

VD_OMNI AC.2000.0004 vom 18. Mai 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-05-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0004

FR: VD_OMNI AC.2000.0004 du 18 mai 2001

IT: VD_OMNI AC.2000.0004 del 18 maggio 2001

Regeste

ROCHAT Fabian et consorts/Municipalité de Denges, PERRIN | Construction dont le tribunal admet sur la base d'un rapport d'intégration et après vision locale qu'elle ne péjore pas de manière incontestable l'aspect du site. Mais, absence d'harmonisation de la toiture avec celle des immeubles voisins. Variante présentée en procédure autorisable, sans nouvelle enquête, moyennant élaboration d'un dossier de plans. Renvoi du dossier à la municipalité pour délivrer le permis après respect de ces conditions.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans les formes et les délais prescrits par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives, le recours est recevable; il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Selon l'art. 45 al. 1 RPE, la zone d'habitation individuelle est destinée à la construction de maisons d'habitation individuelle comptant au plus deux logements. L'ordre non contigu y est obligatoire (art. 46 RPE). La surface minimale d'une parcelle est de 1'200 m² pour une construction contenant au maximum 2 logements adjacents (art. 47 let. b RPE; voir en outre l'art. 50 RPE qui pose des exigences de distances aux limites). La hauteur maximale au faîte est de 9 m. (art. 51 RPE). Quant aux toitures, l'art. 53 RPE renvoie à l'art. 33 RPE qui prévoit une pente de 40% au minimum) et autorise les toits plats à certaines conditions. Le projet présenté (la question de la toiture étant réservée) respecte sur ces divers points les dispositions du règlement communal, ce que les parties admettent par ailleurs. Quant aux places de stationnement, l'option choisie par les constructeurs dans les plans mis à l'enquête - dont il n'est pas contesté qu'elle est conforme aux exigences de l'art. 99 RPE - se révèle au surplus techniquement réalisable, les difficultés liées au déplacement du collecteur étant résolues.

E. 3

D'une manière générale, la municipalité reproche au projet de s'intégrer particulièrement mal au site en raison de l'effet de tremplin qui s'en dégage - effet accentué par les particularités de la toiture (qui seront examinées plus loin). Pour les recourants, leur construction ne heurte pas le sens de l'esthétique étant donné qu'elle s'implanterait dans une zone où des habitations d'expressions diverses existent déjà. L'art. 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après : LATC) prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, de même que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. L'art. 86 RPE qui s'inspire de l'art. 86 LATC,

autorise la municipalité à prendre toutes les mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Sous le titre marginal "Respect du site", l'art. 87 RPE contient les précisions suivantes : "Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux soumis à autorisation, doivent avoir un aspect satisfaisant." La jurisprudence rendue sur les questions d'esthétique est abondante. La CCRC a toujours considéré qu'il ne lui appartenait pas de faire prévaloir ses propres conceptions architecturales sur celles des constructeurs. Elle doit ainsi s'imposer une certaine retenue par rapport aux conceptions esthétiques de la commune (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2e éd., p. 291, note 247). La jurisprudence du Tribunal fédéral a précisé qu'une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6; AC 95/235 du 22 janvier 1996). Les autorités locales conservent dans l'application de l'art. 86 LATC un large pouvoir d'appréciation, l'autorité de recours devant s'imposer une certaine retenue dans l'examen de ce moyen (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d, voir en outre une note de Benoît Bovay, in DC 1990, p. 73). C'est ainsi que le tribunal a jugé qu'une base légale aussi large que la clause d'esthétique exige une pesée des intérêts particulièrement rigoureuse. Si le projet est réglementaire, l'autorité ne peut intervenir que dans la ligne tracée par la loi et le règlement communal. C'est ainsi que dans un cas d'espèce (arrêt AC 98/181 du 16 mars 1999), le tribunal a retenu le caractère libéral du règlement communal et tenu compte des abords spécifiques de la commune dans laquelle devait s'implanter un projet de construction, pour annuler le refus municipal. Selon lui, faisant usage de la liberté que ménage le règlement, la forme audacieuse du projet n'était pas un défaut rédhibitoire, mais une solution audacieuse. En l'espèce, le projet litigieux doit s'implanter perpendiculairement à la pente du terrain. Ses dimensions respectent la réglementation communale : la hauteur du bâtiment sera inférieure d'un mètre au maximum autorisé par le RPE; la distance aux limites est respectée compte tenu de la longueur de l'immeuble, lequel n'abritera pas plus de deux logements. A cela s'ajoute le fait que le volume de l'habitation projetée peut être comparé à celle d'un rural, un type de construction encore fréquent dans les zones de village. Lors de l'inspection des lieux, le tribunal a constaté que l'immeuble litigieux se situera juste à côté d'une ferme ancienne dont le volume est également important. De plus, en prévoyant d'abaisser d'un étage la construction en suivant la ligne du rez-de-chaussée, les architectes ont conçu leur projet de telle sorte que le bâtiment suive naturellement la pente du terrain. Dans ces conditions, l'on ne saurait opposer au projet une mauvaise intégration dans le site. Lors de l'audience, l'auteur du rapport d'intégration n'a du reste pas manqué de trouver courageux le projet d'implanter un bâtiment parallèlement à la pente du terrain. 4.

Les griefs de l'autorité intimée portent pour l'essentiel sur la toiture particulière du projet qui ne s'harmonisait en aucune manière avec les constructions voisines. Les recourants allèguent au contraire que la forme de toiture prévue est conforme à la réglementation communale. L'art. 94 RPE réglemente la forme des toitures dans la zone d'habitations individuelles et prévoit ce qui suit : "Sur tout le territoire communal, à l'exception des zones industrielle et agricole, les toitures sont à deux pans au moins, la surface du plus petit de ces pans étant, au minimum la moitié de l'autre. Leur pente minimale est réglée selon les zones, la pente maximale sera de 90%. Des

lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit concerné est supérieure à 70%. Cependant, des toits à un pan pourront être autorisés pour les annexes de petites dimensions. L'emploi de la tôle pour les revêtements de façades et pour la couverture des toits est interdit sur tout le territoire communal, sauf dans les zones industrielle et agricole. Dans ce cas, elle ne pourra être brillante. Les toitures de nouvelles constructions devront s'harmoniser avec celles des constructions voisines, en particulier en ce qui concerne la pente, les matériaux, la forme générale et l'orientation du faîte. Les toitures à pente inversée sont interdites." La municipalité motive sa décision en se fondant sur les conclusions contenues dans le rapport d'intégration du 3 décembre 1999. Elle déplore l'absence de prolongation des avant-toits, la toiture à deux pans s'arrêtant en retrait des façades. Si la réglementation communale ne contient certes aucune disposition interdisant la forme des avant-toits prévue par les constructeurs - ni l'art. 53, ni l'art. 33 RPE ne posent d'exigence à ce sujet - il n'en demeure pas moins que l'art. 94 al. 2 RPE exige une harmonisation des toitures entre les constructions nouvelles et anciennes. En l'espèce, les bâtiments voisins du projet litigieux comportent tous des avant-toits constituées par une prolongation de la toiture, exception faite d'une maison à toit plat. Avec en guise d'avant-toits une dalle horizontale saillante d'environ un mètre par rapport aux façades et cela sur tout le pourtour du bâtiment, le projet présente sans conteste une toiture inédite au regard de la quasi totalité des habitations implantées dans la zone concernée. Le rapport d'intégration du 3 décembre 1999, qui évoque un "chapeau rétréci" pour décrire la toiture "miniature à deux pans", met l'accent sur un élément de la construction particulièrement exposé au regard compte tenu de la pente du terrain. En fait, pour l'observateur situé en dessous, la dalle horizontale présente les caractéristiques d'une toiture plate; au surplus, cet avant-toit est sans rapport structurel, ni fonctionnel avec la toiture à deux pans qui coiffe le premier étage. C'est donc à juste titre que la municipalité a relevé le manque d'harmonisation de la toiture du projet avec celles des immeubles avoisinants.

E. 5

a) Les recourants se sont cependant déclarés disposés à modifier leur projet : la création de véritables avant-toits dans le prolongement d'une toiture à deux pans supprime l'effet "toit surmonté d'un chapeau rétréci" et permet de retrouver la forme caractéristique des toitures des bâtiments voisins de l'ancien village. Cette variante répond ainsi aux griefs justifiés que la municipalité adressait au projet mis à l'enquête. La variante B avec croupes présentée par les recourants alourdirait en revanche la conception de l'ensemble et s'écarterait à nouveau des formes traditionnelles du village de manière peu heureuse. Le tribunal parvient ainsi à la conclusion que le permis de construire peut être délivré pour un projet de toiture prolongée, selon la variante B, mais sans croupes. b) L'art. 54 al. 2 LJPA permet au tribunal, non seulement d'annuler la décision attaquée en cas d'admission du recours et, s'il y a lieu, de renvoyer l'affaire à l'autorité intimée, mais également de réformer ladite décision. Il peut donc - pour des motifs d'économie de procédure - compléter ou modifier la décision communale accordant le permis de construire, en fixant les conditions nécessaires au respect des plans et règlements en vigueur ou en voie d'élaboration dans les limites fixées à l'art. 117 LATC. En invoquant les mêmes motifs d'économie de procédure, les recourants demandent que le tribunal réforme la décision communale et accorde un permis de construire subordonné aux conditions qui permettent de rendre le projet réglementaire, soit après modification de la toiture proposée selon la variante B. Cependant, la décision d'octroi du permis de construire est un acte administratif complexe, qui comporte un faisceau de décisions spéciales réglant chacune des aspects du projet de construction, qui touchent les

différentes réglementations communales, cantonales et fédérales applicables - notamment celles concernant les conditions de raccordement aux canalisations publiques, les dispositions en matière de protection civile, les directives et réglementations relatives à la prévention des accidents, celles concernant la défense-incendie, les normes applicables en matière de lutte contre la pollution de l'air, ainsi que les règles régissant les différentes taxes communales et cantonales liées à l'octroi du permis de construire. Pour toutes ces raisons, le tribunal ne peut pas, en réformant une décision refusant le permis de construire, accorder lui-même l'autorisation requise. Il ne dispose en effet pas des données permettant de fixer directement l'ensemble des décisions liées à l'octroi du permis de construire. En revanche, l'art. 117 LATC n'étant pas applicable, le tribunal peut inviter la municipalité à délivrer le permis de construire après la production par les constructeurs des plans comportant les modifications qui permettent de rendre le projet conforme à la réglementation communale, en indiquant si ces modifications peuvent être ou non dispensées de l'enquête publique. En l'espèce, cette solution s'impose : il est préférable en effet d'un point de vue pratique que la municipalité prenne la décision accordant le permis de construire sur la base d'un dossier de plan modifié, ce qui permet à la municipalité de contrôler encore que les modifications apportées au projet refusé sont bien conformes aux considérants du présent arrêt. Enfin, s'agissant d'une modification - qu'on peut encore qualifier de minime importance - et qui aurait pour effet de rendre le projet réglementaire, elle peut être apportée sans nécessiter une enquête complémentaire en application de l'art. 111 LATC (arrêt AC 98/048, du 20 septembre 2000, consid. 2a; RDAF 1993, p. 226, consid 1b; 1995, p. 289; 1974, p. 449).

E. 6

La municipalité invoque encore l'art. 77 LATC pour refuser le permis de construire sollicité en arguant que la révision du règlement communal va permettre de mieux protéger le territoire communal. Sur la base de cette disposition, le permis de construire pourrait être refusé par la Municipalité si le projet même réglementaire était contraire à un règlement d'affectation communal envisagé mais non encore soumis à l'enquête publique. Toutefois, la Municipalité serait tenue de mettre son projet de règlement à l'enquête publique dans le délai de huit mois à partir du refus de permis, délai susceptible d'être prolongé de six mois par le Département des travaux publics. Dans le cas présent, la Municipalité a communiqué lors de l'audience qu'elle n'avait aucun projet de règlement à présenter; c'est pourquoi elle a renoncé à demander la prolongation du délai de mise à l'enquête de son futur règlement. Dans ces conditions, point n'est besoin d'examiner le grief tiré de l'application de cette disposition.

E. 7

Un opposant au projet, Jean-Pierre Perrin, fait grief aux constructeurs d'avoir présenté des plans ne permettant pas de s'assurer si l'art. 97 RPE concernant les mouvements de terre était respecté. Selon l'art. 97 RPE intitulé "Délai-remblai", "Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés. Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines." Lors de l'audience, l'architecte a expliqué que les raccords du projet interviendraient au niveau du terrain naturel. De plus, la limite de 1,5 m au maximum autorisée pour les mouvements de terre ne sera jamais dépassée et elle se base sur les limites fixées par le géomètre. La commune a également confirmé cette information. Compte tenu des assurances données

lors de l'audience tant par l'architecte des constructeurs que par la municipalité et de la position de l'opposant qui s'est déclaré satisfait, le tribunal écarte le grief tiré de l'art. 97 RPE.

E. 8

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis. Les constructeurs sont toutefois invités à déposer de nouveaux plans remplaçant les avant-toits par une prolongation de la toiture sans croupes, conformément au considérant 5 a) du présent arrêt. Au vu de ce résultat, il convient de mettre à la charge des recourants un émolument de justice réduit à 2'000 fr. et de compenser les dépens.

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