

VD_OMNI AC.2020.0216 vom 4. Mai 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0216

FR: VD_OMNI AC.2020.0216 du 4 mai 2022

IT: VD_OMNI AC.2020.0216 del 4 maggio 2022

Regeste

B. _____, B. _____/Municipalité de Bex, Direction générale du territoire et du logement, C. _____, D. _____ | Recours formé contre un permis de construire deux villas sur une parcelle située dans le périmètre de centre d'une commune surdimensionnée hors centre. Les recourants sont propriétaires de parcelles situées à une distance trop importante et ne peuvent ainsi pas bénéficier de la qualité pour recourir conférée aux voisins (consid. 3). Les recourants ne peuvent par ailleurs tirer de qualité pour recourir du fait que la parcelle constructible non construite dont ils sont propriétaire risque de se voir entièrement ou partiellement dézonée dans le cadre de la révision du plan de zones en cours: leur argumentation revient à exiger la création d'une zone réservée sur la parcelle en question, que non seulement ni la municipalité ni l'autorité cantonale n'ont jugée utile mais qui doit par ailleurs être adoptée par une procédure de planification régie par les art. 34ss LATC, voire une mesure conservatoire au sens de l'art. 49 LATC (consid. 4). Le recours étant irrecevable, il ne se justifie pas de suspendre la cause ni de la joindre à des causes parallèles (consid. 1 et 2). Recours irrecevable. Retrait du recours au TF par ordonnance du 4 mai 2022 (1C_424/2021).

Erwägungen

E. 1

Dans leurs déterminations du 14 décembre 2020, les recourants ont relevé que dès lors que les constructrices ne sauraient commencer les travaux des immeubles litigieux de l'étape 3, il convenait d'attendre le sort qui serait donné aux procédures concernant tous les permis de l'étape 2, ou à tout le moins 70% du total de ceux-ci; pour des motifs d'économie et par souci de respect de l'art. 4 RPPA, il se justifiait de suspendre la procédure concernant les deux immeubles litigieux jusqu'à droit connu sur les procédures concernant les permis de l'étape 2. La suspension de cause a été refusée par avis du juge instructeur rendu le 10 février 2021. a) Aux termes de l'art. 25 LPA-VD, l'autorité peut, d'office ou sur requête, suspendre la procédure pour de justes motifs, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante. Les recourants fondent leur requête sur l'art. 4 RPPA qui prévoit ce qui suit: Le plan définit des étapes de réalisation dont l'ordre doit être respecté. L'ordre des étapes 2 et 3 peut toutefois être inversé. Chaque étape doit assurer les circulations, les places de stationnement et autres aménagements (espaces verts, jardins, plantations, etc.) nécessaires à son bon fonctionnement. A l'exception de l'étape 1A, dont la réalisation est indépendante des autres étapes, une nouvelle étape ne peut être engagée que lorsque le 70% de l'étape précédente est réalisé. Elles sont mises en œuvre au fur et à mesure des besoins de l'urbanisation et du développement communal. Les aménagements de l'espace de préservation du château ainsi que les bâtiments des périmètres E et G peuvent être entrepris

en tout temps." b) En l'espèce, dès lors que le recours est irrecevable, il ne se justifie pas de suspendre la cause comme l'ont requis les recourants (cf. infra consid. 3).

E. 2

Les recourants ont requis la jonction de la présente cause avec la cause AC.2020.0151 relative à leur recours formé contre le permis de séjour n° 1986.A (CAMAC n° 188316, lots D1 et D2) délivré le 15 mai 2020 et autorisant la construction de deux immeubles de logements locatifs sur la parcelle n° 989, ainsi qu'avec les autres causes dans lesquelles ils agissent – par acte commun avec des recourants dont certains sont voisins des projets litigieux – et qui concernent les permis de construire délivrés pour des projets sur ce qui était alors encore la parcelle n° 989, soit les causes AC.2021.0013 (lot C1), AC.2021.0014 (lots C5 à C7) et AC.2021.0015 (lot C10). a) Conformément à l'art. 24 LPA-VD, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation de faits identique ou à une cause juridique commune. b) En l'espèce, la demande de jonction porte sur cinq causes concernant cinq permis de construire différents et dont les recourants ne sont pas toujours les mêmes. Quoiqu'il en soit, le présent recours étant de toute façon irrecevable (cf. infra consid. 3), il n'y a pas lieu de le joindre à quelque cause que ce soit.

E. 3

Le présent arrêt se limite à la question de la recevabilité du recours. Les recourants prétendent en premier lieu fonder leur qualité pour recourir sur la qualité de la recourante de propriétaire de la parcelle n° 5053 sise au chemin de Boton – qui est relié au nord au chemin des Narcisses et au sud au chemin des Arembords – et située à une distance de 300 m en ligne droite des nouvelles parcelles nos 6832 et 6833. a) 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 attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). Le critère de l'intérêt digne de protection à l'annulation de la décision attaquée est également prévu par la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), pour le recours en matière de droit public (art. 89 al. 1 let. c LTF), et il y a lieu d'appliquer ici la jurisprudence développée à ce propos (principe de l'unité de la procédure, cf. art. 111 al. 1 LTF). Le législateur cantonal a expressément refusé de faire dépendre la qualité pour agir d'une atteinte spéciale ou particulière, telle qu'elle est exigée pour le recours en matière de droit public (art. 89 al. 1 let. b LTF). Le Tribunal de céans a cependant relevé que cela ne signifiait pas que l'action populaire est admise, dès lors que l'art. 75 let. a LPA-VD exige un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (cf. également art. 89 al. 1 let. c LTF; arrêt AC.2010.0046 du 17 janvier 2011 consid. 1 et les références citées). Ainsi, pour disposer de la qualité pour agir, il faut être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est, en revanche, irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'"action populaire", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239

consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). b) Selon la jurisprudence et dans le domaine des constructions, le voisin direct de la construction litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La distance entre bâtiments constitue ainsi un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé, au maximum, à une centaine de mètres du projet litigieux (ATF 140 II 214 consid. 2.3; arrêts TF 1C_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2; 1C_139/2017 du 6 février 2018 consid. 1.3, et les références citées). La proximité avec l'objet du litige ne suffit toutefois pas à elle seule à conférer la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Les voisins doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés 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 144 I 43 consid. 2.1 p. 46; 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3; 133 II 249 consid. 1.3.1; arrêt TF 1C_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2; Aemisegger/Haag, Commentaire pratique de la protection juridique en matière d'aménagement du territoire, 2010, n. 123 ad art. 34 LAT, p. 182 s.). Une atteinte particulière est reconnue lorsqu'il faut notamment s'attendre avec certitude ou avec une grande vraisemblance à des immissions sur le fonds voisin en provenance de l'installation (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1; 121 II 171 consid. 2b; arrêt TF 1C_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2). Par ailleurs, s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres – touchant spécialement les voisins, ces derniers peuvent aussi se voir reconnaître la vocation pour recourir, même s'ils sont situés à une distance supérieure à celle habituellement requise pour reconnaître la qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3; 136 II 281 consid. 2.3.1; cf. aussi arrêts TF 1C_609/2017 du 4 décembre 2018 consid. 2.1.1; 1C_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2). Pour déterminer si le propriétaire voisin d'une installation litigieuse est particulièrement atteint, il convient néanmoins d'examiner la nature et l'intensité du bruit provoqué par cette installation ainsi que le niveau des nuisances existantes. Lorsque l'établissement en cause est situé dans un environnement déjà relativement bruyant, il ne suffit pas d'invoquer un quelconque bruit supplémentaire pour avoir la qualité pour recourir (arrêts TF 1C_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2; 1C_33/2011 du 12 juillet 2011 consid. 2.4). L'augmentation des nuisances doit être nettement perceptible (ATF 136 II 281 consid. 2.3.2 p. 285; 120 Ib 379 consid. 4c p. 387; 113 Ib 225 consid. 1c; arrêt TF 1C_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2). Dans un ouvrage consacré précisément à ces questions et présentant une synthèse de la jurisprudence (Laurent Pfeiffer, La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Genève 2013), l'auteur cite différents arrêts déniaient la qualité pour recourir à des voisins situés à 300 m, 400 m, 600 m ou 800 m de l'installation litigieuse (pp. 95-96). L'auteur cite d'autres exemples (p. 98 ss) où la qualité pour recourir a été admise, dans des cas particuliers, pour de telles distances, voire pour des distances plus importantes, par exemple pour des recourants dont les habitations étaient situées à 1 km d'un projet de gravière, dans la mesure où l'exploitation de celle-ci allait générer un trafic supplémentaire important sur une route dont ils étaient riverains ou encore pour des recourants habitant à 200 m, 350 m, 700 m et jusqu'à 1,3 km d'un projet de stand de tir, dans la mesure où les émissions sonores provoquées par de telles installations peuvent se répercuter dans un large rayon et sont clairement perceptibles, dans un environnement généralement tranquille, car les stands de tir sont situés à l'écart des agglomérations (voir aussi, dans la jurisprudence cantonale, arrêts AC.2019.0137 du 12 septembre 2019, consid.

2; AC.2018.0296 du 14 janvier 2019 consid. 1b; AC.2018.0073 du 27 mars 2018 consid. 1a). S'est enfin vu refuser la qualité pour recourir un voisin distant de 50 m du hangar agricole litigieux, dans la mesure où une augmentation du bruit et du trafic sur la route cantonale bordant le secteur ne pourrait être que faible, voire inexistante (arrêt TF 1C_243/2015 du 2 septembre 2015). Compte tenu de ces principes, la seule qualité d'usager, même régulier, d'une route, ne suffit par exemple pas à justifier un droit d'opposition; admettre le contraire reviendrait à reconnaître le droit de recourir à un cercle indéterminé de personnes sans aucun rapport de proximité avec le projet litigieux (arrêts TF 1C_655/2018 du 26 septembre 2019 consid. 2.2; 1C_81/2011 du 24 juin 2011 consid. 2.4; 1C_463/2007 du 29 février 2008 consid. 1.3; 2A.115/2007 du 14 août 2007 concernant la suppression ou la restriction de possibilités de stationnement; 1A.11/2006 du 27 décembre 2006 consid. 3.2; arrêt GE.2009.0157 du 17 décembre 2009). c) En l'espèce, la parcelle n° 5053 dont la recourante est copropriétaire est située à une distance d'environ 300 m en ligne droite – ou à vol d'oiseau – du projet litigieux. Compte tenu de la nature de celui-ci – deux villas reliées par les garages, soit deux unités de logement –, elle se situe donc à une distance manifestement trop importante pour conférer à la recourante la qualité de voisine directe de la construction litigieuse, et ce au demeurant même s'il fallait considérer également dans leur ensemble les constructions que les recourants contestent devant la cour de céans dans les causes AC.2020.0151 (deux bâtiments de logement collectif, lots D1 et D2), AC.2021.0013 (deux fois deux villas reliées par les garages, lot C1), AC.2021.0014 (trois immeubles de logement, lots C5, C6 et C7) et AC.2021.0015 (trois villas groupées, lot C10). On ne saurait en effet soutenir qu'il faudrait s'attendre avec certitude ou avec une grande vraisemblance à des immissions en provenance de ces constructions qui atteindraient la parcelle dont la recourante est copropriétaire. Il en va de même du domicile professionnel des recourants, situé au ch. ***** à Bex, soit à près de 700 m du projet litigieux. Quant au fait que l'accès au centre de Bex depuis la parcelle dont la recourante est copropriétaire s'effectue par le chemin de Boton puis le chemin des Narcisses, lequel desservira également le projet litigieux ce qui entraînerait un accroissement problématique de la circulation au point de jonction de ces deux routes, il ne fonde pas davantage la qualité pour recourir de la recourante, conformément à la jurisprudence relative à la qualité d'usager d'une route citée ci-dessus. Sur ce dernier point, l'arrêt GE.2011.0210 rendu le 11 décembre 2012 par le tribunal de céans et cité par les recourants n'est ici pas déterminant; il ne s'agissait en effet pas uniquement d'augmentation de trafic mais étaient litigieuses dans ce cas des mesures de réglementation locale du trafic dans le quartier dans lequel tous les recourants étaient domiciliés, respectivement actifs professionnellement et qui étaient donc directement atteints par les mesures (intégration ou non en zone à vitesse limitée à 30km/h, interdiction de circulation excepté pour les riverains, accès interdit sur certains tronçons, voies désormais à sens unique) et disposaient par conséquent d'un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées. Il en va de même de l'arrêt AC.2012.0071 du 21 octobre 2013, dans lequel la qualité pour recourir a été reconnue aux recourants domiciliés le long de la route sur laquelle le trafic prévu par le projet litigieux était amené à circuler, entraînant une augmentation de trafic estimée entre 4'000 et 8'000 véhicules par jour, étant précisé que la cour de céans réservait la situation de certains recourants dont le domicile n'apparaissait pas se trouver directement sur l'axe routier concerné (consid. 2b). Dans le cas présent, la parcelle de la recourante ne se situe pas sur l'axe routier concerné et il ressort en outre de l'étude de trafic réalisée par le bureau H. _____ le 20 juin 2019 que l'augmentation de trafic induite par l'ensemble du PPA "Le

Glarey" – et non uniquement le projet ici litigieux – s'élève à 320 mouvements par jour sur le chemin des Narcisses; les circonstances présentes ne sont donc en aucun point comparables à celles relatées dans ce second arrêt cité par les recourants. La recourante ne peut ainsi pas se prévaloir de la qualité pour recourir en sa qualité de copropriétaire de la parcelle n° 5053 située à une distance de 300 m en ligne droite des nouvelles parcelles n os 6832 et 6833, ni les recourants ensemble en se fondant sur leur adresse professionnelle située à environ 700 m de celui-ci.

E. 4

Les recourants font encore valoir être particulièrement touchés par la décision entreprise du fait que l'édification de l'ouvrage litigieux accroîtrait le risque que leur parcelle n° 6453 de la commune de Bex, colloquée en zone de centre de localité (zone village) et non bâtie, perde en partie ou totalement sa constructibilité dans le cadre de la révision de la planification générale communale en cours. Ils soulignent à cet égard que ladite révision vise à réduire la zone à bâtir de la commune, surdimensionnée. A bien les suivre, les recourants s'estiment ainsi légitimés à requérir le blocage de toute construction sur la parcelle n° 989, largement éloignée de leur propre parcelle, afin de réduire le risque que celle-ci subisse une perte de constructibilité dans le futur plan de zone. Les recourants perdent toutefois de vue qu'un tel blocage équivaut à une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC, devant être adoptée par une procédure de planification régie par les art. 34 ss LATC, voire en une mesure conservatoire au sens de l'art. 49 LATC, selon lequel la municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction compromet une modification de plan envisagée. Or, ni l'autorité intimée ni l'autorité cantonale concernée n'ont jugé utile d'adopter une quelconque zone réservée pour le territoire communal. Les recourants eux-mêmes ne prétendent pas que celle-ci serait nécessaire. En d'autres termes, les recourants fondent leur qualité pour recourir sur une argumentation revenant à éluder, dans la présente procédure de permis de construire, les exigences de la procédure d'adoption d'une zone réservée. Un tel procédé ne saurait être admis. Au demeurant, a été laissée indéterminée mais qualifiée de pour le moins douteuse la qualité pour recourir de celui qui souhaitait que la parcelle d'un tiers soit incluse dans la zone réservée dont l'adoption faisait l'objet du recours (arrêt AC.2018.0190 du 18 octobre 2019 consid. 1). A plus forte raison, elle doit être déniée dans le cas présent où le recours est dirigé contre un permis de construire. Le Tribunal fédéral quant à lui, appelé à se prononcer sur la qualité pour recourir qu'un recourant, opposé à un permis de construire délivré sur la parcelle contiguë à la sienne – et qui bénéficiait de la qualité pour recourir en sa qualité de voisin –, semblait déduire de l'intérêt dont il disposait à ce que la commune ne lui oppose pas des surfaces bâties supplémentaires non autorisées pour lui refuser le dégrèvement partiel d'une mention LATC (cession d'une partie des droits à bâtir), a exposé que la potentielle perte ultérieure des droits à bâtir résultant d'une éventuelle entrée en vigueur du règlement du plan général d'affectation de 2007 – lequel augmenterait les indices constructibles de la zone en question, lui permettant de récupérer une partie de ses droits à bâtir –, pure supposition, ne représentait pas une atteinte à un intérêt digne de protection actuel (arrêt 1C_198/2015 du 1 er février 2016 consid. 4.3). Les recourants, qui ne sont pas voisins du projet litigieux, ne sauraient ainsi déduire la qualité pour recourir d'une éventuelle perte future de droits à bâtir. Le recours est partant irrecevable.

E. 5

Vu le sort du recours, la tenue d'une inspection locale, telle que requise par les recourants, apparaît superflue et cette mesure d'instruction peut être rejetée. Il en va de même de la requête de production du dossier relatif au PPA "Le Glarey II", de même que du dossier relatif à la révision en cours du plan des zones ainsi que de toute la documentation relative au dimensionnement de la zone à bâtir dans la commune.

E. 6

Il résulte de ce qui précède que le recours est irrecevable. Succombant, les recourants supportent les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de l'autorité intimée, d'une part, et des propriétaires et constructrice, d'autre part, qui ont agi avec l'assistance d'un avocat (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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