

VD_OMNI AC.2018.0228 vom 27. Juni 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-06-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0228

FR: VD_OMNI AC.2018.0228 du 27 juin 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0228 del 27 giugno 2019

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Reverolle, C. _____ | Recours de voisins contre la décision de la municipalité accordant un permis de construire pour un projet de rénovation-reconstruction d'un bâtiment sis sur une parcelle classée dans la zone village. - Le parking enterré et la rampe d'accès peuvent être autorisés dans les espaces non constructibles. Le garage souterrain, prévu à une distance de 3 m de la route, respecte la distance minimale de l'art. 37 al. 1 LRou. Quant à la rampe d'accès, elle remplit les exigences de sécurité prévues à l'art. 39 LRou et 8 RLrou (aménagement extérieurs) (consid. 2). - Le projet respecte les règles sur l'ordre contigu (consid. 3). - Les règles sur les toitures et l'intégration sont respectées. Le projet qui implique le rehaussement du toit secondaire au nord du bâtiment prévoit de conserver un toit principal à deux pans et un toit secondaire, ce qui n'est pas contraire aux règles sur les toitures (consid. 4). - Places de parc. Les recourants font valoir qu'il ne serait pas possible d'aménager les places de parc prévues dans le garage car les plans du projet mis à l'enquête publique ne tiendraient pas compte de la nécessité d'installer davantage de piliers à ce niveau, afin de garantir la statique du bâtiment. La propriétaire a produit des documents techniques qui confirment que le nombre de places de parc prévu est réalisable même avec l'ajout de piliers (consid. 5). - Rejet du grief sur le non-respect des normes de protection incendie (consid. 7). - Effet anticipé d'un plan en voie d'élaboration. La municipalité pouvait statuer sur la base de la réglementation en vigueur et renoncer à imposer une mesure de blocage fondée sur l'effet anticipé d'un projet de zone réservée (consid. 8). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD et art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. En l'occurrence, les recourants remplissent manifestement les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer

en matière.

E. 2

Les recourants se plaignent d'une violation des règles sur les constructions enterrées (art. 4.6 RPGA) et la limite des constructions (art. 37 LRou). Ils font valoir que le parking souterrain et la rampe d'accès sont prévus en dehors du périmètre constructible et qu'ils sont particulièrement proches du Chemin *****, à proximité d'un virage, ce qui présenterait, selon eux, des risques accrus pour les usagers de la route et les piétons. a) L'art. 4.6 RPGA dispose ce qui suit: "Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes: - la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain et ne présente pas d'inconvénients majeurs pour les bien-fonds adjacents - une face au plus de la construction est dégagée - la toiture pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible - la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Les dispositions de la loi sur les routes et la législation forestière sont réservées." La loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; BLV 725.01) fixe, à défaut de plan établissant la limite des constructions, les distances minimales à respecter lors de la construction de tout bâtiment ou annexe le long d'une route. Selon l'art. 36 al. 1 LRou, la distance à respecter est de 7 m pour les routes communales de 2^e classe (let. c). La distance est mesurée depuis l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales (art. 36 al. 2 LRou). L'art. 37 al. 1 LRou introduit un régime particulier pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance, il a la teneur suivante: 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. [...].

E. 3

Cependant, lorsque les conditions de sécurité de la route risquent d'être affectées, le département ou la municipalité pour les routes relevant de leurs compétences respectives, peut prescrire un mode de clôture, des hauteurs et des distances différentes de celles indiquées ci-dessus.

E. 4

Les recourant dénoncent une violation des règles sur les toitures et un défaut d'intégration. Ils invoquent les art. 4.1, 6.1, 6.2 et 6.3 RPGA a) L'art. 4.1 RPGA dispose que: "La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée. Dans la zone village, les nouveaux bâtiments doivent être conçus de façon à respecter la typologie des maisons de village. Les bâtiments d'habitation doivent avoir 2 niveaux apparents au moins sur la façade la plus haute (art. 6.2 RPGA). Dans la mesure où on est en présence d'une transformation et non pas d'une démolition-reconstruction (avec une construction nouvelle), ces dispositions ne sont a priori pas applicables. b) L'art. 6.1 RPGA prévoit que " d'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité et intégrée au patrimoine construit existant ". L'art. 6.3 RPGA dispose en outre ce qui suit: "Dans toutes les zones, les toitures sont, pour l'essentiel,

à 2 pans principaux compris entre 57 et 80 %. Cependant, certaines toitures ou parties de toitures peuvent occasionnellement être exécutées sous une autre forme notamment : - pour les constructions enterrées - pour les réalisations des services publics - pour les petits bâtiments de service (dépendances). Pour des raisons d'intégration, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée. Les avant-toits sont obligatoires." c) Le projet a été modifié en ce qui concerne la toiture principale (suppression des parties inférieures du toit principal en réveillonage). Les pentes du toit principal du projet modifié sont comprises entre 57 et 80%. Elles sont réglementaires. Les recourants se plaignent d'un défaut d'intégration des toitures des bâtiments n° 80. Ils font valoir que le faîte du toit principal tel que modifié serait au même niveau que le leur mais qu'il aurait une pente inférieure, ce qui serait selon eux particulièrement disgracieux. Ils se plaignent d'un défaut d'harmonie et d'unité. En outre, ils font valoir que le bâtiment existant comporte un toit à deux pans principaux et deux pans secondaires (rural). Le projet prévoit selon eux un seul toit à 4 pans dans la mesure où le faîte du toit de la grange a été rehaussé de manière significative, ce qui serait contraire aux exigences de l'art. 6.3 RPGA. La municipalité estime que les prescriptions sur l'esthétique et l'intégration sont respectées. Même si le projet implique le rehaussement du toit secondaire au nord du bâtiment, le projet prévoit de conserver un toit principal à deux pans et un toit secondaire, ce qui n'est pas contraire à l'art. 6.3 RPGA. Pour le reste, il y a lieu de rappeler la jurisprudence selon laquelle il incombe au premier chef à la municipalité de veiller à l'aspect architectural des constructions; elle bénéficie dans ce cadre d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue. Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. notamment TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1, 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 et les références citées; AC.2017.0281 du 11 février 2019). En l'occurrence, on ne voit pas en quoi l'appréciation de la municipalité, à propos de la forme du nouveau toit, serait critiquable. Les critiques des recourants à ce propos doivent donc être écartées.

E. 5

Les recourants soutiennent que le nombre de places de parc n'est pas réglementaire. Selon l'art. 8.4 RPGA, " toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base de la norme VSS 640290 de l'Union des professionnels suisses de la route, soit pour les habitations collectives: 1 case pour 80 m² de surface brute de plancher, minimum 1 case par appartement. visiteurs: au minimum 1 place pour 4 logements. Dans la règle les 50 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous abris; les places de stationnement à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable. Sous réserve de conventions, une partie des cases nécessaires peut exceptionnellement être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal ". En l'occurrence, le bâtiment après modifications aurait une surface brute utile de plancher de 816 m² pour 4 logements (cf. formulaire de demande de permis de construire, p 5, rubrique "surface, volume, coûts"); il faudrait donc selon l'art. 8.4 RPGA 10.2 places auxquelles s'ajoute une place visiteur. Le projet prévoit 14 places de stationnement (10 dans

le garage, 3 extérieures et 1 couvert d'une place pour un camping-car). Il est principe réglementaire de ce point de vue. Les recourants font cependant valoir qu'il ne serait pas possible d'aménager 10 places de parc dans le garage parce que les plans du projet mis à l'enquête publique ne tiennent pas compte de la nécessité d'installer davantage de piliers à ce niveau, afin de garantir la statique du bâtiment (reprise de charges générées par les murs porteurs posés sur le parking); ces piliers auraient pour effet de rendre inaccessibles certaines places de stationnement, de sorte que l'exigence de l'art. 8.4 RPGA ne serait en réalité pas remplie. En fonction de ce grief des recourants, les mandataires techniques de la constructrice (architecte et ingénieur civil) ont précisé les plans, en indiquant où des piliers devraient être installés dans le garage. Il ressort de leurs croquis que les places de stationnement prévues demeurent accessibles. La municipalité a pris position, en admettant sur ce point une "modification des plans soumis à l'enquête publique" et en exigeant le dépôt de nouveaux plans du garage, concrétisant les indications figurant sur les croquis. La municipalité a donc considéré que les précisions de l'architecte et de l'ingénieur étaient concluantes, de sorte qu'elle était en mesure de confirmer l'octroi du permis de construire. Elle a toutefois complété sa décision du 31 mai 2018, étant donné que tous les piliers ne figuraient pas sur les plans initiaux. Il convient de relever que le droit cantonal permet à la municipalité, lorsqu'elle délivre un permis de construire, d'imposer au constructeur des modifications de minime importance (art. 117 LATC). Elles sont de minime importance si elles portent sur des points de détail ou secondaires. De telles modifications ne nécessitent en principe pas une mise à l'enquête complémentaire. Quand, après le dépôt d'un recours contre un permis de construire, la municipalité estime qu'il est nécessaire de préciser ou modifier certains éléments du projet, sur des aspects de minime importance (nouvel examen au sens de l'art. 83 LPA-VD), elle peut rendre une décision complémentaire sur ce point sans enquête complémentaire, parce que les modifications remplissent les conditions d'une dispense d'enquête publique au sens de l'art. 111 LATC (cf. notamment AC.2017.0281 du 11 février 2019 consid. 3c/bb; AC.2016.0344 du 19 février 2018 consid. 3b; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 3b). En l'espèce, c'est bien le sens de la dernière prise de position de la municipalité et les recourants ont pu s'exprimer sur ces modifications dans le cadre de la procédure de recours. Cette façon de procéder n'est donc pas critiquable. En définitive, les dispositions du règlement communal sur le stationnement ont été bien appliquées.

E. 6

Les recourants font valoir dans leurs écritures que les pièces des combles ne respectent pas certaines exigences d'éclairage et de volumes des locaux habitables (cf. art. 27 ss du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 [RLATC; BLV 700.11.1]). Leurs critiques se rapportent à la conception des chambres n° 1 et 2 dans les combles, à propos de la surface ainsi que de la position d'une lucarne, et aussi de la hauteur des locaux. A l'inspection locale, les recourants, qui étaient accompagnés d'un architecte, ont déclaré que les explications qui leur ont été données après le dépôt du recours (en particulier par l'architecte de la constructrice) leur permettaient de mieux comprendre les plans; aussi ont-ils renoncé à leurs critiques sur ces points. Il en est pris acte.

E. 7

Les recourants se plaignent du non-respect des normes de protection incendie. Il font référence au mur mitoyen adjacent à leur bâtiment n° 232. Selon l'art. 6 de la loi vaudoise du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments

naturels (LPIEN; BLV 963.11), la municipalité veille à l'application de la législation cantonale ou communale sur les constructions et l'aménagement du territoire destinée à prévenir les dangers d'incendie. Les bâtiments, ouvrages et installations doivent dans ce cadre présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11 LPIEN). L'art. 3 al. 2 LPIEN habilite le Conseil d'Etat à déclarer applicables avec force de loi les normes techniques admises par les autorités fédérales, la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents ou des organisations professionnelles. Le Conseil d'Etat a fait usage de cette compétence, en déclarant applicable la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (cf. art. 1 du règlement du 30 janvier 2019 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies [RPPI; BLV 963.11.2], une version précédente de ce règlement du 17 décembre 2014 avait une teneur similaire). Il est précisé ce qui suit dans les "conditions particulières communales" du permis de construire: " Les directives ECA ainsi que AEA I font partie intégrante du permis de construire ". Le plan de protection incendie, dessiné par l'architecte, indique que des mesures constructives sont prévues en particulier au droit du mur mitoyen, là où un "espace de traitement mur mitoyen" est figuré. D'après la légende de ce plan, l'architecte a prévu un élément de construction avec résistance au feu "EI 30". Ce plan n'est pas spécialement précis mais, à ce stade, il n'est pas nécessaire que toutes les caractéristiques du mur coupe-feu soient décrites, dès lors que l'autorisation communale impose de toute manière le respect des directives de protection incendie, ce qui pourra être contrôlé en temps utile par la municipalité. Cette autorité a précisé à l'inspection locale qu'elle faisait intervenir un spécialiste de la protection incendie au cours des travaux et à la fin de ceux-ci, pour des vérifications. Il est probable qu'il sera exigé, en limite de propriété, un mur coupe-feu présentant une résistance au feu REI 60 (soit une durée de résistance au feu de 60 minutes - cf. ch. 2.4 let. b et ch. 3.2 ch. 3 de la Note explicative AEA I "Murs coupe-feu", annexée aux normes et directives AEIA). Il s'agira de choisir les matériaux de construction adéquats, à installer à l'emplacement prévu sur les plans au droit du mur mitoyen. Cette question n'a cependant pas à être examinée plus précisément dans le présent arrêt. Il suffit de constater que la construction litigieuse peut être réalisée en respectant les normes de protection incendie, vu la condition fixée expressément dans le permis de construire. Ce grief des recourants est donc mal fondé.

E. 8

Dans leur réplique, les recourants évoquent la "problématique de la zone réservée". Une telle mesure conservatoire a été adoptée par le conseil général le 18 décembre 2018 et elle est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2019 (selon les renseignements figurant sur le site internet de la commune). Elle est liée au projet de révision globale du plan général d'affectation, notamment en vue de mettre en œuvre les nouvelles règles du droit fédéral sur la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Les recourants soutiennent en substance que, comme toutes les zones à bâtir du PGA sont concernées par cette révision (y compris le secteur comprenant la parcelle n° 32), la municipalité aurait dû appliquer l'art. 77 LATC pour refuser le permis de construire, en vertu de l'effet anticipé négatif du plan de zone réservée envisagé à la date de la délivrance de cette autorisation (le 31 mai 2018), mais pas encore mis à l'enquête publique ni a fortiori adopté et approuvé. L'effet anticipé d'un plan en voie d'élaboration était réglé dans la loi cantonale, à la date de la décision attaquée (31 mai 2018), aux art. 77 et 79 LATC. Le 1^{er} septembre 2018 – soit pendant la procédure devant

la cour de céans – est entrée en vigueur la nouvelle du 17 avril 2018 qui a modifié la partie "aménagement" de la LATC. Cette nouvelle a notamment abrogé les anciens art. 77 et 79 LATC, qui ont été remplacés par les art. 47 et 49 LATC. Pour déterminer si l'effet anticipé du projet de zone réservée fait obstacle à la délivrance du permis de construire litigieux, il faut se fonder sur le droit qui était en vigueur au moment où la municipalité a statué (cf. arrêt AC.2017.0237 du 29 novembre 2018, consid. 2), à savoir l'ancien art. 77 LATC (ou art. 77 aLATC). Selon l'art. 77 al. 1 aLATC, le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et 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. Cet article confère à la municipalité une simple faculté. Selon la jurisprudence – qui ne se rapporte pas spécifiquement aux projets de plans de zone réservée mais généralement à tous les projets de révision des plans d'affectation -, compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 77 aLATC, la municipalité qui applique cette disposition jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important (AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2b; AC.2016.0344 du 19 février 2018). La municipalité n'est cependant 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.2016.0305 du 3 août 2017 consid. 2c/aa et les références). Puisque la zone réservée vise à éviter qu'en définitive la révision du PGA ne soit compromise ou rendue plus difficile à cause de la réalisation de nouvelles constructions – qui prendraient place par exemple sur des terrains destinés à être sortis de la zone à bâtir -, il faut examiner si le projet litigieux, à cause de son emplacement ou de son importance, est problématique de ce point de vue. A l'évidence, la municipalité a considéré, s'agissant d'une transformation d'une maison existante, sans modification sensible de l'emprise au sol ou du volume, qu'il n'y avait a priori pas de risque de contradiction avec les objectifs visés dans le cadre de la révision du PGA. Le projet consiste à créer quatre nouveaux appartements dans une partie du village qui comporte plusieurs maisons d'habitation; il ne modifie pas sensiblement le mode d'occupation du sol à cet endroit. On ne saurait donc reprocher à la municipalité de l'avoir autorisé car cette autorité pouvait retenir qu'il ne se justifiait pas de l'empêcher par des mesures conservatoires. L'art. 77 aLATC n'a en définitive pas été violé du fait que la faculté offerte par cette disposition n'a pas été utilisée par la municipalité (cf. aussi à ce propos AC.2017.0281 du 11 février 2019, consid. 2b). En d'autres termes, la municipalité pouvait statuer sur la base de la réglementation en vigueur, et renoncer à imposer une mesure de blocage fondée sur l'effet anticipé de projet de zone réservée.

E. 9

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision municipale octroyant le permis de construire en rejetant l'opposition. Les frais de justice doivent être mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Le montant de l'émolument sera toutefois réduit, pour tenir compte du fait qu'en raison d'un grief des recourants, le projet de construction a dû être précisé ou complété, de nouveaux plans du garage devant être déposés (cf. supra, consid. 5). Comme la constructrice et la municipalité ont procédé sans l'assistance d'un avocat, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens

(cf. art. 55 LPA-VD).

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