

VD_OMNI AC.2023.0031 vom 27. Juli 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-07-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0031

FR: VD_OMNI AC.2023.0031 du 27 juillet 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0031 del 27 luglio 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité d'Ecublens, E. _____
| Rejet du recours déposé par les propriétaires voisins contre le permis de construire délivré pour la démolition de bâtiments existants et la construction de deux maisons jumelles et trois villas contiguës avec la création de places de parc extérieures et en souterrain. Rejet des griefs relatifs notamment à l'accès insuffisant aggravant la servitude de passage, la hauteur d'un des bâtiments projetés, l'esthétique du projet et la sécurité des travaux.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente (art. 92ss et 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), le recours satisfait également aux autres conditions formelle de recevabilité (cf. art. 75, 89 et 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

pour la construction de villas mitoyennes comprenant chacune un seul logement. En audience, l'autorité intimée a rappelé, dans la décision attaquée, que ces dispositions légales avaient été modifiées et n'étaient plus applicables. Le projet est conforme aux dispositions légales en vigueur, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté. Ces griefs sont ainsi devenus sans objet.

E. 3

Les recourants se prévalent de la servitude de passage sur laquelle est aménagé le chemin d'accès commun aux parcelles n os 1035 et 1036. Ils estiment que l'augmentation du nombre de places de parc constituerait une aggravation de cette servitude. a) L'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) soumet la délivrance d'une autorisation de construire à la condition que le terrain soit équipé. Cette exigence figure aussi à l'art. 104 al. 3 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) . Selon l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Selon la jurisprudence (CDAP AC.2021.0183 du 20 décembre 2022; AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 7 et les références citées), 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. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; TF 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1;

1C_246/2009 du 1er février 2010 consid. 2 et les références citées). 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 (TF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; CDAP AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 3b; AC.2019.0273 du 17 août 2020 consid. 8a et AC.2019.0223 du 25 mai 2020 consid. 4a). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes VSS, qui sont prises en considération comme un avis d'expert – étant précisé que ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité et qu'elles ne constituent pas des règles de droit qui lieraient le tribunal (cf. TF 1C_481/2018 du 20 mai 2020 consid. 7.1; 1C_532/2012 du 25 avril 2013 consid. 3.1 et les références; CDAP AC.2017.0295 du 20 août 2018 consid. 4a/aa; AC.2014.0330 du 24 mai 2016 consid. 3b et AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 9a/aa et les références). Ces principes valent également lorsque la réglementation communale contient un renvoi à ces normes (CDAP AC.2019.0093 du 13 mai 2020 consid. 4a/bb et les références citées). Concernant la génération de trafic, les spécialistes du trafic considèrent qu'une place de parc induit en moyenne 2.5 à 3.5 mouvements de véhicules par jour (voir notamment CDAP AC.2017.0091 du 6 septembre 2018 consid. 7; AC.2013.0251 du 30 mars 2015 consid. 2; AC.2012.0226 du 15 octobre 2013 consid. 9). La fourchette tient compte de la localisation et de la qualité de la desserte en transports publics. b) En l'occurrence, la parcelle litigieuse est actuellement pourvue de quatre places de parc. L'augmentation liée au projet se limite donc à sept places supplémentaires. Le trafic induit par ces places, estimé à 2.5 à

E. 3.5

mouvements par jour, soit environ 25 mouvements journaliers au plus, paraît tout à fait supportable. La vision locale a permis de constater que la servitude de passage, prévue notamment pour tous véhicules, s'étend sur une largeur d'environ 4 mètres et dessert les constructions situées sur les parcelles n os 1305, 1035, 1036, 1037, 1038 et 1039. Ce chemin d'accès, qui dessert déjà plusieurs logements, apparaît suffisant pour accueillir le trafic supplémentaire qui sera occasionné par les nouveaux habitants des bâtiments projetés. Il n'y a pas non plus lieu de mettre en doute le titre juridique suffisant de la servitude de passage, tel qu'exigé par l'art. 104 al. 3 LATC (cf. à ce sujet CDAP AC.2022.0140 du 3 juillet 2023 consid. 3). Ce grief est ainsi rejeté.

E. 4

Selon les recourants, le bâtiment n° 2 projeté, soit celui qui est le plus proche de leur parcelle, ne respecterait pas la hauteur au faîte prévue par l'art. 45 RPGA. a) L'art. 45 RPGA prévoit que la hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère est limitée à 5.50 m et la hauteur au faîte à 9.00 m, calculées conformément à l'art. 100 RPGA. Cette dernière disposition prévoit quant à elle ce qui suit: "Art. 100 Hauteur des constructions 1 La hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitudes aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel chaque corps de bâtiment peut s'inscrire." b) La municipalité se réfère à cet égard aux plans d'architecte qui indiquent le niveau moyen du terrain naturel de 410.12 m pour le bâtiment n° 2. La hauteur au faîte est calculée depuis cette altitude, avec une altitude de 7.205 m. En audience, il a été expliqué que, selon le plan de coupes, la hauteur au faîte est indiquée à 9.68 m pour le bâtiment n° 2 étant précisé que cette hauteur a été mesurée non pas depuis le

terrain naturel moyen mais 2.48 m plus bas. Au vu de ces précisions, il convient d'admettre que la hauteur du bâtiment précité respecte les exigences de l'art. 45 RPGA. Ce grief est rejeté.

E. 5

Les recourants mettent en doute l'esthétique du projet et son intégration eu égard aux autres constructions situées à proximité. a) L'art. 86 LATC a la teneur suivante: " 1 La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. 2 Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. " Le règlement communal prévoit ce qui suit: " Art. 83 Intégration 1La Municipalité peut prendre des dispositions (notamment en application de l'art. 86 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte de situations acquises". Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 363 consid. 3a; TF 1C_389/2021 du 20 janvier 2022 consid. 4.1; 1C_334/2020 du 27 juillet 2021 consid. 4.2.3; 1C_340/2020 du 25 février 2021 consid. 2.4; CDAP AC.2021.0285 et AC.2021.0288 du 7 juin 2023 consid. 5b). Le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. art. 98 let. a LPA-VD). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (CDAP AC.2022.0062 du 19 avril 2023 consid. 4b; AC.2021.0345 du 27 février 2023 consid. 3b). b) En l'espèce, les recourants ne motivent pas concrètement leur grief et mettent simplement en doute l'intégration du projet dans l'environnement bâti. L'autorité intimée a expliqué que les constructions projetées s'intégreront sans difficulté dans le quartier concerné qui comporte tant des villas individuelles que des petits immeubles. Un projet similaire réalisé à proximité par l'architecte de la constructrice n'a pas suscité d'opposition des recourants. Le tribunal a pu constater en audience que le quartier dans lequel est prévu le projet litigieux comporte tant des constructions individuelles que groupées. Au demeurant, un projet similaire est prévu en contre-bas de la parcelle n° 1035, sur la parcelle n° 1305. Il n'y a ainsi aucun motif permettant de remettre en question l'appréciation de la municipalité quant à l'esthétique et l'intégration du projet litigieux dans l'environnement

bâti. Ce grief est rejeté.

E. 6

Les recourants émettent des craintes quant à la sécurité pour leur immeuble et pour le chemin d'accès liés aux travaux de construction. Un éventuel danger occasionné dans le cadre du chantier relève du droit privé et échappe à la compétence du tribunal de céans (CDAP AC.2016.0393 du 14 décembre 2016 consid. 2). Au demeurant, l'autorité intimée a précisé dans la décision attaquée qu'un état des lieux avant travaux serait réalisé par un bureau spécialisé afin de prévenir tout éventuel dégât. Ce grief est rejeté.

E. 7

Les recourants critiquent la gestion des ordures ménagères. Ils estiment que l'augmentation du nombre d'habitants amènera un amoncellement des containers à ordures sur la voie publique. Comme l'a précisé l'autorité intimée, la gestion des déchets ménagers relève du règlement d'application de la loi du 5 septembre 2006 sur la gestion des déchets (RLGD; BLV 814.11.1). Elle a également expliqué qu'un service de ramassage s'occupe de l'enlèvement des containers de manière à laisser la zone propre et des points de collecte existent, même s'ils ne sont pas à proximité immédiate. Il n'y a dès lors pas lieu de remettre en cause la décision attaquée pour ce motif. Ce grief est rejeté.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice, solidairement entre eux (art. 49 al. 1, 51 al. 2 LPA-VD; art. 4 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Ceux-ci verseront des dépens à la Commune d'Ecublens laquelle a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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