

VD_OMNI AC.1998.0012 vom 21. Juni 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-06-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1998.0012

FR: VD_OMNI AC.1998.0012 du 21 juin 1999

IT: VD_OMNI AC.1998.0012 del 21 giugno 1999

Regeste

LAMBERT Jean-Marie et Barbara c/La Rippe | Un apprentis pour deux boxes à chevaux et un local à fourrage, mesurant 10 m. de large par 3 m. de profondeur et dont le coût s'élèverait à 15'000 fr., n'est pas une construction de minime importance. Les plans ne sont pas signés par un architecte; ils sont en outre imprécis. Annulation du permis de construire.

Erwägungen

E. 11

mètres, alors que la cote dessinée n'est que de 10 m 60; toutes les cotes du plan représentant le mur mitoyen sont approximatives de même que le dessin. Les plans ne comprennent par ailleurs aucune coupe comprenant les profils du terrain naturel et aménagé comme l'impose pourtant l'art. 69 al. 1 ch. 3 RATC. Enfin, les dessins en perspective de l'ouvrage litigieux ne suffisent pas à la compréhension du projet dans la mesure où ils ne comprennent aucune cote, aucun niveau, ni ne représentent les bâtiments des recourants. Le dossier déposé en vue de l'enquête publique est donc manifestement insuffisant. Il ne respecte pas les dispositions légales et ne permet pas non plus d'apprécier la conformité des travaux à la réglementation applicable. L'importance des lacunes et des erreurs constatées ne peut qu'entraîner l'annulation du permis de construire (v. en ce sens arrêt AC 97/0118 du 24 octobre 1997). Il convient néanmoins, par économie de procédure, d'examiner certains des différents griefs soulevés par les recourants. 3.

L'art. 5. 1 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (ci-après RCAT) prévoit que dans la zone de village, les bâtiments peuvent être construits soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu (al. 1). L'ordre contigu n'est toutefois admis que s'il existe déjà, ou si le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune, ou si les propriétaires intéressés se mettent d'accord pour ce mode d'implantation (al. 2). L'ordre contigu se caractérise usuellement par l'implantation sur un même alignement, ou en retrait de celui-ci, de bâtiments adjacents élevés en limite de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles, avec une profondeur maximum fixée pour ces derniers et une distance fixée jusqu'à la limite pour les façades non en limite de propriété. L'ordre contigu se distingue de la contiguïté, qui se caractérise, elle, comme une situation de fait, soit l'accolement de deux bâtiments (RDAF 1992 p. 482 consid. 2b). Les recourants allèguent que leurs bâtiments et celui du constructeur sont certes juxtaposés, mais qu'ils ne s'implantent pas en ordre contigu. Ce point de vue est insoutenable. La dépendance rurale que constitue le bâtiment no ECA 38, contre laquelle s'appuierait la construction litigieuse, et les bâtiments des recourants s'implantent bien en ordre contigu, quand bien même leurs façades, comme celles des autres bâtiments du voisinage, ne sont pas rigoureusement parallèles à la rue du Carroz. On est en effet en présence de quatre bâtiments adjacents (no ECA 34, propriété de Mme Gerber; nos ECA 36 et 37, propriétés des recourants; no ECA 38, propriété du

constructeur) élevés en limite de propriété, séparés les uns des autres par des murs mitoyens, implantés en retrait du même alignement, et tous orientés dans la même direction, au sud-est. Construite en retrait de l'alignement des constructions, dans le prolongement d'une dépendance agricole existant depuis 1905, elle-même construite en ordre contigu, la construction litigieuse respecterait également l'ordre contigu. Le recours est mal fondé sur ce point. 4.

Dans la zone du village les toitures doivent être réalisées en tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région et avoir une pente de 60 à 90 % (art. 7.4 al. 1 RCAT). La municipalité peut toutefois autoriser d'autres modes de couverture pour les bâtiments d'exploitation agricole dans la zone du village et admettre des pentes de toiture plus faibles pour les bâtiments d'exploitation agricole dont la hauteur est inférieure à 3 mètres (art. 7.4 al. 2 RCAT). Le projet litigieux tend à la création de deux boxes à chevaux et d'un local pour le foin; il ne vise donc pas la construction d'un bâtiment d'exploitation agricole. Dès lors une dérogation quant au mode de couverture ou à la pente du toit n'est pas admissible. Il s'ensuit que l'ouvrage projeté qui présente un mode de couverture en "Eternit" brun rouge et une pente de toiture de 24 % n'est pas réglementaire. 5.

La zone de village est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitation (v. art. 3.1 al. 1 RCAT). Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la détention de deux chevaux à l'endroit litigieux est conforme à la destination de la zone. En effet dès lors que l'art. 3.1 al. 1 RCAT autorise les exploitations agricoles dans la zone de village, il y autorise également la détention d'animaux. Le constructeur est donc bien en droit de détenir deux chevaux sur sa parcelle. Il en eut été autrement si celle-ci s'était trouvée colloquée en zone de villas, exclusivement réservée à l'habitation. Le recours est mal fondé sur ce point également. 6.

Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). L'émolument de justice sera en conséquence mis à la charge du constructeur, de même que les dépens auxquels les recourants ont droit.

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