

VD_OMNI AC.2020.0294 vom 3. Mai 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-05-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0294

FR: VD_OMNI AC.2020.0294 du 3 mai 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0294 del 3 maggio 2021

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____/Municipalité de Bassins | Recours de voisins contre un projet de construction d'un immeuble et de locaux souterrains. La municipalité délivre un permis de construire limité à la construction de l'ouvrage souterrain sur la base de plans modifiés en cours d'enquête. Recours admis. Selon le plan modifié, la construction souterraine comporte des changements d'une certaine importance relatifs aux dimensions et à l'implantation des locaux souterrains. Le refus par la municipalité d'autoriser la construction du bâtiment d'habitation et la construction de la partie souterraine change drastiquement la nature du projet: alors que la demande d'enquête concernait la construction d'un ensemble, la décision attaquée autorise finalement la seule construction de locaux souterrains. Les changements apportés au projet initial sont trop importants pour ne constituer qu'une modification de peu d'importance de ce projet, de telle sorte que la municipalité a en réalité présenté un nouveau projet de construction, lequel aurait dû faire l'objet d'une nouvelle enquête.

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir des recourants est contestée. a) L'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 173.36) réserve la qualité pour former recours à 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 qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. 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 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 [LTF; RS 173.110]). Le Tribunal de céans a cependant relevé que cela ne signifiait pas que l'action populaire est admise, dès lors que l'art. 75 al. 1 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; 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 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) Dans le domaine des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (ATF 135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid.

E. 1.3

p. 413; cf. ATF 110 Ib 147 consid. 1b, 112 Ib 173/174 consid. 5b, 272/273 consid. 2c) ou, même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). Tel a été le cas où une distance de 45, respectivement 70 et 120 m (ATF 116 Ib 321, défrichement dû à l'extension d'une gravière), voire 150 m (ATF 121 II 171, déjà cité, augmentation du trafic résultant de la réalisation d'un complexe hôtelier en montagne) séparait les parcelles litigieuses. La qualité pour agir a été en revanche déniée dans les cas où cette distance était de 150 m (ATF 112 Ia 119, locataire se plaignant de l'augmentation du trafic routier qui résulterait de la réalisation d'un projet immobilier en plaine), 200 m (ZBI 1984 p. 378, chantier naval/hangar à bateaux) et 800 m (ATF 111 Ib 160, porcherie; références notamment citées dans TF 1A.179/1996 du 8 avril 1997, publié in RDAF 1997 I, p. 242, consid. 3a). Le critère déterminant la qualité pour agir du voisin ne saurait toutefois se résumer à la distance séparant son fonds de celui destiné à recevoir l'installation incriminée; le Tribunal fédéral tient ainsi compte de l'ensemble des circonstances. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. AC.2018.0156 du 21 mars 2019 consid. 1b et les références citées). c) En l'occurrence, A. _____, D. _____, et G. _____ sont domiciliés rue du Battoir ***** et C. _____ rue du Battoir ***** , soit à une distance à vol d'oiseau d'environ 180 mètres de la parcelle n° 82, H. _____ est domicilié à une distance à vol d'oiseaux d'environ 1'100m et J. _____ est domicilié à environ 900m à vol d'oiseau au nord de la parcelle n° 82. Faute d'une proximité suffisante avec la parcelle concernée, ces recourants ne démontrent pas être touchés par le projet litigieux dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. Le projet contesté concerne la construction d'un bâtiment relativement éloigné de leurs parcelles respectives et ils n'allèguent ni ne démontrent que ce projet serait susceptible de leur occasionner des nuisances, nonobstant la distance par rapport à leurs parcelles. Leur qualité pour recourir doit en conséquence être niée. B. _____ est propriétaire de la parcelle n° 92 à proximité immédiate de l'angle sud-est de la parcelle n° 82, I. _____ est propriétaire de la parcelle non construite n° 65 sise à environ 100m à l'est de la parcelle n° 82, E. _____ et F. _____ sont domiciliés à environ 60m à vol d'oiseau au sud de la parcelle n° 82. Ce dernier est aussi propriétaire de la parcelle n° 98 sise à environ 60m au nord est de la parcelle n° 82. La qualité pour recourir de ces recourants ne fait aucun doute, dans la mesure où ils sont propriétaires de parcelles à proximité immédiate de celle sur laquelle la construction litigieuse devrait être érigée. Il convient donc d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants estiment, compte tenu de la modification des plans au dossier, que le projet aurait dû être soumis à une nouvelle enquête publique et que le projet autorisé "n'a plus rien à voir" avec le projet mis à l'enquête. a) La procédure de mise à l'enquête publique, prévue

à l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), possède un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (AC.2017.0410 du 26 juin 2018 consid. 1b et les références citées). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (AC.2018.0364 du 22 mai 2019; AC.2017.0280 du 14 janvier 2019 consid. 2a et les références citées). b) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC. Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (cf. AC.2016.0217 du 28 février 2017 consid. 4a; AC.2016.0145 du 16 janvier 2017 consid. 2a; AC.2015.0155 du 10 juin 2016 consid. 2 et les références citées). La distinction est déterminante puisque dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les modifications soumises à autorisation, sans remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (AC.2016.0040 du 10 mars 2017 consid. 1b; AC.2015.0209 du 21 avril 2016 consid. 1b; AC.2014.0087 du 17 août 2015 consid. 8 et les références citées). Ainsi, les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (cf. CDAP arrêt AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b). Ont notamment été considérées par la jurisprudence comme de peu d'importance, dans la mesure où elles ne changent pas la structure du projet, et susceptibles d'une enquête complémentaire, les modifications d'un projet concernant l'implantation et la surface d'un garage enterré, la suppression de murs de soutènement d'une rampe d'accès au garage, la modification de l'éclairage des combles, la création d'un exutoire de fumée à chaque niveau d'une construction avec agrandissement de l'abri de protection civile (AC.2005.0107 du 16 mars 2007 cité in RDAF 2008 I p. 265 n° 68). Il a également été considéré que la création d'un sous-sol dans un bâtiment commercial ne remettait pas en cause la globalité du projet dans son équilibre et dans sa conception et qu'elles pouvaient faire l'objet d'une enquête complémentaire (AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b). Dans un autre arrêt, la CDAP a retenu qu'une enquête complémentaire pour la réduction de la largeur des bâtiments, le déplacement d'une rampe d'accès à un garage souterrain, le réaménagement des places de parc visiteurs et l'adjonction de places vélos concernait certes

des modifications d'une certaine importance, mais ne remettait pas en cause la globalité du projet dans son équilibre et sa conception (AC.2016.0013 du 9 octobre 2017 consid. 5d). b) En l'espèce, la municipalité a déposé un projet de demande de permis de construire portant sur la construction d'un immeuble de 11 appartements avec un parking souterrain et démolition d'un bâtiment existant. Selon le plan du sous-sol mis à l'enquête, le projet prévoyait une rampe de parking permettant d'accéder à un parking souterrain de 20 places, puis divers locaux de service, tels que buanderie ou caves, lesquels jouxtaient des abris existants. Les plans prévoyaient la construction d'un nouvel abri ainsi que d'une chaufferie avec un silo à bois, l'ensemble de ces constructions étant souterraines. Face aux oppositions, l'autorité intimée n'a pas autorisé la construction de l'immeuble de 11 appartements, notamment en tenant compte du fait que le nouveau plan d'affectation de la commune, qui a été récemment adopté par le Conseil communal, n'avait pas été mis en vigueur et que le RCAT imposait, pour certaines parties du territoire délimitées au plan des zones, dont la parcelle litigieuse, un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation devant être adopté avant toute construction sauf s'agissant de travaux de minime importance et pour la réalisation d'ouvrage qui ne mettent pas en cause l'aménagement de la partie du territoire concerné. La municipalité a estimé que la réalisation de la partie souterraine du projet ne mettait pas en cause l'aménagement de la partie du territoire concerné et pouvait être réalisée, contrairement à l'immeuble d'habitation. Quoiqu'il en soit, des modifications ont été apportées aux plans mis à l'enquête initialement (datés du 23 janvier 2020 et portant la référence n° 30305) et elles ont fait l'objet d'un nouveau plan du sous-sol annexé au permis de construire (daté du 26 août 2020 et portant la référence n° 30305B). Il ressort des explications de la municipalité que c'est sur la base de ce plan modifié qu'elle a approuvé le projet retenu, qui doit désormais se réaliser en deux étapes représentées par des couleurs distinctes. Selon ce plan, une première étape de la construction (en rose) sera constituée par la réalisation de la rampe de parking, la création d'un parking de 14 places, auquel s'ajouteront, en première étape, 7 places de stationnement côté sud et la chaufferie à l'est. Dans une deuxième étape (en bleu), les 7 places de stationnement au sud deviendront des locaux d'archives et un parking complémentaire de 11 places, ainsi que des locaux de service (buanderie et caves) et un abri, seront créés sous les bâtiments actuels (salle communale). S'agissant des constructions envisagées, il est renoncé au bâtiment d'habitation initialement revu. La municipalité indique que la construction du parking souterrain et de la chaufferie n'aura aucun impact sur l'aménagement extérieur (recours, p. 8). Selon ses indications, ces travaux seront réalisés sans destruction des bâtiments existants. Ils se feront par étapes et de manière souterraine. La municipalité explique encore qu'il serait cas échéant possible de recouvrir l'ensemble de cet ouvrage souterrain par de la terre si le projet de construction de l'immeuble de 11 appartements ne devait pas être autorisé ultérieurement (recours, p. 6). c) Ainsi, selon le plan modifié et adopté par la municipalité, force est de constater que la construction souterraine comporte des changements d'une certaine importance relatifs aux dimensions et à l'implantation, avec notamment la prolongation d'un des murs de la cave, la modification de la distribution intérieure, avec la création au final d'un nombre plus élevé de places de stationnement intérieures. Par ailleurs, la commune entend désormais réaliser son projet par étapes, sans que les échéances de celles-ci ne soient déterminées. Le refus par la municipalité d'autoriser la construction du bâtiment d'habitation et la construction de la partie souterraine change drastiquement la nature du projet: alors que la demande d'enquête concernait la construction d'un ensemble formé par un immeuble d'habitation sous lequel s'implantait un parking et des locaux souterrains, la décision

attaquée autorise finalement la seule construction de locaux souterrains et d'un parking, sans véritablement préciser l'aménagement qui les surplombera, les plans sur ce point étant inexistantes et les intentions de la commune peu claires. L'abandon du bâtiment envisagé change ainsi sensiblement la nature et la structure du projet. Il le remet en cause dans sa conception et sa globalité. La construction finalement autorisée à ce stade présentera un aspect, un impact et des fonctions qui s'écartent sensiblement de ce qui avait été conçu à l'origine. Il n'est en outre pas exclu que les modifications prévues, en particulier la création de 12 places de stationnement non prévues à l'origine, puissent entraîner un impact supplémentaire sur le voisinage par rapport aux plans antérieurs. Aucun plan ne figure les aménagements extérieurs de la parcelle sans la réalisation du bâtiment d'habitation. Il ne ressort pas non plus du dossier, si et quand une démolition du bâtiment existant interviendra. Les indications de la municipalité mentionnant que les travaux seront réalisés sans destruction des bâtiments existants et le plan produit figurant en jaune le sous-sol de la maison existante apparaissent contradictoires. On ne sait pas non plus si l'aménagement des places de stationnement extérieures ou leur accès seront maintenus, ou si le morcellement des parcelles prévu initialement est toujours d'actualité. Bref, en l'état, le tribunal n'est pas en mesure de se déterminer sur la construction souterraine autorisée, à défaut de plans complets, en particulier de plans des aménagements extérieurs et d'une coupe montrant le parking couvert et son intégration dans le terrain. Dans ces circonstances, il convient de considérer que les changements apportés au projet initial sont trop importants pour ne constituer qu'une modification de peu d'importance de ce projet, de telle sorte que la municipalité a en réalité présenté un nouveau projet de construction, lequel aurait dû faire l'objet d'une nouvelle enquête. Le grief des recourants, qui reprochent à l'autorité d'avoir autorisé "un projet totalement différent de celui mis à l'enquête", est dès lors fondé. L'autorisation de construire ne peut par conséquent pas être confirmée. Sur le vu de ce qui précède, le recours doit être admis dans la mesure où il est recevable, et la décision du 1^{er} septembre 2020 de la municipalité octroyant le permis de construire annulée. Il appartiendra à la constructrice de déposer une nouvelle demande de permis de construire.

E. 3

Compte tenu du fait que la commune agit en l'espèce également en tant que constructrice poursuivant des intérêts patrimoniaux et qu'elle succombe, il se justifie de mettre les frais de la procédure à sa charge. Les recourants, qui obtiennent gain de cause, n'ont pas agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, et n'ont pas droit à des dépens. (art. 55 LPA-VD).

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