

VD_OMNI AC.2022.0264 vom 15. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0264

FR: VD_OMNI AC.2022.0264 du 15 décembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0264 del 15 dicembre 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de St-Sulpice, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, C. _____ | Recours de voisins contre la délivrance d'un permis de construire une villa unifamiliale avec garage et piscine sur la parcelle qui jouxte leur propriété à Saint-Sulpice. Les conditions d'un contrôle incident de la planification ne sont pas remplies, notamment au regard du fait que le maximum de la capacité d'accueil allouée aux communes du PALM dans lequel la parcelle litigieuse est englobée n'est pas atteint (consid. 2). La demande d'abattage d'arbres qui sont en contradiction avec la construction projetée dont l'implantation est dictée par une servitude en faveur de la parcelle des opposants est justifiée, moyennant que l'autorisation soit complétée par quelques conditions. Les plantations compensatoires prévues sont adéquates (consid. 3). L'équipement de la parcelle est suffisant, la constructrice prévoyant d'élargir le chemin en dégagant un espace sur sa propre parcelle, et l'accès prévu n'est pas particulièrement gênant pour les opposants (consid. 4). Rejet des griefs relatifs à la toiture (consid. 5), aux mouvements de terre (consid. 6) et au nombre de places de stationnement, inférieur d'un tiers à ce que prévoient les normes VSS auxquelles renvoie le règlement communal (consid. 7). Admission très partielle du recours au sujet de l'abattage demandé.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile compte tenu des fêtes (art. 95 et 96 al. 1 let. b de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative; LPA-VD; BLV 173.36), par des voisins directs dont il n'est pas contestable qu'ils aient la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, le mémoire de recours remplit en outre les conditions formelles posées par la loi (art. 79 al. 1 applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

a) Les recourants estiment que la planification serait obsolète et qu'elle doit faire l'objet d'un contrôle incident, en raison de son ancienneté et d'un surdimensionnement des réserves de zone à bâtir. b) Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est 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 (ATF 145 II 83 consid. 5.1; 144 II 41 consid. 5.1; 121 II 317 consid. 12c). Aux termes de cette disposition, 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. Cette disposition tend à assurer à la

planification une certaine stabilité, sans laquelle les plans d'aménagement ne peuvent remplir leur fonction. 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 alors réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.1, et les références citées). 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 (arrêt TF 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2). La réduction de zones à bâtir 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 (ATF 144 II 41 consid. 5.2, et les références citées). La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la nouvelle du 15 juin 2012 (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 (ATF 144 II 41 consid. 5.2; cf. aussi arrêt TF 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2, et les références citées). Pour que l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue une modification des circonstances qui, sur le plan législatif, puisse être qualifiée, au stade de la première étape, 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. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1; arrêt TF 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2, et les références citées). c) Il n'est en l'espèce pas contesté que le territoire de la Commune de Saint-Sulpice est situé – entièrement – dans le PALM, à l'intérieur duquel et conformément à la mesure A11 du Plan directeur cantonal, les communes sont régies par un potentiel global de croissance démographique à ne pas dépasser. L'arrêt AC.2021.0045 du 25 octobre 2022 consid. 2c., qui avait à traiter d'une parcelle située comme ici dans la zone de faible densité du PGA, a retenu que la capacité d'accueil maximale allouée aux communes du PALM jusqu'en 2030 était de 75'810 habitants et que, dans le cadre des procédures de planification, l'évolution de cette capacité était vérifiée et comptabilisée par la DGTL pour chaque nouveau plan qui est soumis à l'approbation du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS; anciennement le Département des institutions et du territoire; DIT). Tout dépassement du potentiel conduirait le département à ne plus approuver lesdits plans. La DGTL avait précisé en procédure que dans le cadre de demandes d'autorisations de construire, qui ne sont pas soumises à l'approbation de l'autorité cantonale, ce n'est que si le potentiel global autorisé par la mesure A11 venait à être dépassé que la DGTL devrait intervenir en tant qu'autorité de haute surveillance. Elle confirmait que, en l'état, le maximum de la capacité d'accueil allouée au PALM n'était pas atteint. Il s'ensuit que lorsque la parcelle à construire est située entièrement dans le périmètre compact du PALM et que le potentiel global de croissance démographique alloué par la mesure A11 du Plan directeur cantonal n'est pas épuisé à l'intérieur de ce périmètre, la question d'un éventuel surdimensionnement au sens de l'art. 15 al. 2 LAT ne se posait pas dans le secteur où était située la parcelle. Il n'en va pas différemment ici, la DGTL n'étant pas intervenue dans le cadre de son mandat de surveillance des permis de construire. D'autres modifications de circonstances qui

justifieraient l'adaptation du PGA communal ne sont pas davantage établies. Les conditions posées à un contrôle préjudiciel de la planification communale, approuvée il y a moins de 15 ans, font en conséquence défaut. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 3

L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant.

E. 4

Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service.

E. 5

Les recourants s'en prennent également à la toiture du projet, relevant que la toiture plate du garage n'est pas réglementaire. A bien les comprendre, il aurait fallu imposer une toiture plate et sa végétalisation à toute la construction, pour des raisons d'esthétique, d'intégration et de préservation de la vue depuis le nord. a) L'art. 6.2 RGATC, applicable à toutes les zones, a la teneur suivante: "TOITURES Les toitures sont, pour l'essentiel, à pans, dans la règle de 2 à 4 pans, de pentes identiques comprises entre 40 et 80 %. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates ou à très faible pente notamment: - pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance, - pour les constructions enterrées ou en grande partie enterrées, - pour les réalisations d'utilité publique, - pour les bâtiments implantés dans la zone mixte, la zone mixte arborée, ou dans la zone activités. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée. Les règles applicables à la zone village et aux constructions anciennes sont réservées." b) Comme, en droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie lorsqu'elles définissent l'affectation de leur territoire et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 139 al. 1 let. d de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01]), les autorités cantonales doivent laisser aux autorités communales la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Il s'ensuit, d'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, que lorsqu'une autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction 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 qu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (arrêt TF 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.2; ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêt TF 1C_499/2017-1C_500/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1 et les arrêts cités; arrêt CDAP AC.2021.0311 du 13 juin 2022 consid. 3c). c) En l'espèce, la villa est coiffée d'une toiture à quatre pans, conformément à la réglementation communale. Les locaux habitables sont situés sous la partie à pans de la toiture, dont l'inclinaison, de 40 %, respecte l'art. 6.2 al. 1

RGATC. La toiture principale recouvre pour un tiers de la surface le garage que le projet prévoit d'accoler au nord-ouest de la construction principale. Pour le reste, le garage est surmonté d'une toiture plate, dont on ne saurait considérer qu'elle contrevienne à l'art. 6.2 al. 1 RGATC, cette disposition prévoyant expressément la possibilité de recouvrir d'une toiture plate ou à très faible pente notamment les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance, à l'instar d'un garage, comme ici. L'appréciation de l'autorité intimée, selon laquelle la solution architecturale retenue fait sens sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration et évite la création d'un volume supplémentaire qui obstruerait encore davantage la vue des opposants, est tout à fait soutenable et adéquate, compte tenu de la configuration des lieux, et peut être confirmée. Imposer dans le cas d'espèce à la recourante de recouvrir sa villa d'une toiture plate comme le suggère les recourants ne se justifie en aucun cas, sauf à préserver une partie de la vue en direction du lac à laquelle ils n'ont pas droit, et irait manifestement à l'encontre de la liberté d'appréciation laissée à l'autorité intimée lorsqu'elle applique le droit des constructions. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

E. 6

Les recourants plaident que le projet occasionnerait des mouvements de terre supérieurs à 1.50 m en violation de l'art. 7.2 RGATC, en particulier au niveau de l'entrée au rez supérieur. Cette disposition, applicable à toutes les zones, est libellée comme il suit: "MOUVEMENTS DE TERRE Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel. Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.50 m mesurés à partir du terrain naturel. Les murs de soutènement sont, dans la règle, implantés au moins à une distance à la limite correspondant à leur hauteur". Le point qui pourrait poser problème selon les recourants se situe à un angle de la façade nord de la villa (point n° 2), où il est prévu de remblayer le terrain. D'après la coupe A-A établie le 17 décembre 2021 (figurant au dossier d'enquête publique), la différence d'altimétrie entre le terrain naturel (TN; 380.83 m selon le plan de géomètre) et le terrain fini (TF; 382.30 m, soit 383.40 m [niveau du rez supérieur] – 1,1 m) représente 1.47 m, soit un mouvement de terre qui n'excède pas la mesure de 1.50 m admise par la réglementation communale. La critique des recourants à ce sujet ne peut en conséquence qu'être écartée.

E. 7

Les recourants critiquent encore le nombre de places de stationnement créées par le projet, contestant que l'on puisse, comme l'a fait l'autorité intimée, se référer à la norme VSS-SN 640 281 sans aucune pondération relative à la présence de transports publics dans le village et la nécessité de limiter le trafic automobile au profit des transports publics. a) L'art. 8.4 RGATC a la teneur suivante: "STATIONNEMENT DES VEHICULES 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 des normes VSS (Union des professionnels suisses de la route) SN 640.281. Pour les constructions destinées en tout ou partie à un équipement collectif ou à une activité socio-économique, les nombres de cases exigibles et admissibles sont déterminés, dans chaque cas, sur la base des besoins réduits des normes VSS. Dans tous les cas, cet équipement est conçu en fonction des règles suivantes: - les 50 % au moins des cases nécessaires aux réalisations privées sont situées dans des garages ou sous des couverts, - les places de stationnement à ciel ouvert

sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable, - une partie des cases nécessaires peut, sous réserve de convention, être implantée en empiètement sur la limite des constructions fixée le long du domaine public communal. Pour des raisons objectivement fondées, le propriétaire d'une construction ou d'un équipement peut être dispensé de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées. Dans ce cas, il paie à la commune une contribution compensatoire dont le montant est calculé sur la base des dispositions du règlement communal sur la perception des émoluments et des contributions dus en matière d'aménagement du territoire et de constructions." L'ancienne norme VSS-SN 640.282, à laquelle le règlement communal se réfère, a été remplacée par la norme VSS 40 281, établie par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, intitulée " Stationnement, Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme ", valable dès le 31 mars 2019. Elle règle l'offre en cases de stationnement pour toutes les affectations au logement dans son chiffre 9 du chapitre D. Selon le chiffre 9.1, l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra aux valeurs indicatives suivantes pour le cas normal: pour les habitants 1 case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case de stationnement par appartement; pour les visiteurs, il faut ajouter 10 % du nombre de cases de stationnement pour les habitants. Des valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants (ch. 9.2). La règle d'arrondissement prévoit que ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, qu'interviendra l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives ci-dessus afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logements, en particulier lorsque l'habitation se situe en ville et à proximité d'une desserte en transports publics (cf. ch.9.4). L'ancienne norme VSS-SN 640 281 comprenait les mêmes règles, sous chiffre C.9. b) En l'espèce, le projet prévoit la construction d'une villa d'une surface brute de plancher (SBP) de 518 m² selon l'indication figurant au chiffre 63 de la formule de demande de permis de construire. En application de la norme VSS 40 281, la constructrice pourrait théoriquement prévoir six places de stationnement, place visiteur incluse. Or, le projet n'en prévoit que quatre (deux couvertes et deux non couvertes), soit un tiers de moins. Il n'y a pas de circonstances locales particulières, au sens de l'art. 9.4 de la norme précitée, qui justifierait une réduction encore plus importante. Par ailleurs, 50 % des places sont couvertes, de sorte que la condition posée à l'art. 8.4 al. 3 RGATC est satisfaite. Les emplacements choisis, à l'intérieur d'un garage accolé au nord du bâtiment principal et le long du Chemin des Grands-Vignes à l'intérieur de la parcelle n° 1010, ne sont pas davantage critiquables. Ces constatations conduisent par conséquent au rejet du grief.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission très partielle du recours, l'abattage étant autorisé selon le plan de végétation modifié le 10 octobre 2023 et des mesures de préservation des arbres maintenus devant être respectées (cf. consid. 3g). Les recourants, qui succombent par rapport à la plupart des griefs qu'ils ont formulés, supporteront l'essentiel des frais du présent arrêt (art. 49 al. 1 LPA-VD). Les recourants verseront en outre des dépens, partiellement compensés, à la constructrice et à l'autorité intimée, qui ont agi par l'intermédiaire d'avocats (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).