

VD_OMNI AC.2000.0119 vom 10. Oktober 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-10-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0119

FR: VD_OMNI AC.2000.0119 du 10 octobre 2001

IT: VD_OMNI AC.2000.0119 del 10 ottobre 2001

Regeste

GRAND Roger c/Signy-Avenex | Une disposition réglementaire qui interdit d'éclairer les surcombles par des lucarnes ne fait pas nécessairement obstacle à des "fenêtres rampantes" (velux), ces termes n'étant pas synonymes dans le langage technique.

Erwägungen

E. 6

décembre 1999), les modifications apportées au projet litigieux ne pouvaient pas faire l'objet d'une enquête complémentaire du 24 mars au 14 avril 2000; les constructeurs auraient dû " déposer un nouveau dossier d'enquête, complet et reprenant ex nihilo l'entier du projet, modifications comprises, (...) ". Il admet cependant (v. lettre du 23 novembre 2000) que, dans les faits, l'enquête complémentaire a porté sur un nouveau jeu de plans complet, décrivant dans sa totalité le projet modifié et qu'il a pu en prendre connaissance. Il prétend toutefois que la procédure n'en est pas moins viciée, notamment parce que des tiers auraient pu être dissuadés par la désignation "enquête complémentaire" de consulter le dossier, puis de faire opposition. Dans sa teneur en vigueur jusqu'au 1er juin 2001, l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) disposait que l'enquête complémentaire ne pouvait intervenir qu'entre la délivrance du permis de construire et celle du permis d'habiter ou d'exploiter, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale. La jurisprudence a précisé que l'enquête complémentaire pouvait intervenir avant que le permis de construire ne soit exécutoire, pour apporter des corrections à un projet durant une procédure de recours, voire après l'annulation du permis de construire, lorsque le recours n'a été admis que sur des points secondaires, qui peuvent être corrigés sans modifier sensiblement le projet (v. RDAF 1995 p. 287). La question de savoir si une enquête complémentaire pouvait être ouverte avant toute décision sur le projet initial, comme paraît désormais le permettre la nouvelle rédaction de l'art. 72b al. 1 RATC (v. règlement du 14 mai 2001 modifiant le RATC), n'a pas besoin d'être tranchée ici. En effet, l'enquête ouverte du 24 mars au 14 avril 2000 ne portait pas que sur les éléments nouveaux ou modifiés par rapport au précédent projet, mais comportait un jeu complet de plans pour l'ensemble du bâtiment, incluant les éléments nouveaux ou modifiés sans que ceux-ci soient mis en évidence, comme l'aurait exigé l'art. 72b al. 3 RATC. Cette nouvelle enquête ne se distinguait ainsi pas d'une enquête publique principale ordinaire, et c'est à tort qu'elle a été baptisée enquête complémentaire. Cette irrégularité n'a cependant pas empêché le recourant de faire pleinement valoir ses moyens, et il apparaît des plus douteux que des tiers, potentiellement intéressés par le projet, aient été dissuadés de consulter le dossier et, le cas échéant, de faire opposition, du seul fait que l'avis d'enquête était libellé de manière inexacte. Les deux précédentes enquêtes concernant les projets de construction sur la parcelle no 144 n'avaient pas suscité d'autre opposition que

celle de Roger Grand; on voit dès lors mal quel intéressé aurait été empêché de faire valoir ses droits, ni quel élément nouveau pour l'examen de la cause une nouvelle mise à l'enquête, sans la mention "complémentaire", pourrait apporter. Il serait dès lors excessivement formaliste d'annuler la décision municipale pour ce motif. On peut de surcroît se demander si le recourant est bien recevable à se plaindre de l'intitulé inexact de l'avis d'enquête, dans la mesure où cette irrégularité ne lui a causé aucun préjudice et où il n'a manifestement pas qualité pour invoquer l'atteinte, très hypothétique, qu'aurait pu subir d'autres intéressés.

2. Lors de la visite des lieux, le recourant a fait observer que le dossier mis à l'enquête ne comportait pas de plan des aménagements extérieurs, comme l'aurait voulu l'art. 69 ch. 8 RATC. Il ne va cependant pas jusqu'à soutenir que l'enquête publique devrait être invalidée et le permis de construire annulé pour ce seul motif. A juste titre. Le Tribunal fédéral attache certes une grande importance à la mise à l'enquête publique de tous les plans; il a ainsi notamment jugé que l'absence d'un plan des aménagements extérieurs, qui a pour but de renseigner les propriétaires voisins et de leur permettre, cas échéant, de s'opposer au projet en toute connaissance de cause, constituait une violation du droit d'être entendu (v. RDAF 1989 p. 456). Le Tribunal administratif a confirmé qu'il convenait de se conformer à cette jurisprudence et de tenir pour obligatoire l'exigence de la mise à l'enquête des aménagements extérieurs (arrêt AC 91/0179 du 10 juin 1992). Toutefois, lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (arrêts AC 96/0220 du 19 août 1998; AC 95/0120 du 18 décembre 1997 et références citées). Les aménagements extérieurs liés au projet de construction litigieux sont d'importance réduite et résultent de manière suffisamment claire des différents plans mis à l'enquête, même s'il n'existe pas un plan spécifique des aménagements extérieurs. Le plan de situation indique précisément l'emplacement des cinq places de stationnement extérieures, ainsi que la surface carrossable qu'il est prévu d'aménager sur une largeur de 1 m 40 entre ces places et le chemin des Crêts, ainsi qu'à l'entrée de la rampe d'accès au garage souterrain. La coupe A-A et les plans des façades sud-est et nord-ouest montrent que cette bande carrossable, le long du chemin des Crêts, présentera une légère pente, les places de stationnement étant aménagées à plat, une vingtaine de centimètres plus bas que le niveau du chemin. Pour le reste, le terrain autour du bâtiment et sur le garage souterrain sera simplement rehaussé d'une trentaine de centimètres au-dessus du niveau du terrain naturel et égalisé, ainsi qu'on peut le voir sur la coupe et les plans de façade. Les plans mis à l'enquête permettent également de vérifier que la proportion maximum des surfaces en nature de place, cour et voie de circulation, par rapport aux surfaces en nature de jardin, pré ou verger (v. art. 8.1 RG), sera très largement respectée. Dans ces conditions on ne voit pas bien quel élément supplémentaire et nécessaire à la compréhension du projet pourrait apporter un plan des aménagements extérieurs. Le dossier mis à l'enquête permettait aux voisins de se rendre suffisamment compte de la manière dont seront aménagés les abords du bâtiment et de la compatibilité du projet avec la réglementation applicable. Exiger que le dossier soit complété sur ce point relèverait du formalisme excessif. 3. La construction litigieuse est prévue dans le secteur A du PPA "Aménagement du Village". Ce secteur s'étend aux diverses composantes du noyau ancien de la localité et à quelques terrains adjacents. Il est destiné aux usages et aux activités traditionnellement admis dans un village, notamment l'habitation (v. art. 3.1 RPPA). Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est

limité à 0,60 (art. 4.1 RPPA). Lorsque les bâtiments n'y sont pas implantés en ordre contigu, la distance minimum à respecter jusqu'aux limites de propriété est de 3 mètres (art. 5.2 RPPA). La hauteur des bâtiments est limitée par le nombre maximum de niveaux superposés autorisés au-dessus du sol, qui est fixé à trois, étant précisé que le troisième niveau ne peut être aménagé qu'en tout ou partie dans les combles (art. 6.1 RPPA). Lorsque le volume utilisable dans la toiture est important, un étage "sur-combles" peut être aménagé en plus du nombre maximum de niveaux; il doit être en relation directe avec l'étage inférieur sous forme, par exemple, de galerie ou de logement en duplex (v. art. 6.2 RPPA). Le recourant ne conteste pas que ces conditions soient remplies en l'espèce; il a notamment renoncé expressément à mettre en doute le respect du CUS (v. lettre du 19 septembre 2000). Il soutient en revanche que " la nouvelle construction dénaturerait le lieu, et formerait une excroissance anormale et excessive dans la commune "; le bâtiment serait " manifestement trop haut et trop important ". Ces griefs font implicitement référence aux art. 6.3 al. 1 et 7.1 RPA, ainsi libellés : "6.3 Pour sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier, d'un groupe de bâtiments ou d'une rue, la municipalité peut limiter la hauteur d'un bâtiment et fixer un nombre maximum de niveaux inférieur à celui de la réglementation ou imposer une cote de hauteur maximum pour les façades et le faîte. 7.1 Lors d'une construction nouvelle ou lors de la transformation d'un bâtiment, l'architecture doit être conçue de façon à respecter l'échelle et la nature des lieux. Par leur forme, leurs proportions et les matériaux utilisés, les constructions doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout harmonieux." Ces normes, dont on trouve l'équivalent dans le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire du 17 décembre 1993 (art. 6.3 et 7.1 RG) précisent la règle générale exprimée par l'art. 86 LATC sur l'esthétique et l'intégration des constructions. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, 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). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213 ss; AC 93/125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC 93/034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances

locales (art. 36 litt. a LJPA; TA, arrêt AC 92/101, du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (TA, arrêt AC 93/240 du 19 avril 1994; AC 93/257 du 10 mai 1994; AC 95/268 du 1er mars 1996; AC 99/0228 du 18 juillet 2000; AC 98/0166 du 20 avril 2001). L'inspection locale a montré que les constructions aux alentours de la parcelle no 144 étaient assez disparates, dans leur style comme dans leurs dimensions, et dépourvues de qualités architecturales particulières. Sans doute la villa du recourant, qui ne comporte qu'un rez-de-chaussée et un étage dans le comble, présente-t-elle un volume sensiblement moins important que le bâtiment projeté. Elle n'est cependant pas représentative, à cet égard, des bâtiments du voisinage, qui comportent deux niveaux habitables sous la corniche (bâtiment communal), voire un troisième niveau dans le comble (bâtiments nos ECA 18 et 201). A noter que le bâtiment no ECA 201 présente une surface d'un volume supérieur au bâtiment projeté, même s'il ne comporte pas de surcomble habitable; quant au rural situé plus au sud (no ECA 191), il forme également une construction imposante. Le recourant ne saurait non plus tirer argument du fait que la parcelle voisine no 113, de l'autre côté du chemin des Crêts, est actuellement libre de constructions : le PPA prévoit en effet sur cette parcelle, en face de la propriété du recourant et de la parcelle no 144, une importante surface classée en secteur A et donc également destinée à recevoir à l'avenir des bâtiments comportant trois niveaux, rez-de-chaussée et comble compris. Le projet litigieux n'apparaît ainsi nullement disproportionné par rapport à son environnement et correspond au concept d'urbanisation retenu par les autorités locales. Quant à son aspect architectural, quoique banal, il ne se distingue guère de celui des constructions voisines. Dans ces conditions, la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet satisfaisait à l'art. 7.1 RPA, et elle n'avait aucune raison de faire application des art. 6.3 RPA et 86 LATC. 4.

Le projet mis à l'enquête du 24 mars au 14 avril 2000 prévoit que les deux chambres qui seront aménagées en surcomble seront éclairées chacune par deux fenêtres trapézoïdales percées dans des façades pignons, ainsi que par deux châssis rampants installés dans chaque pan de la toiture. Le recourant soutient que ces derniers contreviennent à l'art. 6.2 RPPA, qui interdit d'éclairer les surcombles par des lucarnes. De leur côté les constructeurs soutiennent que cette disposition ne vise que les excroissances par rapport à la toiture, soit les lucarnes classiques, et non les velux. Dans le langage courant, le terme lucarne désigne une petite fenêtre pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous le comble, ce qui inclut également les tabatières (v. Le Nouveau Petit Robert, Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, Paris 1993). La terminologie technique distingue en revanche les lucarnes d'une part et les fenêtres de toit (parmi lesquelles les tabatières ou châssis de toiture et les fenêtres pour toit en pente ou velux). La lucarne est un élément saillant de la toiture; elle se compose d'une façade dans laquelle prend place une fenêtre verticale, des jouées qui sont les parties triangulaires adossant la lucarne au toit, et du comble (v. René Vitone, *Bâtir, Manuel de la construction*, Lausanne 1996, ch. 19.8.4, p. 565). Le châssis de toiture est une fenêtre située dans le pan d'un toit, comprenant un châssis dormant incliné et un abattant vitré qui s'ouvre par projection vers l'extérieur et peut être maintenu en position ouverte par une tringle (v. Vitone, op. cit., ch. 19.8.5, p. 566). Les fenêtres pour toit en pente, plus souvent désignées sous le nom de la marque qui domine le marché (Velux), s'utilisent spécialement dans les combles de bâtiments neufs ou rénovés, en

lieu et place de lucarnes (ibid.). L'art. 7.3 RPPA, ainsi que l'art. 7.3 du RG opèrent la même distinction, puisqu'ils parlent tous les deux de lucarnes et de " fenêtres rampantes ". On peut en déduire, a contrario, que l'art. 6.2, qui ne parle que des premières, n'interdit pas les secondes. 5.

Le projet prévoit, en plus d'un garage souterrain de treize places, cinq places de stationnement à l'air libre, aménagées entre la façade nord-est et le chemin du Crêt, perpendiculairement à celui-ci. Ces cinq places se situent entièrement hors de l'alignement (limite des constructions) fixé par le PPA, alors que l'art. 9.2 al. 4 dispose que " sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixées le long du domaine public ". L'al. 5 de cette disposition permet toutefois à la municipalité de renoncer à cette exigence notamment " lorsque l'exiguïté de la parcelle ne permet pas la réalisation des ouvrages nécessaires ". Or, compte tenu du périmètre limité dans lequel peut s'inscrire un bâtiment sur la parcelle no 144, il paraît précisément impossible d'aménager de manière rationnelle des places de stationnement à l'air libre à l'intérieur de la limite des constructions. La municipalité n'a donc pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant une dérogation à l'art. 9.2 al. 4 RG. Le recourant ne s'est par ailleurs pas donné la peine d'expliquer ce que l'emplacement prévu aurait de critiquable. 6.

Le recourant met enfin en cause le nombre de places de stationnement prévu, en prétendant qu'il sera insuffisant compte tenu du nombre de logements qui seront aménagés dans le bâtiment litigieux (sept). Selon l'art. 9.2 RG, tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés de la construction (al. 1). Dans la règle, l'ordre de grandeur suivant est appliqué pour les bâtiments d'habitation : deux places par logement pour les habitants et une place pour cinq logements, mais au minimum deux places par bâtiment, pour les visiteurs (al. 2). Cette exigence, sensiblement plus élevée que celle de la norme de l'Union suisse des professionnels de la route (SN 640'400), qui fixe la limite supérieure du besoin en places de stationnement à une case pour 80 m² de surface brute de plancher, plus 10 % pour les visiteurs, est en l'espèce largement satisfaite. Il n'y a aucune raison d'exiger un nombre de places encore supérieur, comme le voudrait le recourant, qui a en vain essayé démontrer qu'à Signy, le nombre de véhicules par ménage était supérieur à deux.

7. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge du recourant débouté. Celui-ci supportera en outre les dépens auxquels ont droit les propriétaires et les promettants-acquéreurs, qui ont procédé conjointement par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause.

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