

VD_OMNI AC.2017.0353 vom 12. Dezember 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0353

FR: VD_OMNI AC.2017.0353 du 12 décembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0353 del 12 dicembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____,
F. _____/Municipalité de Jongny, G. _____, H. _____, J. _____, K. _____ |
Recours contre la délivrance d'une autorisation de construire. Rappel de la jurisprudence selon laquelle la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation des règlements communaux (consid. 2). Griefs relatifs à l'insuffisance de l'accès et à la violation de la limite des constructions au sens de l'art. 36 LROU rejetés (consid. 3 et 4). Grief relatif au contrôle incident de la planification communale, en lien avec le surdimensionnement des zones à bâtir de la commune concernée, rejeté: confirmation de l'appréciation de l'autorité intimée selon laquelle le projet litigieux ne contrevient pas à la révision de sa planification et qu'il y a pas lieu de présumer des choix à venir du planificateur communal. En l'occurrence, les parcelles concernées sont sises en zone à bâtir, équipées et entourées de parcelles construites, quand bien même elles se trouvent dans une partie décentrée du territoire communal (consid. 5). Recours rejeté. Recours au TF rejeté (1C_56/2019 du 14 octobre 2019).

Erwägungen

E. 1

Conformément à l'art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), a qualité pour recourir toute personne 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. A l'exception du recourant A. _____ qui n'est que locataire, les autres recourants sont tous propriétaires de parcelles directement voisines des parcelles litigieuses. Ils ont dans cette mesure qualité pour recourir. Formé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD.

E. 2

(4'112 + 2'069). Une telle solution apparaît non seulement illogique, mais difficilement conciliable avec la garantie constitutionnelle de la propriété dès lors notamment que le règlement communal ne prévoit pas d'exigence de morceler les grandes parcelles. Certes, la zone en question semble s'être développée avec des parcelles plus petites; on ne voit toutefois pas en quoi une parcelle plus importante ne pourrait être construite de la manière litigieuse envisagée, étant rappelé que chaque bâtiment prévu sera limité à trois logements et que les bâtiments respectent pour le surplus les autres exigences de l'art. 52 RA. Les constructeurs ont précisé leur intention de maintenir une seule parcelle dans le but de favoriser une convivialité entre les constructions pour faciliter l'aménagement des espaces

extérieurs. Une telle intention paraît parfaitement respectable et n'apparaît pas de nature à retenir une quelconque intention des constructeurs de tirer un parti excessif des possibilités de construire sur leurs parcelles. Au vu de ce qui précède, l'interprétation faite par la Municipalité ne prête pas le flanc à la critique et peut être confirmée. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 3

Les recourants contestent l'accès suffisant, en particulier sur le chemin Romain qui serait trop étroit. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), une autorisation de construire ne peut être accordée que si le terrain est équipé pour la construction. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. En droit cantonal, en vertu de l'art. 104 al. 3 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 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. 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. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, 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 et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les arrêts cités; AC.2013.0374 du 7 août 2014 consid. 7a). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un terrain 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. Il en va de même si l'accroissement du trafic provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage contrairement à la législation fédérale sur la protection de l'environnement (129 II 238 consid. 2; arrêt TF 1C_246/2009 du 1^{er} février 2010 consid. 2 et les références citées; ATF 119 Ib 480 consid. 6a p. 488 et les références citées). 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.

E. 4

Il ne peut être établi en bordure des routes des clôtures en ronces artificielles ou présentant des parties acérées de nature à entraîner un danger pour les usagers de la route." b) Il ressort des plans au dossier que les deux places litigieuses seront aménagées perpendiculairement à la route, au niveau du carrefour entre les chemins des Crosettes et Romain. Le Tribunal a pu constater en audience que d'autres parcelles voisines (notamment la parcelle n° 493 en aval) comportaient également un positionnement semblable, perpendiculaire à la chaussée. Il convient en outre de relever qu'à teneur du plan de situation, ces places seront implantées pratiquement à l'endroit où se trouve déjà actuellement l'accès aux bâtiments existants. C'est dire qu'un débouché à cet endroit doit être considéré comme existant et acceptable. Même si les manœuvres sur la chaussée nécessiteront de la prudence, la visibilité est bonne à cet endroit et la vitesse limitée dans le secteur est de nature à permettre aux usagers d'anticiper d'éventuelles manœuvres de sortie de ces places. Il convient en conséquence d'admettre ces deux places à l'emplacement prévu, étant encore rappelé qu'il s'agit de places destinées aux

visiteurs et non d'usagers réguliers. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 5

Les recourants considèrent que, vu le surdimensionnement des zones à bâtir dans la Commune de Jongny, la Municipalité aurait dû faire application de l'art. 77 LATC. Ils se réfèrent notamment à une récente jurisprudence du Tribunal fédéral (ATF 144 II 41) qui rappelle les conditions permettant un contrôle incident de la planification au stade du permis de construire. a) L'art. 77 al. 1 LATC, dont les recourants invoquent la violation, prévoit que le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. Cette disposition a été remplacée au 1^{er} septembre 2018 par l'art. 47 qui prévoit que "la municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique". La LATC modifiée ne contient pas de règle de droit transitoire applicable à cette disposition. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, en l'absence de règle transitoire spécifique, la légalité d'une décision d'autorisation de construire doit en principe être examinée selon le droit applicable au moment où elle a été prise. Il est fait exception à ce principe lorsqu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs (ATF 135 II 384, consid. 2.3 ; ATF 125 II 591, consid. 5e/aa ; ATF 123 II 359, consid. 3 ; 1C_215/2012 du 14 décembre 2012, consid. 2.4 ; 1C_159/2012 du 14 décembre 2012, consid. 6.2 ; 1C_36/2011 du 8 février 2012, consid. 5.2 ; 1C_505/2011 du 1^{er} février 2012, consid. 3.1). Lorsque le droit est modifié alors qu'une décision administrative fait l'objet d'un recours, la légalité d'un acte administratif doit en principe, en l'absence d'une disposition légale transitoire, être examinée selon le droit en vigueur au moment où il a été édicté. Un changement de loi intervenu au cours d'une procédure de recours devant un tribunal administratif n'a donc en principe pas à être pris en considération. Un tel principe souffre une exception lorsqu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs, notamment lorsque les nouvelles dispositions ont été adoptées pour des raisons d'ordre public ou pour la sauvegarde d'intérêts publics prépondérants, ou encore pour des motifs d'économie de procédure, lorsqu'il suffirait à l'administré de requérir une nouvelle décision pour se voir appliquer le nouveau droit (AC.2017.0020 du 20 juillet 2018 consid. 1 et références; GE.2013.0164 du 10 décembre 2013 consid. 4b et les références citées). En l'occurrence, au moment où l'autorité intimée a statué, l'art. 77 aLATC était applicable. Il n'apparaît pas qu'une application immédiate de l'art. 47 nouveau LATC s'impose, et l'art. 77 aLATC reste applicable en l'espèce. Au demeurant, on relèvera que dans son exposé des motifs relatif à la modification de la LATC, le Conseil d'Etat a indiqué que, hormis une simplification du délai de mise à l'enquête publique des nouveaux plans (art. 77 al. 2), le système de l'art. 77 aLATC, nécessaire pour éviter d'avoir à autoriser des projets conformes, est maintenu (Exposé des motifs et projet de loi du 7 octobre 2017, p. 31). b) aa) La nouvelle du 15 juin 2012 révisant la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 p. 899 ss) a en particulier modifié l'art. 15 LAT. Celui-ci prévoit désormais que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les

zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). La nouvelle a également introduit un nouvel art. 8a LAT selon lequel, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 (al. 1 let. d). Enfin, la nouvelle du 15 juin 2012 a prévu une disposition transitoire à l'art. 38a LAT. Celle-ci impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs à l'art. 8a al. 1 LAT précité dans les cinq ans (à savoir jusqu'au 1^{er} mai 2019) (al. 1) et ajoute que jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné (al. 2) (voir aussi art. 5a al. 4 et 52a de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1], modifiée le 2 avril 2014 et entrée en vigueur le 1^{er} mai suivant). bb) L'art. 77 aLATC confère à la municipalité une simple faculté. Un refus fondé sur cette disposition fait obstacle à la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée et qui compromettrait la révision de cette dernière. D'après la jurisprudence, si la loi reconnaît à la municipalité un large pouvoir d'appréciation dans l'application de cette disposition, cette autorité n'est pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (AC.2017.0223 du 27 juin 2018; AC.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c/aa et les références). cc) Dans un arrêt du 7 décembre 2017 (ATF 144 II 41 et les références; cf. aussi TF 1C_308/2017 du 4 juillet 2018), le Tribunal fédéral a rappelé qu'un contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application était en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies et que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées aux propriétaires concernés par la planification pourrait avoir disparu. Aux termes de l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (ATF 144 II 41 consid. 5.1). La réduction de zones surdimensionnées relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés. La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la nouvelle de la LAT du 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (art. 15 al. 2 LAT), ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire. D'autres circonstances doivent s'y ajouter pour retenir une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, le niveau d'équipement de la parcelle et la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation (ATF 144 II 41 consid. 5.2; TF 1C_308/2017 consid. 3.2.1). c) En l'occurrence, le plan d'affectation communal et son règlement d'affectation datent de 1994, soit ont plus de 20 ans. La Municipalité a expliqué que si les zones à bâtir étaient légèrement surdimensionnées, une révision de la planification communale avait débuté et que la commune devrait vraisemblablement procéder à un dézonage de certaines parcelles ou à la création d'une zone réservée. Il n'y avait toutefois pas lieu de présumer des choix à

venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui pourraient être déclassées, cette question ne relevant pas du permis de construire. La Municipalité considère que le projet litigieux ne contrevient pas à la révision de sa planification. Le Tribunal ne voit pas de raison de mettre en doute cette appréciation. En effet, les parcelles concernées par la présente procédure sont sises en zone à bâtir (zone de maisons familiales B) selon la planification en vigueur. Elles sont, comme on l'a vu ci-dessus, équipées. Le Tribunal a pu constater en audience qu'elles sont entourées de parcelles construites, même si elles se trouvent dans une partie décentrée du territoire communal. Tout bien pesé, il convient de retenir que les éléments précités ne justifient pas d'exercer en l'état un contrôle incident de la planification communale. La Municipalité n'a pas excédé son large pouvoir d'appréciation (cf. notamment AC.2017.0223 précité) en renonçant à appliquer l'art. 77 aLATC dans le cas présent. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 6

Les recourants ont renoncé à leur grief relatif à l'aire forestière, compte tenu des éléments produits en cours de procédure. Ce grief n'a en conséquence plus d'objet.

E. 7

Les recourants mettent en doute le respect de la législation sur la faune. Selon la jurisprudence, le Tribunal ne peut s'écarter de l'avis d'un service spécialisé que pour des motifs convaincants; il en est de même en ce qui concerne les constatations de fait qui fondent cet avis (AC.2013.0263 du 2 mars 2015). En l'occurrence, il ressort de la synthèse CAMAC que l'autorité cantonale spécialisée (DGE/BIODI) a préavisé favorablement au projet. Il y a donc bien eu un examen par l'autorité cantonale compétente en matière de protection de la faune et on ne voit pas en quoi le projet serait irrégulier sur ce point. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Un émolument de justice sera mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 LPA-VD). Les recourants verseront en outre des dépens à la Municipalité et aux constructeurs (art. 55 LPA-VD).

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