

VD_OMNI AC.2022.0416 vom 31. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0416

FR: VD_OMNI AC.2022.0416 du 31 octobre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0416 del 31 ottobre 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de St-Sulpice, E. _____, F. _____, G. _____ | Permis de construire délivré par la Municipalité de St-Sulpice en lien avec la construction d'un immeuble de 11 logements avec parking enterré et l'autorisation de démolir, une fois la construction réalisée, la villa existante.

L'implantation de la construction projetée ne se justifie que par l'intérêt purement privé des constructeurs à conserver temporairement la villa existante. Cet intérêt de convenance personnelle, qui plus est temporaire, mis en balance avec les autres intérêts supérieurs que la municipalité devait prendre en considération (protection des arbres, meilleure utilisation de l'énergie solaire, intégration dans l'environnement bâti), ne saurait primer. Recours admis et réforme de la décision attaquée dans le sens que la demande de permis de construire est rejetée et les oppositions maintenues.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les exigences légales de motivation (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): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne 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. 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 fait valoir que la construction projetée, à cause de ses dimensions ou des nuisances, aurait des effets sur sa situation. C'est manifestement le cas des recourants. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Dans un grief qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants s'en prennent à l'implantation du projet en invoquant notamment une violation de la réglementation communale (art. 4.1. RCPAC). En substance, les recourants relèvent que, sous réserve de la préservation des arbres protégés situés au sud de la parcelle, le projet litigieux ne se distingue pas du précédent s'agissant de son implantation qui est dictée principalement par la volonté de maintenir provisoirement la villa existante pendant la construction du nouveau bâtiment. Or, une implantation plus au nord de la parcelle serait dictée par les intérêts en cause notamment pour maintenir une zone de dégagement au sud de la parcelle, pour améliorer la préservation des arbres situés au sud et pour la production d'énergie solaire sur

le bâtiment projeté comme sur celui des recourants. a) Selon l'art. 50 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. En droit vaudois, les communes jouissent d'une autonomie consacrée, s'agissant de l'aménagement local du territoire, par l'art. 139 al. 1 let. d de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01) (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4 et les réf. citées). L'art. 86 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) confie à la municipalité le rôle de veiller à l'aspect architectural et à l'intégration des constructions dans l'environnement. Lorsque, statuant sur une demande d'autorisation de construire, l'autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation. Elle ne doit cependant pas seulement intervenir lorsque l'appréciation de l'instance précédente est insoutenable, auquel cas l'étendue de son pouvoir d'examen s'apparenterait à un contrôle limité à l'arbitraire, ce qui serait contraire à l'art. 33 al. 3 let. b LAT (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4 et la référence citée). Conformément aux art. 46 et 49 Cst., l'autorité de recours doit en particulier sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4 et les références citées). Sur des éléments susceptibles de heurter le droit supérieur, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision. Le contrôle de l'opportunité s'exerce donc avec retenue sur des points concernant principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict. L'autorité intervient ainsi non seulement lorsque la mesure d'aménagement retenue par la commune est insoutenable, mais aussi lorsqu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4 et les références citées). L'art. 4.1 RCPAC a la teneur suivante : "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. Les données propres à chaque zone sont fixées par les règles particulières. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, 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." Les prescriptions relatives à la zone de moyenne densité (art. 13 RCPAC) ne contiennent pas de règles particulières sur l'implantation des projets, sous réserve du respect de l'ordre non contigu (art. 13.3 RCPAC) et d'une distance minimale de 5 m entre le bâtiment et les limites du bien fonds (art. 13.4 et 4.3 RCPAC). b) S'agissant de l'implantation du projet de construction litigieux, la décision du 9 novembre 2022 levant les oppositions des recourants mentionne en substance que la villa n'est maintenue que temporairement – la commune s'étant assurée au moyen d'une garantie bancaire que les constructeurs disposent des fonds pour sa démolition et son désamiantage – et que la surface actuellement occupée par la villa sera rendue perméable et arborisée compensant celle occupée par le nouveau bâtiment. S'agissant de la protection des arbres existants, elle relève que le projet n'implique aucune demande d'abattage d'un arbre protégé et que les constructeurs se sont engagés à prendre des mesures conservatoires. Dans sa réponse du 23 février 2023, la municipalité s'est

référé à l'arrêt AC.2020.0266 précité en relevant que le projet avait été modifié de manière à préserver les arbres protégés. Cette appréciation ne saurait être suivie pour les motifs suivants. c) En l'occurrence, on relèvera d'abord que l'implantation du projet litigieux ne diffère pas sensiblement de celle du projet ayant fait l'objet de la cause AC.2020.0266. Certes, les constructrices ont légèrement modifié la forme du nouveau bâtiment et l'ont déplacé très légèrement plus au nord de la parcelle de manière à ne pas demander l'abattage des arbres protégés. Contrairement à ce que paraît soutenir la municipalité, cela ne signifie toutefois pas encore que l'implantation du bâtiment au centre de la parcelle soit nécessairement conforme à la loi sans qu'il soit nécessaire de procéder à une balance de l'ensemble des intérêts en présence au vu de l'importante marge d'appréciation conférée par l'art. 4.1 RCPAC. aa) D'abord, s'agissant des caractéristiques du lieu et de l'implantation des bâtiments situés à proximité, qui sont expressément mentionnés par l'art. 4.1 RCPAC comme des éléments à prendre en considération, le choix d'édifier la nouvelle construction au centre de la parcelle n°***** n'apparaît pas cohérent. En effet, dans le parcellaire à proximité, les façades nord-ouest des bâtiments sont en général alignées les unes par rapport aux autres. Tel est notamment le cas du bâtiment sis sur la parcelle des recourants avec la villa existante. Du point de vue de l'intégration dans le milieu bâti, une implantation de la façade nord-est du nouveau bâtiment au même endroit que celle de la villa existante, dont la démolition est de toute manière prévue, serait plus adéquate. Au contraire, l'implantation du projet litigieux crée un décalage avec les bâtiments existants sur les parcelles voisines n°***** et ***** privant de surcroît leurs habitants d'une partie du dégagement. L'implantation projetée a en outre l'inconvénient de créer une surface libre de construction - où est notamment prévue une place de jeux - au nord de la parcelle où l'ombre portée du nouveau bâtiment sera importante. Or, comme la CDAP l'avait déjà constaté dans l'arrêt AC.2020.0266 précité portant sur le précédent projet (consid. 3c), l'implantation au centre de la parcelle du bâtiment projeté n'est justifiée que par la nécessité de maintenir la villa pendant les travaux, afin de permettre aux propriétaires de ne déménager qu'une seule fois, ce qui relève de la pure convenance personnelle et non de motifs liés à l'aménagement du territoire. L'intérêt à une certaine cohérence du bâti devait l'emporter en l'espèce sur l'intérêt purement privé des constructeurs à conserver temporairement la villa existante. Pour ce motif déjà, la municipalité aurait dû refuser le projet litigieux. Cette conclusion s'imposait également en raison des intérêts supérieurs que la municipalité devait prendre en considération dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation. bb) S'agissant d'abord de la protection des arbres, il convient de relever que la législation a été modifiée en cours d'instance puisqu'est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2023 la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11), qui a abrogé l'ancienne loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (LPNS; BLV 450.11). L'art. 2 al. 2 LPrPNP précise notamment que " dans l'accomplissement de leurs tâches publiques, le canton et les communes sont tenus de ménager le plus possible le patrimoine naturel et paysager et d'en préserver ou d'en améliorer la qualité [...] ". Quant à l'art. 14 al. 1 LPrPNP, il prévoit le principe général de la conservation du patrimoine arboré, sous réserve d'exceptions non réalisées en l'espèce et des dérogations qui peuvent être accordées en application de l'art. 15 al. 1 LPrPNP. Quant à l'ancienne LPNS, elle prévoyait la protection des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives désignés par les communes par voie de classement ou de règlement communal et qui doivent être maintenus soit en raison de la valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (art. 5 al. 1 let. b aLPNS) ainsi que les conditions de leur abattage (art. 6 aLPNS). Le

règlement communal sur la protection des arbres (RPA), adopté le 14 mai 2018 par le Conseil communal (consulté le 20 octobre 2023 sur le site www.st-sulpice.ch/officiel/reglementsprescriptions) prévoit que tous les arbres de 30 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 (art. 2 al. 1 RPA). S'agissant de leur entretien et de leur conservation, l'art. 7 RPA prévoit qu'il est à la charge des propriétaires (al. 1) et que lorsqu'ils bordent une allée ou une place, une surface au sol suffisante doit être maintenue libre autour des arbres protégés pour l'irrigation et la respiration des racines. Si besoin est, des constructions appropriées doivent être réalisées afin de protéger les racines de l'infiltration de substances dommageables (art. 7 al. 2 RPA). Tant sous l'angle de la LPrPNP que de l'aLPNS, les communes doivent même en l'absence d'autorisation d'abattage veiller à la préservation des arbres protégés, ce qui implique qu'elles prennent en considération cet élément lorsque la loi leur laisse une importante marge de manoeuvre, comme dans le cadre de l'application de l'art. 4.1 RCPAC régissant l'implantation des bâtiments. En l'occurrence, s'agissant de la préservation des arbres protégés sur la parcelle – pour lesquels aucune demande d'abattage n'a été formulée – la municipalité a certes subordonné l'octroi du permis de construire au respect des recommandations de l'USSP. Les parties divergent toutefois sur la question de savoir si les importants travaux de terrassement prévus à proximité des arbres protégés – notamment du cèdre du Liban situé au sud-ouest de la parcelle – permettront de respecter ces normes, notamment compte tenu de l'emprise de la future construction sur le système racinaire. Quoi qu'il en soit, il ressort en revanche du dossier que, du point de vue de la préservation des arbres protégés, une implantation du nouveau bâtiment au centre de la parcelle présente un risque pour les arbres protégés situés au sud de celle-ci tandis que, ne serait-ce qu'en raison de la présence de la villa déjà existante, l'arborisation est beaucoup moins fournie au nord de la parcelle. Certes, une implantation au nord de la parcelle impliquerait sans doute l'abattage du faux cyprès situé au nord-est. Mais, comme cela ressort du plan de situation et comme l'avait déjà constaté la Cour dans l'arrêt AC.2022.0416 (let. E, p. 5), la valeur patrimoniale et paysagère des arbres protégés situés au sud-ouest de la parcelle – qui jouent notamment un rôle de refuge ou d'élément relais pour la faune locale – impose que soit privilégiée parmi plusieurs possibilités celle qui présente le moins de risque pour leur conservation. En conclusion, l'intérêt public à la préservation des arbres protégés aurait dû conduire la municipalité à refuser le projet litigieux en raison de l'implantation du bâtiment projeté. cc) Selon l'art. 18a al. 4 LAT, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques. Cette disposition est directement applicable (Jäger, in *Commentaire pratique LAT: Autorisations de construire, protection juridique et procédure*, 2020, n° 7 ad art. 18a LAT ; cf. également Piguier/Dyens, *Analyse critique de l'art. 18a LAT révisé: genèse, conditions d'application et portée*, RDAF 2014 I p. 502). Elle s'applique partout où il faut apprécier, à l'occasion d'une demande d'autorisation de construire comprenant une installation solaire, des questions relevant notamment de l'intégration architecturale ou de l'application de clauses générales d'esthétique de la législation cantonale ou communale en matière de constructions (Jäger, op. cit., n° 60). Mais également lorsqu'il est question d'interpréter comme en l'espèce une notion juridique indéterminée (ibidem, n° 61). Selon l'art. 18 al. 1 du règlement du 4 octobre 2006 d'application de la loi vaudoise du 16 mai 2006 sur l'énergie (RLVLEne; BLV 730.1.1), en tenant compte des intérêts publics en présence, les bâtiments sont conçus de manière à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, notamment par l'orientation de la

construction, la répartition et la proportion des ouvertures vitrées, ainsi que par le choix des matériaux. En l'occurrence, les éléments au dossier tendent à démontrer qu'une implantation au nord de la parcelle serait préférable tant pour la production d'énergie solaire sur le bâtiment litigieux que pour celle du bâtiment des recourants. Selon les rapports du bureau H._____ produits par les recourants, cet impact ne serait pas négligeable puisqu'une implantation plus au nord de la parcelle permettrait de gagner 48% sur la production solaire et 11% sur l'autoconsommation du nouveau bâtiment. Quant à l'impact sur le bâtiment existant, le rapport l'estime importante pendant la période hivernale et la chiffre à 35% entre le 1^{er} octobre et le 1^{er} mars avec un pic de 55% au solstice d'hiver. Certes, comme l'ont relevé les autres parties, il s'agit là de rapports établis à la demande des recourants et qui n'ont été produits par ceux-ci qu'au stade de la réplique, si bien qu'ils doivent être appréciés avec une certaine retenue. Néanmoins, rien ne permet d'affirmer non plus que les estimations de ce rapport seraient erronées. Surtout, la municipalité n'a pas exposé qu'elle aurait pris en considération d'une quelconque manière les éventuels gains en énergie solaire dans la balance des intérêts qui l'a conduite à octroyer le permis de construire alors qu'elle devait en présence de plusieurs possibilités privilégier l'implantation la plus favorable de ce point de vue. C'est d'autant plus le cas en l'espèce que – contrairement à ce qui était le cas dans l'affaire ayant donné lieu à l'ATF 146 II 367 – cette implantation correspond également à celle qui respecte le mieux l'intégration du bâtiment dans l'environnement bâti (cf. supra consid. 2c/bb). Cet intérêt public s'opposait dès lors également à l'intérêt privé des constructrices à implanter le projet au milieu de la parcelle pour un motif de convenance personnelle, qui plus est temporaire, puisque la démolition de la villa existante est de toute manière prévue. dd) En conclusion, compte tenu de l'ensemble des intérêts en présence, la municipalité a donc violé son pouvoir d'appréciation en considérant que l'implantation du nouveau bâtiment était conforme à la réglementation communale. Les considérations qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs des recourants.

E. 3

Le recours doit être admis et la décision attaquée réformée en ce sens que le permis de construire est refusé. Les frais de la cause seront mis à la charge des constructrices, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ont droit à une indemnité à titre de dépens, qui sera mise à la charge des constructrices (art. 55 LPA-VD).

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