

VD_OMNI AC.2000.0044 vom 26. Oktober 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-10-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0044

FR: VD_OMNI AC.2000.0044 du 26 octobre 2000

IT: VD_OMNI AC.2000.0044 del 26 ottobre 2000

Regeste

GANGUILLET Emmanuel et crt c/Etoy | Les plans déposés à l'enquête publique pour les travaux de transformation d'un bâtiment contigu doivent comporter le relevé exact des murs contigus et indiquer les mesures prévues pour l'isolation phonique entre les deux bâtiments et pour la protection contre les incendies.

Erwägungen

E. 1

de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette règle correspond à celle de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ) et elle peut donc être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant cette disposition (AC 98/005 du 30 avril 1999 et les arrêts cités). L'art. 37 al. 1 LJPA, comme l'art. 103 let. a OJ, n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés; un simple intérêt de fait suffit. Mais lorsque la décision favorise un tiers, il faut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 112 Ib 158 ss; 116 Ib 450); l'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle (ATF 121 II 39 spéc. 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC 98/005 du 30 avril 1999). b) En l'espèce, les recourants sont propriétaires de la maison contiguë à celle où les travaux sont envisagés. Ils sont en conséquence directement touchés par le projet dont la réalisation entraînerait des désagréments sur leur propriété, en particulier sur la viabilité du lilas qui s'est développé contre la façade de l'ancienne grange. Ils ont en outre un intérêt à ce que toutes les mesures constructives soient prises pour assurer une isolation phonique conforme aux règles de l'art et des mesures de protection contre les incendies respectant les recommandations de l'ECA. Enfin, les recourants disposent également d'ouvertures dans la toiture de leur bâtiment, qui seraient soumises à des vues obliques du voisin et ils ont également un intérêt digne de protection à demander la suppression, respectivement la réduction des ouvertures projetées. c) Il convient de préciser encore que l'intérêt digne de protection ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme dont la violation est invoquée. Le Tribunal

fédéral a en effet renoncé dans son arrêt de principe ATF 104 Ib 245 à limiter la qualité pour recourir en fonction de l'exigence d'un rapport spécial entre la norme juridique invoquée par le recourant et l'intérêt digne de protection qu'il fait valoir (ATF 104 Ib 255 consid. 7c; voir cependant l'ATF 125 II p. 10 ss qui admet seulement sous l'angle de l'arbitraire une solution contraire dans l'application du droit cantonal; mais cette jurisprudence ne concerne pas la portée de l'art. 103 lit. a OJ et ne remet pas en cause l'ATF 104 Ib 245 ss sur ce point). 2. Les recourants soutiennent que le projet ne serait pas conforme aux dispositions réglementaires concernant l'intégration des constructions dans le site construit en se référant d'une part aux travaux du recensement architectural effectué sur le territoire communal et d'autre part aux avis donnés par la Section des monuments historiques et archéologie concernant les deux projets présentés par le même bureau d'architectes. a) Il se pose préalablement la question de savoir si l'arrêt du Tribunal administratif, qui s'est prononcé sur le premier projet a force de chose jugée concernant les questions d'esthétique et d'intégration dans le site. Selon la doctrine, une décision a force matérielle de chose jugée par rapport à une nouvelle procédure lorsque les parties à la procédure sont les mêmes, les faits litigieux semblables et les motifs de droit invoqués (André Grisel Traité de droit administratif vol II p. 882). En l'espèce, dans l'arrêt AC 98/0163 du 14 juin 1999, le tribunal avait relevé que les recourants critiquaient essentiellement l'architecture des façades en raison de la multiplicité des percements et de leur nature très diverse. Le tribunal s'était cependant référé à la jurisprudence fédérale qui laisse aux autorités locales le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions en leur confiant ainsi une marge d'appréciation importante qui nécessitait une certaine retenue dans l'examen du projet par l'autorité de recours. Le tribunal a estimé que le projet ne pouvait être condamné pour des motifs concernant l'esthétique, malgré un préavis émis par la Section des monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments critiquant l'aspect des façades, mais qui n'avait pas un caractère contraignant. L'analyse faite sur la question de l'esthétique du premier projet dans l'arrêt AC 98/0163 s'est donc limitée à l'examen des façades, en particulier la forme et l'aspect des ouvertures. Or, le nouveau projet de Christian Widmann présente des différences importantes en ce qui concerne la façade ouest notamment; le style des ouvertures a été modifié par la suppression des volets et des croisillons aux fenêtres ainsi que par la suppression de l'oeil de boeuf surmontant l'ouverture sur le salon; la partie de la façade ouest recouverte en bois a également été supprimée et deux velux ont été ajoutés sur le pan de toiture ouest, qui se trouve dans le prolongement de la toiture du bâtiment des recourants. De plus, les parties à la procédure ne sont pas identiques à celle qui a donné lieu à l'arrêt du 14 juin 1999. Dans ces conditions, le tribunal n'est pas lié par l'appréciation de la section du tribunal qui a rendu l'arrêt du 14 juin 1999, lequel n'a pas force matérielle de chose jugée. Le grief concernant l'esthétique et l'intégration du projet dans le site doit donc être examiné sans qu'il puisse être qualifié d'abusif. b) L'art. 86 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 22 juin 1979 (LATC) prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que leurs aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). La municipalité peut refuser le permis de construire pour les constructions et les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Enfin, les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). L'art. 50 du règlement communal sur le plan des

zones et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 29 novembre 1985 (RPZ) prévoit que la municipalité est compétente pour prendre toute mesure nécessaire en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1). Selon cette disposition, les dépôts, installations, exploitations à caractère inesthétique sont interdits (al. 2). La municipalité peut en outre exiger l'implantation d'arbres ou de haies autour des constructions et installations existantes, en vue de les dissimuler à la vue du public et du voisinage (al. 3). Enfin, les terrains en cause sont régis par le plan d'extension partiel de la "Romanèche" approuvé par le Conseil d'Etat le 27 novembre 1987. L'art. 18 du règlement annexé au plan d'extension partiel (RPEP) prévoit que la municipalité peut refuser tout projet qui, même conforme au plan d'extension partiel, nuirait à l'unité du quartier. d) Ces dispositions cantonales et communales ont une portée semblable. En particulier, l'art. 86 LATC parle de constructions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, ce qui correspond matériellement à l'art. 18 RPEP qui permet à la municipalité d'interdire les projets qui nuiraient à l'unité du quartier. Ces dispositions doivent en outre être appliquées et interprétées en harmonie avec celles de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS), en particulier ses chapitres IV et V concernant la protection générale et spéciale des monuments historiques et des antiquités. Les art. 2 et 28 du règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 22 mars 1989 (RPNMS) prévoient en effet que les autorités communales prennent les mesures appropriées pour protéger les paysages, localités ou sites construits soumis à la protection spéciale ou générale prévue par la LPNMS, en élaborant leur plan directeur ou d'affectation ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire (arrêt AC 94/102 du 3 mai 1995). e) En l'espèce, le bâtiment litigieux ne fait pas l'objet d'une mesure de protection spéciale et il a reçu la note 4 lors du recensement architectural (art. 30 RPNMS). Selon les directives concernant l'établissement de l'inventaire, une construction de note 4 a pour qualité principale sa bonne intégration architecturale, tant du point de vue du volume que des détails de composition. Cette catégorie de bâtiments est importante car elle contribue à former l'image du site pris dans son ensemble. Ainsi, l'art. 28 RPNMS de même que l'art. 2 RPNMS imposent à l'autorité communale de prendre en considération la valeur particulière du bâtiment et ses caractéristiques telles qu'elles résultent du recensement architectural pour déterminer si les travaux litigieux sont de nature à nuire à l'aspect du quartier. A cet égard, le tribunal relève que le quartier présente un caractère hétérogène. Il est constitué d'une part par les anciennes constructions rurales longeant le chemin de la Romanèche et d'autre part, par des constructions nouvelles qui se sont développées dans le cadre de la réalisation du plan d'extension partiel "La Romanèche". En outre, le projet prévoit le maintien du volume existant, ce qui assure la conservation de la volumétrie typique des bâtiments qui longent le chemin de la Romanèche. En revanche, la façade ouest présente des ouvertures qui n'ont apparemment pas fait l'objet d'une étude élaborée et soignée; ces ouvertures ne rappellent en rien les éléments caractéristiques de l'ancienne construction rurale et elles diffèrent sensiblement dans leur style et leurs proportions des ouvertures existantes du bâtiment des recourants. Ce défaut dans la conception de la façade ouest n'est cependant pas de nature à compromettre l'aspect ou l'unité du quartier. En effet, cette façade n'est pratiquement pas visible depuis la voie publique ni depuis le cheminement piétonnier qui conduit au nouveau quartier de la Romanèche et elle reste cachée par la végétation de sorte que son impact sur le site ou le quartier est négligeable. Quant à la façade est, également critiquée par les recourants et qui a fait l'objet des remarques par la Section des monuments historiques et

archéologie sur les "fenêtres à la française", elle ne présente pas non plus un aspect qui la rendrait incompatible avec l'exigence de la protection de l'ensemble; au contraire, la nouvelle façade rappelle judicieusement la structure en bois composant l'ancienne façade. C'est donc avec raison que la municipalité n'a pas interdit le projet en application des art. 86 LATC, 50 RPZ et 18 RPEP; la façade ouest n'est en effet pratiquement pas visible et la façade est ne présente que des défauts mineurs sur les dimensions des fenêtres "à la française" qui ne compromettent pas l'intégration à l'ensemble bâti, ni l'unité du quartier. La municipalité n'a en tous les cas pas excédé le pouvoir d'appréciation que lui reconnaît la jurisprudence fédérale en la matière (voir ATF 115 Ia 118-119, consid. 3d). 3.

Les recourants se plaignent du fait que les questions techniques posées par la contiguïté ou la mitoyenneté avec leur maison ne seraient pas réglées et ils craignent en particulier que les aspects relatifs à la protection du bruit et ceux concernant la prévention des incendies ne soient pas correctement traités. a) L'art. 108 al. 2 LATC précise que le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent pour les différents modes de construction et catégories de travaux les plans et les pièces à produire avec la demande de permis de construire. L'art. 69 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RATC) prévoit que le dossier de la demande de permis de construire doit comprendre notamment les plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies (ch. 2) ainsi que les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 3). Pour les transformations, agrandissements et surélévations d'immeubles, les plans figureront en outre les indications suivantes : "- Etat ancien : teinte grise - Démolition : teinte jaune - Ouvrage projeté : teinte rouge." (art. 69 ch. 9 RATC) b) En l'espèce, l'inspection locale a permis de constater qu'au niveau du rez inférieur, le mur contigu à la propriété des recourants présente une configuration totalement différente de celle qui est dessinée sur le plan mis à l'enquête publique. Ce plan ne mentionne pas correctement l'emplacement, la structure et l'épaisseur du mur séparant la construction du bâtiment des recourants et il ne comporte aucune indication sur les mesures de protection requises en matière de lutte contre l'incendie pour les constructions contiguës; par exemple, la nature des matériaux utilisés pour la séparation des deux bâtiments dans le volume des combles. Il ne permet pas non plus de vérifier comment le constructeur envisage de concevoir l'isolation phonique entre les deux bâtiments de manière à répondre aux exigences prévues par l'art. 33 RATC et par les art. 32 à 35 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB). En particulier, la demande de permis de construire ne comporte aucune indication sur la composition de l'élément de séparation entre les deux murs contigus des deux logements, contrairement aux conditions posées par les art. 33 al. 2 et 34 al. 1 lit. c OPB. Les plans des différents étages du projet de même que la coupe sur les murs contigus (ou le mur mitoyen) ne sont ni conformes à l'art. 69 ch. 2, 3 et 9 RATC ni ne respectent les exigences de l'art. 34 OPB concernant la composition de la séparation intérieure entre les deux logements (exigence qui est reprise par l'art. 69 ch. 11 RATC). Ainsi, ni la municipalité ni le tribunal ne peuvent apprécier la conformité du projet aux impératifs de protection contre l'incendie et de lutte contre le bruit. c) Ce défaut dans le relevé, le dessin et la conception des plans de l'architecte n'entraîne cependant pas à lui seul l'annulation du permis de construire. En effet, conformément à l'art. 117 LATC, la municipalité peut imposer en pareil cas au constructeur de produire un dossier de plans établi à l'échelle 1:50 indiquant en teinte grise le relevé exact des murs contigus séparant le

bâtiment des recourants de celui du constructeur, avec les consignes graphiques admises dans les dessins de plans d'architecte pour déterminer la composition de ces murs et leur épaisseur; en teinte jaune les parties des murs qui seraient démolies; et en rouge les parties reconstruites. Les plans et coupe doivent indiquer aussi la nature des éléments prévus pour assurer l'isolation phonique entre les deux bâtiments ainsi que les mesures de lutte contre l'incendie conformes aux directives de l'ECA. Un exemplaire de ce dossier de plans, qui intéresse directement les recourants, doit naturellement leur être communiqué. Le tribunal ayant la compétence de réformer la décision attaquée (art. 54 al. 2 LJPA), il peut fixer lui-même cette condition par la réforme de la décision municipale sur la demande de permis de construire (voir arrêt AC 96/0126 du 7 novembre 1996). 4.

Les recourants soutiennent que les ouvertures en toiture ne respecteraient pas l'art. 10 RPZ et que la surface des velux dépasserait le pourcentage réglementaire par rapport au pan de toiture concerné.

a) L'art. 5 RPEP prévoit que dans les combles habitables, les pièces prennent jour dans les pignons ou par une ou plusieurs lucarnes dont la longueur totale ne dépassera pas les 2/5 de celle du bâtiment, la municipalité pouvant autoriser des châssis rampants dans la même proportion que pour les lucarnes. L'art. 6 RPEP précise encore qu'en cas de démolition fortuite ou du fait d'un très mauvais état de l'immeuble, la reconstruction est possible dans le même gabarit. Les art. 8, 9 et 10 de la zone du village sont alors applicables. Selon l'art. 10 RPZ, les combles prennent jour sur les façades pignon autant que possible. Les petites fenêtres rampantes (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées sur les pans des toitures aux conditions suivantes pour les tabatières : "- Surface maximum par tabatière 1m²; - Surface maximum des tabatières par pan de toiture : 3 % de la surface du pan; - Saillie maximum par rapport à la couverture : 0,20 m." b) Il convient donc de déterminer si le projet peut être assimilé à une transformation d'un bâtiment existant soumise aux dispositions de l'art. 5 RPEP ou s'il s'agit d'une reconstruction régie par les art. 8 à 10 RPZ. Selon la jurisprudence, il y a reconstruction lorsque les éléments d'un ouvrage sont remplacés par d'autres éléments semblables ne laissant subsister que quelques parties secondaires de l'ouvrage primitif, les travaux devant être mis en regard de l'ensemble du bâtiment touché; le coût des travaux et sa comparaison avec le coût estimatif des éléments qui subsisteraient peut être pris en considération même s'il ne présente pas un caractère absolu (arrêt AC 00/026 du 4 juillet 2000 voir aussi RDAF 1993 p. 137). En l'espèce, l'estimation du coût des travaux (390'000 fr.) par rapport à la valeur de la grange (qui ne dépasse pas quelques dizaines de milliers de francs) montre que les travaux correspondent bien par leur ampleur à une reconstruction où la plupart des éléments de construction existants sont remplacés par des éléments neufs; ce qui est notamment le cas des dalles et des murs extérieurs de la partie ouest de l'ancienne grange. Le tribunal avait d'ailleurs déjà relevé dans son arrêt du 14 juin 1999, que le projet présente les caractéristiques d'une reconstruction et non pas d'une simple transformation et que les art. 6 à 10 RPZ primaient la réglementation spéciale (voir arrêt AC 98/0163 du 14 juin 1999 consid. 5). c) En l'espèce, le projet prévoit deux ouvertures en tabatière sur le pan de toiture ouest, qui se trouve dans le prolongement de la toiture de la maison des recourants. Ces deux tabatières, d'une dimension de 78 cm par 98 cm, sont destinées à éclairer et à aérer les deux salles de bains de l'étage des combles. La surface du pan de toiture concerné, de forme triangulaire, s'élève à 6,9 m² environ, dont le 3 % atteint 0,20 m². Or, la surface des deux tabatières en cause (0,76 m² par tabatière) s'élève à 1,52 m² ce qui dépasse largement la proportion de 3 % fixée à l'art. 10 RPZ. La décision communale doit donc également être réformée sur ce point en ce sens que le dossier de plans à produire par le constructeur doit comporter la suppression

des deux velux sur le pan de toiture ouest (et leur remplacement éventuel par une seule ouverture en tabatière de 0,20 m² au plus). Enfin, les autres ouvertures respectent les conditions de l'art. 10 RPZ; en particulier, les plans des façades est et ouest montrent que les pignons sont utilisés en priorité pour assurer l'éclairage des locaux prévus au niveau des combles. 5.

Les recourants soutiennent dans un dernier grief que le balcon projeté constituerait un élément sortant du gabarit autorisé par l'art. 6 RPEP et qu'il ne ferait pas partie non plus des constructions possibles en zone privée selon l'art. 14 RPEP. a) L'art. 4 RPEP fixe dans le secteur des constructions existantes les règles applicables à l'implantation des constructions de la manière suivante : "Les constructions existantes figurées au plan doivent être maintenues dans leur implantation et leur gabarit. La Municipalité peut admettre de légères modifications telles que création d'ouvertures, balcons, ainsi qu'une modification de la pente du toit n'excédant pas 5 degrés. Le volume existant est entièrement utilisable." En outre, le plan d'extension partiel de "La Romanèche" classe en zone privée le jardin situé dans le prolongement à l'ouest de l'ancienne grange des constructeurs. L'art. 14 RPEP fixe la destination de la zone privée comme suit : "Cette zone est inconstructible et constitue le prolongement naturel des habitations. Les mouvements de terre ne peuvent excéder plus ou moins 1 m. par rapport au terrain naturel. Les dispositions de l'article 11 restent réservées." L'art. 11 RPEP autorise la construction de dépendances, définies comme de petites constructions, telles que cabanes de jardin, abris, pergolas lorsque leur surface ne dépasse pas 6 m². Les piscines sont également admises dans la zone privée pour autant que leurs bords ne dépassent pas de plus de 50 cm le niveau du sol naturel au point le plus élevé et que leur distance à la limite soit de

E. 3

m au minimum. b) Selon la jurisprudence de l'ancienne Commission de recours en matière de constructions, "les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade ne dépassant pas 1,50 m en profondeur, qui se recouvrent l'un l'autre et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment, sont des balcons alors que leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade sont des avant-corps" (voir J. Matile, A. Bonnard, B. Bovay et consorts, Droit vaudois de la construction p. 357). En l'espèce, les plans de la demande de permis de construire mentionnent bien un balcon sans fermeture latérale et d'une profondeur de 1,50 m dans le prolongement du séjour au niveau du rez supérieur. Un tel élément de construction correspond tout à fait à la définition du balcon donnée par l'ancienne commission de recours en matière de construction, qui a été reprise par la jurisprudence du Tribunal administratif (AC 99/0110 du 20 janvier 1997). L'art. 4 RPEP prévoit expressément que les balcons peuvent être autorisés au-delà du périmètre d'implantation des constructions existantes de sorte que cet élément constitue une légère modification que la municipalité pouvait admettre, sans qu'il soit nécessaire d'examiner sa conformité aux art. 11 et 14 RPEP. 5.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours n'est que partiellement admis. La décision communale délivrant le permis de construire et levant l'opposition des recourants doit être réformée en ce sens que la validité du permis de construire est subordonnée à la production par le constructeur d'un dossier de plans à l'échelle 1:50 conforme au consid. 3c du présent arrêt et à la suppression des deux velux prévus dans le pan de toiture ouest pour éclairer les deux salles de bain (et leur remplacement éventuel par un seul velux dont la surface ne dépasse pas 0,20 m²). Au vu de ce résultat, il y a lieu de répartir les frais de justice, arrêtés à 3000 fr., entre le constructeur et les recourants et de compenser les dépens (art. 55 al. 3 LJPA).

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