

VD_OMNI AC.2017.0010 vom 28. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0010

FR: VD_OMNI AC.2017.0010 du 28 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2017.0010 del 28 dicembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Cudrefin, D. _____, E. _____ | L'accès est 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. C'est à juste titre que la bande carrossable n'a pas été élargie sur toute la longueur du chemin, afin de limiter la vitesse des véhicules.

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent une violation de l'art. 16 RPE. a) L'art. 16 RPE est ainsi formulé: "Le nombre des étages est limité à deux sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles pourront être habitables sur un seul étage, si le nombre d'étages sous la corniche est de deux au maximum." Le RPE ne fixe pas de hauteur maximum du faîte. Sont en revanche fixées dans le RPE: la hauteur des façades, qui ne doit pas dépasser 7 m à la corniche (art. 15 RPE), et la pente minimum des toitures, qui doit être de 36 % (19.80°) (art. 18 RPE). b) Une corniche est une partie saillante qui couronne un édifice, destiné à protéger de la pluie les parties sous-jacentes. Par extension, ce terme désigne un ornement en saillie sur un mur, un meuble, autour d'un plafond (Le Petit Robert, éd. 2013, p. 548). Dans le vocabulaire de l'architecture, la corniche est le "couronnement allongé formé de moulures en surplomb les unes sur les autres, couronnant un entablement, un piédestal, une élévation, etc. La corniche est habituellement horizontale (...)" (Jean-Marie Pérouse de Montclos, Architecture – description et vocabulaire méthodiques, Editions du patrimoine, Centre des monuments nationaux, Paris, 2011, p. 394). Dans la pratique du droit public des constructions dont connaît la cour de céans, la définition de la corniche, comme l'ont constaté divers arrêts, est sujette à interprétation, en fonction des règlements communaux et de la marge d'appréciation reconnue à la municipalité. La pratique admet communément cependant que la hauteur à la corniche correspond à la hauteur du bord supérieur du chéneau, ce qui ne concorde d'ailleurs pas tout à fait avec l'acception qu'en donne le croquis de l'ouvrage habituel de référence (Droit vaudois de la construction, 2010, planches 2 et 3 p. 688 s.) qui place la corniche au bord supérieur de l'extrémité inférieure du toit. Dans cette acception, la hauteur à la corniche dépend de la largeur des avant-toits: plus ceux-ci sont larges, plus ils se rapprochent du sol et rabaisent la corniche et la hauteur mesurée à cette dernière. On ajoutera qu'on mesure ainsi la hauteur "à la corniche" à un endroit où il n'y a pas de corniche; cela s'explique probablement par le fait que si le volume situé immédiatement sous l'avant-toit est fermé par un berceau, celui-ci s'étend horizontalement depuis l'extrémité inférieure du toit jusqu'à la façade, où il vient souvent s'appuyer sur une véritable corniche, en particulier lorsque celle-ci couronne une chaîne d'angle. c) Le terme de

combles désigne la construction surmontant un édifice et destinée à en supporter le toit (Le Petit Robert, p. 473). C'est la partie de l'espace intérieur comprise sous les versants du toit et séparé des parties inférieures par un plancher ou une voûte (Pérouse de Montclos, op. cit. p. 67). La jurisprudence reprend la définition du dictionnaire en précisant que les "combles" sont les constructions de bois, de fer ou de maçonnerie placées au-dessus d'un édifice pour en soutenir la couverture, habituellement désignées comme la charpente de la toiture. Un "étage de combles" est donc un étage aménagé dans les combles (AC.1999.0105 du 28 décembre 2000). Pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature, sur lequel la structure de la toiture prend appui, doit être inférieure à un mètre, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal (AC.1997.0078 du 13 mars 1998, RDAF 1999 I 116; AC.2016.0438 du 26 octobre 2017 consid. 4a; AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 5c/aa; AC.2013.0151 du 31 décembre 2014 consid. 4a; AC.2013.0389 du 3 novembre 2014 consid. 6b; voir aussi ATF 1C_401/2009 du 11 février 2010 consid. 2.2 confirmant l'arrêt AC.2009.0059 du 14 juillet 2009). La limitation de la hauteur du mur d'embouchature à un mètre tend à éviter que la construction de véritables murs sous la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit être et rester un étage de combles (AC.2016.0096 consid. 5c/aa; AC.2013.0151 consid. 4a; AC.2013.0389 consid. 6b; AC.2013.0389 du 3 novembre 2014; AC.2012.0241 du 17 juin 2013; AC.2011.0010 du 3 août 2011 consid. 3c; AC.2006.0126 du 19 mars 2007; AC.1995.0211 du 2 juillet 1998; AC.1996.0132 du 19 septembre 1996 consid. 4 ; voir aussi ATF 1C_401/2009 du 11 février 2010 consid. 2.3 confirmant l'arrêt AC.2009.0059 du 14 juillet 2009).; voir aussi ATF 1C_401/2009 précité consid. 2.3 confirmant l'arrêt AC.2009.0059 La hauteur du mur d'embouchature (ce terme est absent des dictionnaires cités ci-dessus) est celle qui sépare le sol des combles de l'arête supérieure de la sablière (Droit vaudois de la construction, p. 611). d) En l'espèce, il ressort de la coupe A-A que le niveau fini des combles est à l'altitude de 5,58 m, la corniche à l'altitude de 6,15 m (d'un côté du bâtiment) ou 6,26 m (de l'autre côté). Quant à la hauteur de l'embouchature, elle est cotée à 99 cm. Les recourants relèvent que les trois immeubles prévus comportent chacun deux étages habitables, dont le rez-de-chaussée, ainsi que des combles également habitables. Ils font valoir que l'art. 16 RPE est violé parce que la corniche a une altitude plus élevée que la dalle relative aux combles et que les fenêtres des combles sont en partie visibles et empiètent sur le deuxième étage. La décision de la municipalité, que son conseil reproduit textuellement entre guillemets dans sa réponse au recours, admet que la corniche a une altitude plus élevée que la dalle relative aux combles mais que dans sa pratique constante, elle admet des bâtiments comportant deux étages habitables plus des combles habitables même si la corniche a une altitude plus élevée que la dalle relative aux combles, pratique dont elle n'entend pas s'écarter par souci d'égalité de traitement. D'après son texte même, l'art. 16 RPE, dans sa seconde phrase, subordonne l'habitabilité des combles à la condition que le nombre d'étages sous la corniche soit de deux au maximum. A bien y regarder, on peut se demander comment il pourrait en être autrement puisque la première phrase de cette disposition prévoit que le nombre des étages est limité à deux sous la corniche. Apparemment, les recourants interprètent cette disposition en ce sens qu'il y aurait plus de deux étages sous la corniche lorsque celle-ci se trouve au-dessus de la dalle des combles. La municipalité, si l'on s'en tient à la première partie de sa décision, semble entrer dans ces vues. On observe toutefois que ce raisonnement est contradictoire: si l'on considère qu'il y a plus de deux étages sous la corniche lorsque celle-ci est au-dessus de la dalle des combles, il faudrait considérer que dans cette hypothèse-là, l'art. 16 RPE, qui limite le nombre d'étages

à deux sous la corniche, est violé également. À l'audience, la municipalité a expliqué que dans le passé, les projets de construction présentaient des avant-toits qui abaissaient la corniche au niveau du sol des combles. Pour tenir compte du fait que les projets récents ne comportent souvent pas d'avant-toit, elle a décidé d'admettre les combles si elles respectent la règle jurisprudentielle qui limite la hauteur du mur d'embouchature à 1 m. Ces explications sont convaincantes. Elles évitent de donner une acception différente aux "deux niveaux sous la corniche" selon que cette expression figure dans la première ou dans la seconde phrase de l'art. 16 LPE. Surtout, elle tient compte du fait, souvent relevé par la jurisprudence citée ci-dessus, que la hauteur à la corniche dépend finalement de la longueur des avant-toits, ce qui est incohérent pour une règle censée limiter la hauteur des constructions. L'interprétation fournie par la municipalité doit être admise compte tenu du pouvoir d'appréciation qui doit être reconnu à cette autorité dans l'interprétation du règlement communal et de la constance de sa pratique: elle a produit cinq dossiers dans lesquels une autorisation de construire des immeubles de deux étages et des combles a été délivrée, dans lesquels l'altitude de la corniche est supérieure à celle de la dalle des combles et où l'embouchature est de 1 m au maximum (cf., dans la partie "Faits" ci-dessus, le procès-verbal de l'audience du 16 mai 2017). Les combles du projet litigieux, présentant une hauteur d'embouchature de 99 cm, doivent être admises.

E. 2

p. 241 et l'arrêt cité). La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier, ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a in fine p. 68; 119 Ib 480, consid. 6 p. 488; 116 Ib 159; 96 I 369 consid. 4 p. 373). b) Selon l'art. 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), 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. L'art. 49 al. 1 LATC précise que l'équipement est défini par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). c) 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. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est 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 (AC.2009.0086 précité; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). d) En l'espèce, l'accès aux bâtiments projetés sur la parcelle 362 se fera par le chemin des Champs-de-Rive, qui est contigu à celle-ci. Les recourants font valoir que sa largeur,

de 2.50 m, n'est pas suffisante pour permettre à deux véhicules de se croiser, qu'en outre, il ne possède aucun trottoir et n'est pas éclairé. Par ailleurs, ils considèrent que les mesures d'élargissement que la municipalité indique projeter de prendre dans sa décision ne constituent pas un projet concret. La municipalité fait, elle, valoir que le chemin des Champs-de-Rive présente une emprise de 4 m de large et une chaussée bétonnée de 2.50 m de large, et qu'elle s'est fait céder par le propriétaire de la parcelle agricole 1086 (que le chemin des Champs-de-Rive longe) une bande de 2 m de large le long du chemin (depuis l'angle Nord-Ouest de la parcelle 362 jusqu'à l'intersection du chemin des Champs-de-Rive avec le chemin Huitante, soit sur 210 m). Elle a pour projet d'élargir la bande de roulement du chemin (du côté de la parcelle 1086) par un trottoir franchissable. La circulation des véhicules sera laissée dans les deux sens et des places d'évitement seront créées afin de permettre à des véhicules de croiser. La municipalité a en effet souligné qu'elle ne souhaitait pas élargir la bande carrossable du chemin sur toute sa longueur ni de prévoir un sens unique, dès lors qu'il s'agit de mesures qui ont pour effet d'augmenter la vitesse des véhicules. Enfin, il est prévu de créer une zone à 30 km/h englobant le chemin des Champs-de-Rive et le chemin Huitante. Lors de l'inspection locale, les représentants de la municipalité ont attiré l'attention des parties sur le fait que, le long du chemin, sur la parcelle - agricole - 1086, une bande herbeuse de 3 m à 3.50 m de large n'était pas cultivée, ce qui confirmait les déclarations de la municipalité selon lesquelles cette bande avait été cédée par son propriétaire à la municipalité depuis un certain temps (avant la première mise à l'enquête selon la municipalité). Ils ont également souligné que des offres pour la construction de la route et pour l'éclairage public étaient à l'étude (mais que ce point avait pour l'instant uniquement fait l'objet d'échanges de mails). e) D'une part, il apparaît, au vu des déclarations des représentants de la municipalité ainsi que des constatations du tribunal lors de l'audience et de l'inspection locale, que les mesures projetées seront concrétisées sous la forme indiquée dans la décision. D'autre part, lesdites mesures envisagées permettront de considérer l'accès comme étant suffisant. En effet, les piétons chemineront sur un trottoir franchissable et il y aura possibilité pour deux véhicules de se croiser. Certes, il n'y aura qu'une voie carrossable sur environ 200 m et le croisement des véhicules ne pourra se faire qu'à la hauteur des places d'évitement. Toutefois, comme l'ont souligné les représentants de la municipalité, c'est à dessein que la bande carrossable n'a pas été élargie sur toute la longueur du chemin, afin de limiter la vitesse des véhicules. Cette position doit être confirmée. Il apparaît en effet préférable de procéder ainsi plutôt que de créer une route suffisamment large pour construire deux voies, sur laquelle il faudra par la suite, comme cela se fait fréquemment, placer des chicanes afin de limiter la vitesse des véhicules. f) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

E. 3

Les recourants font valoir que le projet, haut de plus de dix mètres et dépassant d'environ 3 m les hauteurs des faîtes des maisons voisines, ne s'intégrera pas dans le quartier résidentiel composé uniquement de villas. a) 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). L'art. 19 RPE relatif à la zone du village prévoit que les constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions

existantes, notamment dans la forme, les dimensions et les teintes, ainsi que dans les détails de la construction. L'art. 78 RPE, relatif à toutes les zones, prévoit que la Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal, et que toute construction de nature à nuire au bon aspect d'un lieu est interdite. 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). b) En l'espèce, la parcelle 362 est sise dans la zone du village. Si, lors de l'inspection locale à laquelle il a procédé, le tribunal a pu observer que l'environnement bâti immédiat se compose effectivement principalement de villas, il n'en demeure pas moins que les dimensions des bâtiments projetés, soit des petits immeubles de deux niveaux - rez compris - et combles, ne contreviennent pas aux dispositions du RPE relatives à la zone du village, notamment en termes de hauteur. Du reste, comme l'a fait remarquer le conseil de la municipalité lors de l'inspection locale, au Sud de la parcelle 362, est sis un bâtiment avec deux étages (rez compris) et des combles. Si celui-ci n'atteint peut-être pas la hauteur de ceux projetés (selon les recourants dans leurs déterminations du 20 juin 2017), il présente néanmoins le même gabarit. Le fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout le potentiel constructible permis par la réglementation communale ne saurait faire échec à la construction de bâtiments aux dimensions plus importantes, dès le moment où ceux-ci respectent les exigences réglementaires relatives à la zone concernée (arrêt AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 6c). c) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

E. 4

Les recourants se plaignent de ce que la construction d'un total de dix-huit appartements et 36 places de parc engendrera une augmentation du bruit. a) Conformément à l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 7 octobre 1986 (OPB; RS 814.41), le degré de sensibilité III est attribué à la parcelle 362 - sise en zone du village -, comme cela ressort d'une lettre adressée par l'ancien Service de l'environnement et de l'énergie à la municipalité, le 8 septembre 2006. Le degré de sensibilité III est celui appliqué dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles (cf. art. 43 OPB). b) En l'espèce, les recourants non seulement ne citent pas de dispositions réglementaires ou légales qui empêcheraient la délivrance du permis de construire en cause, mais encore n'expliquent pas en quoi consisterait la prétendue violation du droit. Quoiqu'il en soit, la création de dix-huit logements en zone du village est manifestement compatible

avec le degré de sensibilité III. c) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

E. 5

Les recourants invoquent une perte de valeur de leur immeuble. Or, cet argument, même à supposer qu'il soit exact, ne constitue pas un motif de nature à faire obstacle au permis de construire.

E. 6

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). La municipalité a droit à des dépens, à charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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