

VD_OMNI AC.1995.0203 vom 29. Mai 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-05-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0203

FR: VD_OMNI AC.1995.0203 du 29 mai 1996

IT: VD_OMNI AC.1995.0203 del 29 maggio 1996

Regeste

PASCHE Gaston c/Ferlens | Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant : condition non réalisée in casu.

Erwägungen

E. 6

première phrase du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, du 12 août 1981, modifié le 23 septembre 1988 (RPE) ("Cette zone [du village] , destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles et à leurs dépendances, aux services et aux équipements d'utilité publique doit être aménagée de façon à conserver au village son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes."), de l'art. 9 al. 4 RPE ("D'une manière générale les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés, doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène") et de l'art. 11 RPE ("Sur les plans d'enquête, les immeubles voisins, contigus d'un bâtiment projeté, ou pour lequel une transformation est prévue, seront représentés de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site"). Elle n'explique cependant pas en quoi le projet serait choquant, ni pourquoi l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaîtrait in casu déraisonnable et irrationnelle (arrêt AC 95/0137 du 11 janvier 1996 et les références citées). Bien que la villa projetée soit d'architecture banale, la municipalité ne peut opposer aucun intérêt public prépondérant au recourant. En effet, l'inspection locale a permis de constater que la zone du village est étendue et regroupe des habitations à caractère très disparate. S'agissant des maisons des opposantes, Mmes Henny et Decosterd, elles n'atteignent qu'une valeur moyenne (note 4) au recensement architectural du canton de Vaud et ne présentent donc pas des qualités esthétiques à ce point remarquables que la construction envisagée les mettraient en péril; il en va d'ailleurs de même pour l'habitation de Mme Flück. Par ailleurs, compte tenu de l'architecture très hétéroclite des maisons voisines, force est de constater que la villa projetée ne compromet nullement l'aspect du site. Ce grief de l'autorité intimée est partant mal fondé. C'est à tort également que la municipalité fonde sa décision sur l'art. 11 RPE dans la mesure où la villa projetée n'est contiguë à aucun autre bâtiment. 4. Selon le RPE, en zone du village la pente du toit sera comprise entre 60 et 90 % (art. 9 al. 1 troisième phrase). Par ailleurs aucun mouvement de terre, en remblai ou déblai, ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel (art. 34 modifié, première phrase). Le projet litigieux ne remplit manifestement pas ces conditions : il prévoit un déblai d'un mètre cinquante du côté nord et un remblai d'un mètre soixante du côté est par rapport au terrain naturel, ainsi qu'une pente du toit de 30°, soit 57,7 %. Même s'il s'agit de deux points sur lesquels le projet peut être aisément corrigé, ces irrégularités suffisent à justifier le refus du permis de construire.

Si le problème de la pente de la toiture avait été seul en cause, le principe de proportionnalité aurait sans doute exigé de délivrer le permis, sous la condition que les plans d'exécution respectent strictement l'exigence d'une pente minimum de 60 %; mais la modification des aménagements extérieurs que postule le respect de l'art. 34 RPE, en raison des changements notables qu'elle apportera à l'aspect du sol, ne peut pas être assimilée à des travaux de minime importance, dispensés de l'enquête publique (v. art. 111 LATC). Elle devra faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. (Contrairement à ce que dispose l'art. 72d RATC, cette procédure n'est pas seulement applicable aux modifications de peu d'importance qui interviennent entre la délivrance du permis de construire et celle du permis d'habiter; elle est également admissible en cas de refus ou d'annulation du permis de construire sur un point secondaire qui ne donne pas lieu à une modification sensible du projet - v. arrêt AC 93/172 du 1er février 1994). 5. Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. En l'occurrence, quand bien même le recours doit être rejeté, on observera que certains des moyens avancés par la municipalité et les opposants, qui tendaient à condamner le projet litigieux dans son principe, n'ont pas été retenus. Or dans les procédures où, parmi de nombreux moyens invoqués, un seul peut conduire à l'admission ou au rejet du recours, le succès de ce dernier se détermine moins en fonction des conclusions prises que du nombre et de l'importance des moyens reconnus bien fondés (cf. arrêt AC 94/0238 du 19 mars 1996 consid. 4). Il apparaît dès lors équitable, dans la présente cause, de répartir l'émolument de justice à parts égales entre le recourant et les opposants. Pour les mêmes motifs, les dépens auxquels peuvent prétendre les opposantes Edel Henny et Liliane Decosterd, qui ont fait appel aux services d'un avocat, seront réduits. Il n'y a en revanche pas lieu d'allouer de dépens à la Commune de Ferlens, dont la municipalité a procédé sans le concours d'un mandataire professionnel.

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