

VD_OMNI AC.2023.0261 vom 24. Juli 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-07-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0261

FR: VD_OMNI AC.2023.0261 du 24 juillet 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0261 del 24 luglio 2024

Regeste

A. _____ et B. _____ /Municipalité de Le Vaud, C. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Recours formé contre le permis de construire deux villas avec couverts à voitures. Les recourants réclament à tort un contrôle incident de la planification communale et reprochent de même en vain à la municipalité de ne pas avoir fait application de l'art. 47 LATC. La commune est précisément en phase de révision de son plan d'affectation communal (PACom), ce qui démontre que, pour elle, la modification sensible des circonstances est établie. Pour le surplus, le projet actuel de PACom maintient certes la parcelle en cause en zone à bâtir, mais on ne distingue pas en quoi la municipalité aurait abusé de sa marge d'appréciation en considérant qu'un tel maintien ne compromet pas la révision de sa planification, notamment au regard de l'art. 15 LAT. La parcelle est en effet construite, encerclée de parcelles bâties et d'une surface largement inférieure à 2'500 m². Enfin, on ne distingue pas en quoi d'autres dispositions du futur PACom auraient imposé à la municipalité l'application l'art. 47 LATC. En particulier, il découle du plan de situation que l'espace réservé aux eaux figurant sur le futur plan de zones sera respecté (consid. 3). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile (art. 95 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 ont la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, le 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

Les recourants ont sollicité la tenue d'une inspection locale dans leur recours avant de s'en remettre à la justice dans leur mémoire complémentaire du 9 janvier 2024. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et à l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01), comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 142 III 48 consid. 4.1.1). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont

encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et les arrêts cités; cf. aussi TF 1C_638/2020 du 17 juin 2021 consid. 2.1; 1C_576/2020 du 1^{er} avril 2021 consid. 3.1). b) En l'espèce, compte tenu des griefs soulevés par les recourants, le tribunal s'estime en mesure de statuer sur la seule base du dossier, une inspection locale n'apparaissant pas nécessaire.

E. 3

Les recourants soutiennent que la municipalité ne pouvait admettre le projet litigieux sans procéder à un contrôle incident de la planification communale. Ils relèvent que la zone à bâtir du territoire communal est surdimensionnée de 80%. Dans la même ligne, ils invoquent l'art. 47 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; BLV 700.11). Ils reprochent à la municipalité d'avoir fait abstraction du projet de révision de son plan d'affectation communal, alors même que les modifications envisagées toucheraient directement la parcelle n° 363. Ils exposent en particulier que la réglementation envisagée prévoirait désormais un ERE inconstructible (art. 33 et 34 nRPE). Dans leur mémoire complémentaire du 9 janvier 2024, ils dénoncent également une violation de l'art. 19 al. 3 nRPE. a) Aux termes de l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. 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 144 II 41 consid. 5.1; 121 II 317 consid. 12c p. 346; TF 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.1). Dans son cas d'application classique, à savoir la réévaluation des circonstances hors examen d'une autorisation de construire, 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 (ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.1; 140 II 25 consid. 3; TF 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.1). b) Selon l'art. 47 al. 1 LATC, la municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique. La municipalité conserve toutefois une grande latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation important. En d'autres termes, elle n'est pas tenue de refuser le permis de construire en cas de risque d'atteinte à la liberté de planifier des autorités compétentes; à ce stade préalable, l'art. 47 LATC lui confère une simple faculté et il lui est notamment permis de délivrer une autorisation de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée. Le refus du permis de construire sur la base de l'art. 47 LATC s'apparente à une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. Comme d'autres restrictions à la garantie de la propriété, une telle mesure doit reposer sur l'intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. (TF 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1; CDAP AC.2023.0309 du 11 avril 2024 consid. 2b; AC.2021.0077 du 31 mars 2022 consid. 3b et 3d; AC.2021.0084 du 3 mars 2022 consid. 5a). c) A Le Vaud, la planification actuelle a été adoptée sous l'égide de la LAT et bénéficie à ce titre d'une présomption de conformité à la loi (cf. TF 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.6). Cela étant, compte tenu des impératifs découlant de l'art. 15 LAT et de l'ancienneté du RPE, la commune de Le Vaud est précisément en phase de révision de son

plan d'affectation communal (PACom). L'engagement de cette procédure de révision démontre que, pour l'autorité communale, la modification sensible des circonstances est établie, modification résultant essentiellement de l'entrée en vigueur du nouvel art. 15 al. 2 LAT (voire d'autres dispositions de la nouvelle du 15 juin 2012) ainsi que de la révision du Plan directeur cantonal (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; TF 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3; CDAP AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2e). Surdimensionnée de 80%, la commune prévoit en effet de dézoner les franges de la zone à bâtir en zone agricole, d'affecter en zone agricole les surfaces de plus de 2'500 m² au sein de la zone à bâtir et d'affecter en zone à bâtir inconstructible les espaces vides au sein du tissu bâti (espaces publics, vergers, préservation des vues et des éléments patrimoniaux) (Commune de Le Vaud, Révision du plan d'affectation communal, Information à la population, juin 2023, pièce 6 des recourants). Selon le projet actuel du PACom, la parcelle n° 363 demeurera en zone à bâtir destinée à des habitations ("zone d'habitation de très faible densité 15 LAT"; art. 15 ss nRPE). Ce bien-fonds, construit, encerclé de parcelles bâties et d'une surface largement inférieure à 2'500 m², ne remplit aucune des conditions exposées au paragraphe qui précède. Les recourants ne le prétendent du reste pas. Il n'y a dès lors pas lieu de reprocher à la municipalité d'avoir considéré que le maintien de la parcelle n° 363 en zone à bâtir ne compromet pas la révision de sa planification, notamment au regard de l'art. 15 LAT. En d'autres termes, elle n'a pas abusé de sa marge d'appréciation en refusant de faire application de l'art. 47 LATC sous cet angle. Pour le surplus, on ne distingue pas en quoi d'autres dispositions du futur PACom auraient imposé à la municipalité de recourir à l'art. 47 LATC. Au demeurant, le projet respecte, en réalité, les futures dispositions du PACom évoquées par les recourants, qu'il s'agisse de sa version du 29 juin 2023 ou de celle du 27 mai 2024. En particulier, il découle du plan de situation du 22 mars 2023 que l'espace réservé aux eaux (en traits-tillés bleus) figurant sur le futur plan de zones sera observé ("zone de verdure 15 LAT B"; art. 33 s. nRPE); art. 36a de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux [LEaux; RS 814.20], art. 41a de l'ordonnance du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux [OEaux; RS 814.201]). De même, la bande des 10 m à la lisière forestière (en traits-tillés verts) ("aire forestière 18 LAT"; art. 44 s. nRPE) demeurera libre de constructions. S'agissant enfin de l'art. 19 al. 3 nRPE (art. 20 al. 3 dans la version du 27 mai 2024), invoqué par les recourants dans leur mémoire complémentaire du 9 janvier 2024, il dispose que " la distance minimale entre un bâtiment, ou une dépendance, et la zone agricole est de 5 m s'il n'y a pas de limite de parcelle ". Aucune zone agricole n'étant située sur la parcelle 363 litigieuse, ni à ses limites, cette disposition est d'emblée inapplicable. Mal fondé, ce grief est écarté.

E. 4

Dans un autre grief invoqué à titre subsidiaire, les recourants dénoncent une violation de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1), en lien avec l'implantation des couverts projetés. a) Selon l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun

cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Dans la réglementation communale, l'art. 20 RPE dispose que " la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est de 5 m au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même propriété. Au surplus l'art. 39 du RATC (ndr: RLATC) est applicable ". Faisant application de l'art. 39 al. 1 RLATC, la commune a également adopté l'art. 73 bis RPE, intitulé "Règles applicables à défaut de dispositions légales contraires" et selon lequel: " A défaut de dispositions communales contraires, la Municipalité est compétente pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 de la LATC, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 m. de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin ou garage particulier pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou l'activité professionnelle. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Sont réservées les dispositions du code rural et de la loi vaudoise d'introduction du code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings ." La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (CDAP AC.2022.0364 du 3 août 2022 consid. 5b; AC.2022.0088 du 7 février 2023 consid. 10c). Pour interpréter les notions " d'inconvénients appréciables " ou " d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs ", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de " gêne supportable " doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (CDAP AC.2021.0048 du 25 octobre 2022 consid. 5b et les réf. citées). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter. La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (CDAP AC.2022.0272 du 31 juillet 2023 consid. 12a/bb). b) Dès lors que les couverts A et B sont implantés à moins de 5 mètres des limites de propriété (art. 20 RPE), ils ne peuvent être autorisés qu'aux conditions de l'art. 39 RLATC et de l'art. 73 bis RPE. Or, les recourants affirment que le projet de construction n'est pas conforme à l'art. 39 RLATC car l'implantation du couvert A, à 50 cm

de la limite de leur parcelle 364, entraînerait pour eux un préjudice excessif. A leurs yeux, ce couvert empiéterait sur l'assiette de la servitude de passage qui imposerait de laisser cet espace libre de tout véhicule. Il bloquerait l'accès aux poids lourds, y compris au chasse-neige, et ne permettrait plus de stocker la neige déblayée. Ils affirment que le municipal en charge du service compétent leur aurait déjà signifié que les véhicules communaux ne pourraient plus effectuer le déneigement le long de l'impasse, de sorte qu'ils devraient assumer cette tâche et les frais supplémentaires qui en résulteraient. Pour la constructrice, les dépendances seront construites en dehors de l'assiette des servitudes et n'engendreraient aucun préjudice pour les voisins. Elle relève qu'aucune servitude pour stockage de neige ne serait inscrite en faveur de la parcelle des recourants. Selon elle, elle n'aurait de toute manière pas à subir l'amoncellement de la neige sur sa parcelle. c) En l'occurrence, les couverts A et B constituent des dépendances au sens des art. 73 bis al. 1 RPE et 39 RLATC, ce que les recourants ne contestent pas (sous réserve du consid. 5 infra). Ils peuvent dès lors être implantés dans les espaces règlementaires (art. 20 RPE) à condition qu'ils n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. A lire les plans des deux servitudes et les plans de situation des 6 décembre 2022 et 22 mars 2023, les couverts A et B n'empiètent nullement sur celles-ci. Il n'y aura donc pas de réduction de la largeur du passage actuel. L'autorité intimée a par ailleurs indiqué qu'elle ne voyait pas pourquoi les véhicules communaux ne pourraient plus circuler sur le chemin. En conséquence, les griefs des recourants quant au passage de la déneigeuse et des poids-lourds doivent être écartés. Par ailleurs, il est à relever que le couvert A sera situé à l'emplacement d'un arbuste et donnera pas directement sur l'habitation des recourants. S'agissant du couvert B, il est voué à remplacer un cabanon déjà existant. Il n'impactera en rien la parcelle des recourants puisqu'il se trouvera derrière le garage actuel ECA n° 739, contigu au garage ECA n° 740 des recourants. En conséquence, il n'y a donc aucun inconvénient excessif digne de considération qui empêcherait la construction de ces ouvrages dans les espaces règlementaires. Mal fondé, ce moyen doit être écarté.

E. 5

Les recourants font également grief à l'autorité intimée d'avoir violé les art. 21 al. 4 RPE et 39 RLATC en autorisant la construction de dépendances d'une surface supérieure à 40 m², plus précisément de 51 m² au total. Intitulé "Surface constructible", l'art. 21 al. 4 RPE dispose ce qui suit: " La construction en surface de couverts ou garages n'excédant pas 40 m² par logement peut être autorisée sans être comptée dans le calcul de la surface bâtie. Elle comporte un niveau au-dessus du sol et ne dépassera pas 3 m. de hauteur à la corniche. Mesuré depuis le terrain naturel. Elle ne peut en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle ". En l'espèce, selon la lettre claire du règlement, la surface de 40 m² de couverts ou garages se calcule par logement et non par parcelle. On ne voit pas en quoi cette interprétation serait incompatible avec l'art. 39 al. 2 RLATC comme le soutiennent les recourants. L'art. 39 RLATC ne pose aucune limite absolue à la taille des dépendances. De plus, la surface totale des trois dépendances, soit 51 m² (16,5 m² + 16,5 m² + 18 m²) n'est pas disproportionnée au regard des dimensions des villas, d'une surface bâtie totale de 214 m². Le grief des recourants quant à la surface des dépendances doit être écarté.

E. 6

a) Les recourants soutiennent enfin que le pont enjambant La Torne et permettant d'accéder à la parcelle n° 363 ne supporterait pas le poids des machines de chantier et qu'il s'agirait de

la seule voie d'accès. Ils se plaignent également du fait que l'accès au chemin de la Vignette ne pourra pas être garanti compte tenu des chantiers voisins en cours. Enfin, ils affirment que le stockage de la terre liée aux remblais pourrait porter atteinte à l'aire forestière. b) En l'état du dossier, aucun élément ne vient étayer les allégations des recourants relatives à l'accès au chantier. En tout état de cause, il n'est pas question d'examiner ici si le profil d'une route existante est suffisant pour les besoins du chantier, alors que les recourants ne font pas valoir que l'accès ne serait pas conforme à l'art. 19 LAT (cf. CDAP AC.2021.0296 du 4 août 2022 consid. 2c). Il apparaît de toute manière qu'en prenant les précautions d'usage, les machines de chantier, de même que les différents usagers du chemin de la Vignette, dont on rappelle qu'il est déjà emprunté par une déneigeuse ainsi que par les machines d'un chantier en cours, pourront continuer à circuler sur celui-ci en toute sécurité également durant les travaux de construction du projet contesté. S'agissant du stockage de la terre liée aux remblais, on relève que la DGE l'a soumis à conditions dans la synthèse CAMAC. Ces conditions, fixées par le service cantonal spécialisé, dans un document faisant partie intégrante du permis de construire, suffisent à protéger l'aire forestière. Mal fondé, ce grief doit également être rejeté.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49, 91 et 99 LPA-VD, art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). La commune, à l'inverse de la constructrice, est représentée par un avocat. Elle a donc droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55, 91 et 99 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA).

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