rapport aux constructions alentour. a) Le PPA commande la préservation de la structure des hameaux et des espaces extérieurs et maintien du caractère alpestre et viticole (art. 3 PPA; cf. consid. 2a ci-dessus). Sous le titre "Esthétique de constructions", l'art. 15 PPA précise ce qui suit: "L'architecture des façades doit s'harmoniser avec celle des bâtiments existants, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, les détails de construction, la forme, la proportion et la répartition des ouvertures (portes, fenêtres, etc.. L'architecture des constructions doit témoigner d'un effort d'intégration dans le contexte général des hameaux. La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement des hameaux. Elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux présents plans et règlement, risquerait de compromettre le caractère des hameaux." L'art. 110 RPGA a la teneur suivante: La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sauf dans la zone d'activités, les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à l'autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies. Elle peut en fixer les essences. Au niveau cantonal, s'agissant de l'appréciation de l'esthétique d'une construction, l'art. 86 LATC prévoit ce qui suit: 1 La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. 2 Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." Selon une jurisprudence constante, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation. Le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sa propre appréciation à celle de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales. L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (AC.2014.0291 du 11

décembre 2015 et références). b) En l'espèce, la Municipalité avait préavisé négativement le premier projet présenté par les constructeurs au motif en particulier qu'il aurait entraîné un impact visuel important sur le hameau, notamment au niveau du traitement des balcons et de l'implantation. A l'examen du second projet, elle a estimé que les constructeurs étaient revenus à un projet plus classique, s'agissant plus particulièrement des lucarnes et des balcons, ce d'autant que la réglementation communale autorise une largeur de balcon de 2 mètres. Il ressort des photographies figurant au dossier et des constatations faites lors de l'inspection locale du 12 juin 2017 que le hameau abrite principalement des maisons de 2 à 3 niveaux (y compris les combles) avec toits à deux pans, de type maison villageoise, comprenant souvent plusieurs appartements, avec ou sans balcons. Dans le hameau se côtoient des constructions d'époques différentes, assez hétéroclites. Ainsi, au bas du hameau sont construits de petits chalets. Plus près du lieu de la construction projetée, en amont de la route se trouve un bâtiment moderne recouvert de "faux bois" de couleur beige-brun. On constate également, à côté de ce bâtiment, l'existence d'une maison villageoise avec pierres apparentes et d'une autre ferme reconstruite comprenant des balcons vitrés, à une vingtaine de mètres de la parcelle litigieuse. De même, la maison située face à la parcelle du recourant comporte des balcons en verre. Ce bâtiment jouxte des couverts en bois avec toiture en eternit. D'autres maisons comprennent des murs en pierre et des façades en bois. Il ressort du dossier que la construction prévue respectera globalement ces caractéristiques. En effet, elle comporte un toit classique à deux pans et la surface des balcons a été réduite par rapport au premier projet, passant de 31 m² à 26 m². La Municipalité a considéré que le projet respecte le contexte général du hameau avec une réduction des balcons. On peut certes s'interroger sur le projet s'agissant notamment des ouvertures, disposées horizontalement sur la façade Est et verticalement sur la façade Ouest, et sur la largeur des balcons. Cela étant, vu le caractère hétéroclite des constructions alentour et en tenant compte du large pouvoir d'appréciation de la Municipalité en la matière, il y a lieu de retenir que l'autorité intimée a été attentive à l'aspect esthétique de la construction et à son intégration dans le hameau et que son appréciation peut ainsi être confirmée. Il appartiendra encore à la Municipalité de veiller au respect de la nature des lieux s'agissant notamment des matériaux et coloris utilisés pour l'extérieur du bâtiment. Au vu de ces éléments, ce grief doit être rejeté.

E. 6

Selon le recourant, la construction d'un immeuble de 3 logements ne serait pas admissible sans aménagement d'un système séparatif d'évacuation des eaux. La Commune de Villeneuve est soumise au Règlement sur les égouts et l'épuration des eaux usées adopté en 1973 et mis à jour au 31 décembre 1992. Il ressort des plans du dossier d'enquête que la parcelle sera équipée de canalisations EC (eaux claires) et EU (eaux usées). Selon la Municipalité, le projet de construction prévoit la réalisation de conduites d'évacuation des eaux claires et d'évacuation des eaux usées. L'autorité intimée expose ainsi que les eaux pluviales de la parcelle seront récoltées par un dépotoir, lui-même raccordé à la conduite communale. Les eaux usées seront dirigées vers une chambre de contrôle, laquelle est aussi reliée à la conduite communale. Dans ces conditions, force est de constater qu'un système séparatif d'évacuation des eaux a été dûment prévu. Ce grief est rejeté.

E. 7

Le recourant craint les risques d'inondation. Il allègue que la parcelle à construire serait traversée par un ruisseau non canalisé qui provoquerait des inondations sur les parcelles

voisines n° 931 et 929, situées respectivement à l'Ouest et au Sud de la parcelle n° 951 et voisines de sa propre parcelle. L'importance de ce risque d'inondation aurait contraint le propriétaire de la parcelle n° 929 à installer une pompe fonctionnant en permanence. Or, le projet de construction ne prévoirait aucune mesure de drainage de cette eau, ce qui entraînerait une aggravation des risques pour la parcelle et les parcelles voisines. La Municipalité conteste l'existence d'un ruisseau traversant la parcelle, bien que l'écoulement d'un filet d'eau d'origine indéterminée depuis le mur bordant le Nord de la parcelle ait été constaté à l'occasion de la rupture d'une canalisation plus au Nord. Elle a ajouté que les drainages inhérents au projet de construction amélioreront la situation et ces eaux seront dirigées vers le collecteur communal, comme cela ressort du plan des canalisations. Quant au service cantonal compétent, soit la DGE, il a précisé qu'il convenait de déterminer le volume d'eau de ruissellement qui serait créé en cas de forte pluie et d'en prévoir l'évacuation. Il est douteux que le recourant ait la qualité pour invoquer ce grief qui concerne des parcelles de tiers (art. 75 LPA-VD). Quoiqu'il en soit, il apparaît que les autorités municipale et cantonale ont examiné la situation de la parcelle sur le plan des écoulements (cf. aussi ci-dessus consid. 6). En l'état en tout cas, l'existence de risques complémentaires d'inondation liés à un cours d'eau souterrain n'apparaît pas établie. Le dossier devant de toute façon être renvoyé à l'autorité intimée pour complément d'instruction (cf. ci-dessus consid. 3), cette question n'a pas besoin d'être examinée davantage à ce stade.

E. 8

Le recourant soutient que la création de 8 places de parc telles que prévues par le projet serait contraire aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (ci-après: normes VSS) sur le plan de la sécurité, dès lors que les manœuvres doivent être réalisées sur la route communale. a) Aux termes de l'art. 30 PPA, la Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions nouvelles ou transformées, mais au minimum, trois places de stationnement pour deux logements. L'art. 17 al. 3 PPA relatif à la zone de dégagement prévoit que la Municipalité peut y autoriser la création de places de stationnement extérieur afin de répondre aux dispositions de l'art. 30 PPA. L'art. 143 ch. 1 RPGA prévoit encore ce qui suit: 1. La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions. Ce nombre est toutefois au minimum de 3 places ou garage pour 2 logements. Dans les cas autres que l'habitation, les normes de l'Union des professionnels Suisses de la Route (UPSR) sont applicables. (...) Le long des voies publiques, à défaut de plan fixant la limite secondaire des constructions, l'implantation des garages et places de stationnement est régie par les articles 37 et 39 de la loi sur les Routes et leurs dispositions réglementaires d'application. Leur implantation en limite de propriété est autorisée si elle n'entraîne pas d'inconvénient appréciable pour les voisins, dont l'accord écrit peut être requis par la Municipalité. La surface des places de stationnement à ciel ouvert n'entre pas en compte dans le calcul de la surface bâtie au sens de l'art. 119 ci-dessus. Aux termes de l'art. 40a du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de

l'importance et de la destination de la construction (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). Le Tribunal cantonal a jugé que l'art. 40a RLATC ne disposait pas d'une base légale suffisante dans la LATC permettant d'imposer l'application des normes VSS au lieu d'une réglementation communale contraire (AC.2009.0064 du 4 novembre 2010 consid. 4). En l'occurrence, le projet prévoit un nombre de 8 places pour 3 logements, respectant ainsi le minima imposé par le PPA et le RPGA, qui est de 5 places en l'espèce (soit 3 logements x 1.5 places). La Municipalité a expliqué que le hameau d'En Valleyre ne dispose pas de places visiteurs suffisantes et se trouve mal desservi par les transports publics, ce qui justifie de prévoir un nombre suffisant de places de stationnement sur les parcelles privées. Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. Reste à savoir si la création de ces places est admissible au regard de la largeur de la route de Valleyre, et du fait que, comme le relève le recourant, le croisement de voitures se révèle déjà difficile à cet endroit. b) L'art. 17 al. 3 PPA permet expressément la création de places de stationnement dans la zone de dégagement. L'art. 143 RPGA renvoie toutefois à la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01), à défaut de plan fixant la limite secondaire des constructions le long des voies publiques. Conformément à la jurisprudence du Tribunal de céans, les places de stationnement à l'air libre sont assimilées à des aménagements extérieurs au sens de l'art. 39 LRou (AC.2015.0063 du 21 avril 2016 consid. 5; AC.2012.0151 du 19 décembre 2012 consid. 4; AC.2003.0018 du 25 août 2006; AC.2001.0099 du 18 avril 2002). Cette disposition prévoit que des aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route (art. 39 al. 1 LRou). L'art. 8 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la LRou (RLRou; RSV 725.01.1) précise encore que les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. c) La Municipalité a considéré que la localisation des places de parc au Nord de la parcelle avait été préconisée afin de réduire les nuisances pour le voisinage. La sortie de ces places est prévue sur le domaine public, mais sur un tronçon limité à 30 km/h, avec un bon dégagement. Elle estime que les manœuvres pourront se faire sur la parcelle à construire, mais le cas échéant, une vitesse réduite s'imposera pour tous les véhicules, ce qui permettra d'anticiper à temps les mouvements et manœuvres de sortie et d'entrée dans les places de stationnement. Il ressort d'un plan de situation du 24 mars 2016 qu'initialement six places de stationnement avaient été prévues, dont quatre en épi et deux places l'une derrière l'autre, ces dernières étant situées perpendiculairement à la route et bordant la parcelle n° 925. Les plans définitifs, soit le plan de situation du 28 juillet 2016 et les plans du 30 juin 2016 n'indiquent pas l'emplacement des places de parc dont le nombre a été augmenté à huit. Dans la mesure où l'emplacement prévu reste inchangé, ces places ne pourront plus être aménagées en stationnement oblique, mais devront être aménagées perpendiculairement à la route. La Municipalité ne s'est pas clairement déterminée sur ce changement de configuration. Il apparaît en tout état douteux que des manœuvres sur la parcelle à construire soient possibles compte tenu de cette augmentation du nombre de places. Le Tribunal n'est ainsi pas en mesure en l'état d'apprécier ce grief. Cette question peut toutefois souffrir de rester indécise vu le sort du recours.

E. 9

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et les décisions du 20 octobre 2016, à teneur desquelles la Municipalité de Villeneuve a levé les oppositions et délivré le permis de construire, doivent être annulées, le dossier étant renvoyé à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2010.0235 du 29 novembre 2011; AC.2010.0272 du 28 octobre 2011 et références). L'émolument de justice sera ainsi mis à la charge des constructeurs, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Le recourant, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel, a droit à une indemnité à titre de dépens, qui sera également mise à la charge des constructeurs (art. 55 LPA-VD).

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