

# VD\_OMNI AC.2021.0239 vom 10. März 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-03-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2021.0239](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0239)

FR: VD\_OMNI AC.2021.0239 du 10 mars 2022

IT: VD\_OMNI AC.2021.0239 del 10 marzo 2022

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Vully-les-Lacs, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ |  
Recours de propriétaires voisins contre la décision levant leur opposition et délivrant le permis de construire quatre villas mitoyennes, quatre garages de deux places et quatre places de parking sur une parcelle voisine. - Conditions pour admettre un contrôle préjudiciel du plan à titre exceptionnel (les recourants invoquent le surdimensionnement de la zone à bâtir) non réunies (consid. 2). - Griefs de l'équipement insuffisant (voie d'accès, alimentation en eau pour les besoins de lutte contre l'incendie) rejetés (consid. 4). - Griefs relatifs à l'abattage d'arbres sur la parcelle rejetés. Le droit communal n'instaure pas une protection pour les arbres isolés (consid. 5). - Grief de la violation des dispositions fédérales sur la protection contre le bruit des pompes à chaleur rejeté (consid. 6). Rejet du recours. Recours au TF rejeté (1C\_208/2022).

## Erwägungen

### E. 1

La Cour de droit administratif et public examine d'office la recevabilité des recours qui lui sont soumis. La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire, sur la base des art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), 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 (art. 95 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). 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 effets de la construction projetée sur son immeuble. C'est, en l'occurrence, le cas des recourants. Le recours a été déposé dans le délai légal de 30 jours (art. 95 LPA-VD). L'art. 79 al. 1 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD) prévoit que l'acte de recours, déposé dans ce délai, doit indiquer les motifs et les conclusions du recours. L'art. 79 al.

### E. 2

LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative. L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape. A chacune de ces deux étapes, il convient de procéder à une pesée d'intérêts tenant

compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; arrêt TF 1C\_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2 et les arrêts cités). La question du contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation se pose régulièrement, dans la pratique de la Cour de droit administratif et public, en relation avec la mise en œuvre du nouvel art. 15 al. 2 LAT (nouvelle du 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014), impliquant la réduction des zones à bâtir surdimensionnées; pour les zones d'habitation et mixtes, cette réduction s'opère dans le cadre fixé par la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn). En d'autres termes, l'autorité de recours peut être amenée à examiner si un permis de construire peut être délivré pour un projet de construction conforme à l'affectation de la zone en vigueur mais situé sur un terrain qui devrait le cas échéant être sorti de la zone à bâtir lors de la prochaine révision du plan d'affectation communal. Cela étant, pour que l'entrée en vigueur du nouvel art. 15 al. 2 LAT constitue une modification des circonstances qui puisse être qualifiée de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2 et dans la jurisprudence récente, TF 1C\_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2; CDAP AC.2020.0291 du 17 février 2022 consid. 3b). Il ressort du dossier que les autorités de Vully-les-Lacs ont engagé une procédure de révision des plans généraux d'affectation des anciennes communes afin d'adopter un plan d'affectation communal mettant en œuvre, notamment, les principes de la mesure A11 du PDCn. Dans le village de Montmagny, certains terrains non bâtis ont été classés en zone réservée (cf. art. 27 LAT), cette mesure conservatoire visant à empêcher des constructions jusqu'à ce que la délimitation des zones à bâtir soit décidée dans le nouveau plan d'affectation communal (ces zones réservées sont figurées sur le guichet cartographique cantonal, rubrique aménagement, [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch)). Aucune zone réservée n'a été adoptée ni envisagée dans le secteur de zone de village où se trouve la parcelle litigieuse, au sud de la route de \*\*\*\*\* ainsi que de part et d'autre de la rue du \*\*\*\*\*. La partie constructible de la parcelle n° 5960 est entourée de terrains déjà bâtis, sur ses quatre côtés, y compris le terrain des recourants. La municipalité qualifie cet endroit de zone très largement construite. Les autorités communales n'ont pas envisagé, en l'état, de déclasser ce secteur de zone du village et, si une option consistant à créer un "espace vert" sur la parcelle n° 5960 a été étudiée par l'urbaniste de la commune lors de l'élaboration de la "vision communale" (ce document est invoqué par les recourants), cette option n'a pas été retenue par la municipalité et n'a pas justifié des mesures conservatoires au sens des art. 46 ss LATC. Cette appréciation de la municipalité n'est en rien critiquable. C'est à cette autorité qu'il incombe prioritairement d'apprécier les circonstances locales et les enjeux de la révision des plans d'affectation. Au demeurant, le service cantonal chargé de l'aménagement du territoire (la DGTL), en tant qu'autorité de surveillance, n'a pas non plus estimé nécessaire de prendre des mesures conservatoires dans le cas particulier. Le projet litigieux est assez modeste, qui vise à permettre l'installation de quatre familles au cœur d'un village; sa réalisation n'a pas une influence sensible sur le développement de la commune ni sur les données démographiques déterminantes pour la mise en œuvre de la mesure A11 du PDCn. En définitive, on ne se trouve pas dans une situation exceptionnelle où le droit fédéral commandait à la municipalité de contrôler, à titre incident, la validité du plan d'affectation; a fortiori, elle n'était pas tenue de prendre des mesures conservatoires.

L'application du droit communal en vigueur, à savoir la réglementation d'un plan d'affectation adopté sur la base de la LAT, s'imposait donc à cette autorité, conformément du reste au principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst.).

### **E. 3**

Pour le reste, les griefs des recourants ne portent pas directement sur l'application des règles de police des constructions (hauteur, distance, coefficient d'utilisation du sol, etc.). Il convient de relever que toute la surface constructible de la parcelle n° 5960 est soumise à la réglementation de la zone du village, soit directement en vertu du PGA, soit en vertu de l'art. 4 du règlement du plan de quartier "La Motte" (pour l'angle sud-ouest). Ce plan spécial délimite en effet un petit secteur de zone de village soumis, tant pour les constructions que pour les aménagements, aux dispositions du RPGA. La limite du périmètre du plan de quartier n'est donc pas, à cet endroit, une véritable limite de zone puisque la réglementation de la zone de village s'applique de part et d'autre. En d'autres termes, la municipalité pouvait considérer, au regard notamment des normes sur les distances aux limites, que les quatre villas étaient implantées dans la même zone.

### **E. 4**

Les recourants font toutefois valoir que le secteur du village auquel appartient la parcelle litigieuse ainsi que leur propriété, à savoir les parcelles desservies par la rue du \*\*\*\*\*, serait insuffisamment équipé. C'était un des griefs principaux de leur opposition; ils estiment que la réponse de la municipalité – retenant que les caractéristiques de l'axe routier sont suffisantes pour absorber le trafic lié aux futures constructions – est trop laconique. a) L'art. 22 al. 2 let. b LAT soumet la délivrance d'une autorisation de construire à la condition que le terrain soit équipé. Selon 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 et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. En droit cantonal, l'art. 104 al. 3 LATC prévoit que 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. b) S'agissant d'abord de l'équipement routier, la jurisprudence retient qu'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. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. notamment CDAP AC.2020.0098 du 9 mars 2021 consid. 3a). Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales disposent d'une importante marge d'appréciation, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (cf. TF 1C\_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 5.1 et les arrêts cités).

En l'espèce, il ressort du dossier ainsi que des données (cartes, photographies) du guichet cartographique cantonal que la rue du \*\*\*\*\*, voie publique communale large d'environ 4 m, qui permet d'accéder sur un tronçon rectiligne d'environ 100 m à la parcelle n° 5960 depuis la route cantonale (route de \*\*\*\*\*), est un ouvrage d'équipement public du quartier satisfaisant aux conditions de l'art. 19 al. 1 LAT. La situation est claire et il n'est pas nécessaire de faire des constatations sur place. Une telle route de quartier, qui dessert une dizaine de maisons d'habitation et n'accueille aucun trafic de transit, n'est pas utilisée par un grand nombre de véhicules. Le croisement est possible sur toute la longueur du tronçon précité. Le trafic supplémentaire lié à la construction de quatre villas familiales n'est pas significatif. Selon l'expérience générale, le trafic automobile induit par les habitants des villas projetées, avec 12 places de stationnement, n'est pas susceptible d'entraîner, dans le village, un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue de la rue du \*\*\*\*\* et de la route de \*\*\*\*\*. Le projet est donc conforme à l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). La municipalité pouvait donc retenir que la parcelle n° 5960 était équipée au sens de l'art. 19 LAT, étant dotée d'une voie d'accès adéquate. Il convient encore de relever, dans ce contexte, que le débouché sur la rue du \*\*\*\*\*, depuis la voie de raccordement sur la parcelle litigieuse, ne présente a priori aucun risque si les conducteurs font preuve de la prudence requise. La municipalité, qui a autorisé un tel accès en tenant compte notamment de la sécurité du trafic (et des piétons), conformément à ce que prescrit l'art. 32 al. 1 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01), n'a pas fait une mauvaise appréciation des éléments déterminants de ce point de vue. c) Les recourants dénoncent un équipement insuffisant en expliquant qu'ils se questionnent sur le réseau incendie. L'art. 19 al. 1 LAT exige en principe, à propos de l'alimentation en eau, que sa pression soit suffisante pour les besoins de lutte contre l'incendie (cf. Eloi Jeannerat, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Zurich 2016, N. 38 ad art. 19 LAT). Dans leur réplique, les recourants précisent qu'ils doutent que la pression soit suffisante dans le réseau communal d'eau d'extinction. En vertu du droit cantonal – la loi sur le service de défense contre l'incendie et de secours (LSDIS; BLV 963.15) et son règlement d'application (RLSDIS; BLV 963.15.1) – les communes doivent installer des réseaux d'eau d'extinction équipés de bornes hydrantes ou sinon, dans les endroits non équipés de conduites, prendre d'autres mesures pour assurer la disponibilité d'eau (art. 8 RLSDIS). Dans le quartier concerné, il existe un réseau de conduites d'eau que la municipalité qualifie de satisfaisant et d'agréé par l'ECA (Etablissement cantonal d'assurance). Les recourants font cependant valoir, en produisant des photographies de bornes hydrantes, qu'il s'agirait d'un réseau à bas débit (débit des bornes hydrantes de 1'100 litres par minute, avec une pression dynamique de 2 bars) et non pas d'un réseau à haut débit (supérieur à 2'000 litres par minute, avec pression de 2 bars). Or, selon l'art. 9 RLSDIS, un réseau à bas débit (moins de 2'000 litres par minute – cf. art. 10 al. 2 RLSDIS) peut être maintenu tant que la zone desservie est limitée et ne présente que peu de risques (art. 9 al. 2 RLSDIS). On déduit de la réponse de la municipalité qu'il en va ainsi dans le cas particulier. Il n'y a aucun motif de douter de la conformité du réseau d'eau d'extinction aux exigences du droit cantonal. De ce point de vue, le secteur concerné du village de Montmagny doit être considéré comme équipé au sens de l'art. 19 LAT. Les recourants invoquent encore, à ce propos, la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN; BLV 963.11). Selon l'art. 6 LPIEN, 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). Or on ne voit pas en quoi cette législation aurait une portée différente et plus étendue que les normes précitées, à propos de la desserte du quartier par des conduites d'eau d'extinction. Les griefs des recourants relatifs à l'équipement sont donc mal fondés.

## E. 5

Les recourants se plaignent de l'absence dans le dossier d'enquête d'une demande d'autorisation d'abattage d'arbres. Ils soutiennent que les arbres présents sur la parcelle seraient protégés et que leur abattage ne pourrait pas être autorisé. La loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 4501.11) instaure une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (let. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). Le règlement d'application de la LPNMS (RLPNMS; BLV 450.11.1) précise les conditions auxquelles les communes peuvent autoriser l'abattage d'arbres protégés (art. 15 ss RLPNMS). A Montmagny, en vertu de l'art. 49 RPGA, " Les parties boisées (bosquets, haies, etc.) et les autres milieux naturels englobés dans toutes les zones sont en principe protégés, même s'ils ne sont pas soumis au régime forestier et même s'ils ne figurent pas dans le plan de classement communal. Les dispositions des législations fédérales et cantonales en matière de protection de la nature et de la faune sont applicables. Toute atteinte à un biotope doit être préalablement autorisée par la Section protection de la nature et la Conservation de la faune ". Cette norme du droit communal, dont la base légale se trouve dans la LPNMS – et non pas dans la LATC –, prévoit une protection de groupes d'arbres ("parties boisées"), en particulier lorsque les arbres forment un bosquet ou une haie, mais pas d'arbres isolés, comme des arbres fruitiers. Les recourants n'invoquent aucune disposition réglementaire, applicable sur le territoire de l'ancienne commune de Montmagny, qui aurait institué une protection des arbres isolés, en fonction de certains critères (à partir d'un certain diamètre de tronc par exemple – cf. notamment AC.2021.0154 du 18 janvier 2022 consid. 3). Les recourants relèvent toutefois que dans une récente circulaire destinée aux habitants (publication communale n° 07-20), la municipalité a écrit que " tous les arbres de 20 cm de diamètre et plus, mesurés à 1,30 m du sol, ainsi que les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives sont protégés " et que " l'abattage d'arbres ne peut être effectué qu'avec l'autorisation de la Municipalité ". On trouve actuellement la même information sur le site internet de la commune ([www.vully-les-lacs.ch](http://www.vully-les-lacs.ch), rubrique constructions). Cette circulaire ou information de la municipalité, même si elle est publiée, n'équivaut pas à un règlement communal au sens de l'art. 5 LPNMS; en d'autres termes, elle ne peut pas instituer une mesure de protection d'arbres isolés en l'absence d'un règlement, adopté par l'organe délibérant, qui instaure cette protection (cf. AC.2021.0327 du 26 novembre 2021 consid. 2). Cela étant, comme certains anciens règlements communaux encore applicables contiennent des dispositions sur la protection d'arbres isolés (art. 84 du RPGA de Vallamand, art. 44 du RPGA de Mur, art. 10.7 et 36.3 du RPGA de Chabrey), on comprend que la municipalité attire l'attention sur la nécessité d'obtenir une autorisation pour l'abattage des arbres protégés. Cette information est toutefois sans pertinence,

s'agissant des arbres fruitiers présents sur la parcelle n° 5960 à Montmagny. C'est donc à tort que les recourants invoquent les dispositions précitées de la LPNMS et du RLPNMS et il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les caractéristiques des arbres qui, selon la décision attaquée, peuvent être abattus.

#### **E. 6**

Dans leur réplique, les recourants affirment, à propos des pompes à chaleur projetées (PAC), qu'il y aurait un dépassement des valeurs-seuils en termes de bruit. Cette question avait été soulevée dans l'opposition. Dans la décision attaquée, la municipalité a retenu que les valeurs de planification de l'OPB seraient respectées, en se référant à un préavis de la DGE, service cantonal spécialisé. Il faut tenir compte, à ce propos, de la récente modification du projet, par la constructrice, qui consiste à installer dorénavant les PAC à l'intérieur des locaux techniques des garages, et non plus à l'extérieur. Cette modification est à l'avantage des voisins exposés au bruit; c'est pourquoi elle peut être ratifiée et incluse dans les conditions du permis de construire sans nouvelle enquête publique et sans décision formelle de la municipalité à ce stade. En d'autres termes, l'autorisation sur laquelle le Tribunal cantonal se prononce concerne des villas dotées de PAC intérieures. Une pompe à chaleur est une installation fixe au sens de l'art. 7 al. 7 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et de l'art. 2 al. 1 OPB. Elle ne peut être construite que si les immissions sonores (bruit au lieu de leur effet; cf. art.

#### **E. 7**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les frais de justice doivent être supportés par les recourants, qui succombent. (cf. art. 49 al. 1 LPA-VD). Les autres parties, représentées par un avocat, ont droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD). Pour fixer l'indemnité due à la constructrice et à la propriétaire, il sera tenu compte du fait qu'après le dépôt de la réponse, elles ont encore déposé une duplique, opération justifiée étant donné que les recourants avaient choisi de déposer un acte de recours très sommaire (avec une motivation de moins de 15 lignes) puis une réplique de 22 pages.

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