

VD_OMNI AC.2017.0350 vom 16. Oktober 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-10-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0350

FR: VD_OMNI AC.2017.0350 du 16 octobre 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0350 del 16 ottobre 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité d'Apples, C. _____, D. _____ | Recours de voisins contre un projet de construction d'une villa de deux logements et d'un parking souterrain pour six véhicules, des vélos et des espaces de rangement. Le projet est règlementaire concernant le nombre de places de parc (consid. 1). Bien qu'une des façades du garage souterrain ne soit pas enterrée, le garage souterrain peut être considéré comme enterré et ne doit par conséquent pas être pris en compte dans le calcul de la surface bâtie (consid. 2). Absence de motifs d'esthétique et d'intégration justifiant un refus (consid. 3). L'accès est suffisant (consid. 4). S'il est vrai que le plan de situation ne comporte pas les deux arbres que doivent planter les constructeurs (mais ceux-ci sont prévus et figurent sur le plan d'aménagement), toutefois, dans la mesure où l'admission de ce grief n'aurait pas pour conséquence d'empêcher la construction du nouveau bâtiment et impliquerait uniquement une rectification du projet, qui ne présenterait aucun intérêt pour les recourants, leur qualité pour soulever ce grief doit être niée (consid. 5). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) Les recourants considèrent que le projet prévoit une surface de parc pour véhicules trop importante. b) L'art. 114 RPGA exige un nombre minimum de deux places par logement, plus 20% de places pour livreurs et visiteurs, mais au minimum trois places par bâtiment. c) Le projet, soit une maison de deux logements, prévoit six places de parc dans le garage souterrain. Il n'en prévoit pas à l'extérieur. d) Dans sa décision, la municipalité a précisé ce qui suit: "Le nombre de places de stationnement est conforme aux règlements en vigueur. De plus, il nous a été confirmé que le stationnement des véhicules visiteurs pourra s'effectuer soit à l'intérieur du garage, soit sur le chemin d'accès." e) Les recourants craignent qu'au vu de la grandeur du parking souterrain, de la rampe d'accès qui prendra place tout le long des côtés Nord-Est et Sud-Ouest de la parcelle, ainsi que de la deuxième phrase de la remarque de la municipalité précitée, la surface dévolue au parking de véhicules sur la parcelle 489 soit plus importante que les six places prévues. Ils relèvent qu'un nombre important de véhicules, notamment utilitaires, sont déjà régulièrement parqués sur la parcelle, et ils interprètent la remarque de la municipalité en ce sens que des véhicules pourront régulièrement parquer sur le chemin d'accès. Par ailleurs, ils craignent que les constructeurs déploient une activité professionnelle sur la parcelle, dès lors que C. _____ est plâtrier-peintre et que divers matériaux de construction sont régulièrement entreposés sur la parcelle. f) En l'espèce, en prévoyant pour chacun des deux logements de la maison deux places de parc et une place pour visiteurs, soit un total de six places, le projet respecte l'art. 114 RPGA. On relève du reste que ce nombre de places prévues constitue le minimum exigé par cette disposition règlementaire, laquelle permettrait un

nombre plus élevé de places de parc. S'agissant de la crainte des recourants que les constructeurs développent une activité professionnelle sur leur parcelle, la municipalité a précisé dans sa décision ce qui suit: "Les garages ne seront en aucun cas affectés à un dépôt d'entreprise mais exclusivement à l'usage d'habitation. Les matériaux et le matériel actuellement stockés sur la parcelle seront utilisés pour la construction puis disparaîtront. Ces dispositions ont été confirmées par le propriétaire par courrier et feront partie intégrante du permis de construire". Lors de l'audience du 17 mai 2018, les constructeurs ont confirmé qu'ils n'entendaient pas faire une utilisation professionnelle du garage souterrain. Par ailleurs, concernant la remarque de la municipalité selon laquelle le stationnement des véhicules visiteurs pourra s'effectuer également sur le chemin d'accès (citée ci-dessus, consid. 1d), les représentants de la municipalité ont expliqué lors de l'audience que l'idée en était de préciser qu'en cas d'afflux de véhicules, il serait possible de parquer ceux-ci le long du chemin d'accès au parking souterrain, et que le but était toutefois de parquer tous les véhicules dans le garage. g) Il apparaît dès lors que, sur ce point, le projet est conforme. Les griefs des recourants doivent par conséquent être rejetés.

E. 2

Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage." c) Les recourants font valoir que le garage prévu ne peut être considéré comme enterré, dès lors que l'entier de la façade Sud-Est (de 18 m de long) ne sera pas enterrée. Par ailleurs, dans la mesure où le garage contiendra également des locaux affectés au rangement ou à d'autres usages non encore définis (les recourants relèvent qu'il y a de la place pour un éventuel atelier), l'art. 105 RPGA trouverait application; or, la différence entre le sommet de la dalle du garage (sans la couche de terre), à 624.80 m (selon les coupes), et le terrain naturel, qui se situe à une altitude de 623.95 m (selon le plan du géomètre), dépassera les 50 cm maximum tolérés selon l'art. 105 al. 2 RPGA. d) Lors de l'audience du 17 mai 2018, le responsable du bureau technique de la commune a expliqué que le garage était considéré comme enterré au sens de l'art. 105 al. 2 RPGA dès lors qu'avait été prise en compte une altitude moyenne du TN de 623.80 m (obtenue en faisant la moyenne entre 623.65 m et 623.95 m, qui figurent aux angles Nord-Est et Sud-Est du garage sur le plan de situation établi par le géomètre) et une hauteur de la dalle sur le garage (sans la couche de terre) de 624.15 m. À l'aide d'une copie annotée du plan d'enquête, il a en effet montré qu'on pouvait mesurer sur la coupe B-B la hauteur de la dalle sur le garage à 624.15 m (sans la couche de terre). Il en résulte que la dalle de l'entrée du garage ne dépassera le TN que de 35 cm. Par conséquent, conformément à l'art. 105 al. 2 RPGA, le garage est considéré comme enterré. S'agissant du fait que l'entier de la façade Sud-Est ne sera pas enterrée, les représentants de la municipalité ont fait valoir lors de l'audience que bien que le RPGA ne le prévoient pas, la pratique de la municipalité consiste à considérer comme enterré un niveau présentant une seule face dégagée, et qu'il s'agit du reste d'une règle fréquemment prévue par les règlements communaux. e) Ces explications sont convaincantes. Il en ressort que le garage souterrain ne doit pas être compté dans la surface bâtie.

E. 3

a) Les recourants critiquent l'esthétique du projet. Ils considèrent que le fait que le garage ne comportera pas de façade Sud-Est créera l'impression d'un niveau supplémentaire. Par ailleurs, ils considèrent que le volume que constituent les deux logements placés de façon contiguë et surmontés chacun d'une toiture ne s'intégrera pas dans le quartier composé

uniquement de villas avec un seul toit. 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). L'art. 87 RPGA prévoit que les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. 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) En l'espèce, s'agissant de la façade Sud-Est du garage souterrain, les constructeurs ont indiqué dans leurs déterminations du 7 juin 2018 que celle-ci comportera finalement une fermeture. On note par ailleurs qu'une haie la masquera (elle a été exigée par la municipalité et elle figure sur le plan d'aménagement). Au surplus, elle fait face à une zone agricole. S'agissant de l'aspect extérieur du bâtiment d'habitation, on relève que, contrairement à ce qu'indiquent les recourants qui évoquent deux toitures, les toits des deux villas, contigus et à quatre pans chacun, sont imbriqués l'un dans l'autre. Quant à la question de l'intégration, le tribunal, après l'inspection locale à laquelle il a procédé le 17 mai 2018, fait sienne la réponse de la municipalité sur ce point aux opposants dans sa décision du 8 septembre 2017: "Les bâtiments situés dans le quartier de Crochet sont tous très différents, que ce soit au niveau des toitures, des avant-toits, du nombre d'étages, ou des matériaux utilisés. Nous ne pouvons par conséquent pas considérer que ce quartier donne une image de construction homogène. La construction prévue n'étant pas particulièrement innovante, nous ne trouvons pas d'incohérence par rapport au quartier." d) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

E. 4

a) Les recourants font valoir que le chemin "En Crochet" constitue un accès insuffisant pour accueillir le trafic généré par tous les véhicules qui pourront se parquer sur la parcelle des constructeurs. b) Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) exige qu'il soit desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à

l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les arrêts cités; ATF 1C 36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (ATF 1C 36/2010 précité consid. 4.1). Enfin, son utilisation ne doit pas provoquer de nuisances incompatibles avec les exigences de la loi fédérale sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances d'exécution (ATF 129 II 238 consid. 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 incommodes 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). Selon l'art. 104 al. 3 LATC, 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) En l'espèce, le nombre de places de parc sur la parcelle des constructeurs n'augmentera que de quatre (actuellement) à six. Ainsi, et même si des visiteurs pourront occasionnellement se parquer sur le chemin d'accès au garage souterrain, cela n'engendrera pas une augmentation du trafic significative sur le chemin En Crochet. d) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

E. 5

a) Les recourants se plaignent de ce que le plan de situation ne comporte pas d'indication des arbres que les constructeurs sont tenus de planter. b) L'art. 47 RPGA a la teneur suivante: "Lors de la mise en valeur constructive d'une parcelle, les constructeurs sont tenus d'arboriser la parcelle aux conditions minimales suivantes: - un arbre pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle. Les arbres concernés peuvent être plantés pied par pied ou en groupes. Les arbustes, arbres nains, haies, espaliers ne sont pas considérés comme des arbres. Les constructeurs sont tenus d'indiquer l'implantation de ces arbres et l'espèce à laquelle ils appartiennent sur le plan de situation du dossier de mise à l'enquête. Le choix des espèces se fera parmi celles constituant la végétation spontanée de l'endroit ou parmi les arbres fruitiers à haute tige. On peut tolérer qu'un tiers au maximum des plants soit des résineux ou des essences exotiques." c) Lors de l'audience, l'architecte a relevé que dès lors que la parcelle présente une surface de 1'463 m², deux arbres devront être plantés. Ceux-ci figurent sur le plan d'aménagement. Lors de l'inspection locale, il a été noté sur la parcelle des constructeurs la présence d'un petit sapin, de deux oliviers et d'un figuier. d) 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). 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. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse, s'il a en principe la qualité pour recourir, doit ainsi 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). Il peut dès lors 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. 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). 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). e) En l'espèce, il est vrai que le plan de situation pour enquête ne comporte pas les deux arbres que doivent planter les constructeurs (mais ceux-ci sont prévus et figurent sur le plan d'aménagement). Toutefois, dans la mesure où l'admission du grief n'aurait pas pour conséquence d'empêcher la construction du nouveau bâtiment et impliquerait uniquement une rectification du projet, qui ne présenterait aucun intérêt pour les recourants, leur qualité pour soulever ce grief doit être niée. Au reste, comme le procès-verbal d'audience le retient, plusieurs grands arbres et divers arbustes se trouvent le long de la limite sur la parcelle 499, si bien que l'arborisation de la parcelle 489 n'est pas visible depuis la parcelle 499.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune d'Apples, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.