

VD_OMNI AC.2000.0178 vom 25. April 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-04-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0178

FR: VD_OMNI AC.2000.0178 du 25 avril 2001

IT: VD_OMNI AC.2000.0178 del 25 aprile 2001

Regeste

LATTION Pirjo et Renaud c/Vufflens-le-Château | Lorsqu'une règle communale précise que la hauteur au faîte se calcule depuis le terrain naturel ou aménagé en déblai au centre du bâtiment, il faut calculer le niveau déterminant depuis la moyenne des altitudes du terrain naturel aux angles de la construction.

Erwägungen

E. 37

du règlement communal. Au demeurant, les recourants ne soutiennent pas que les conditions posées par cette disposition sur la forme des toitures imposeraient des restrictions incompatibles avec la garantie de la propriété. 2. La municipalité soutient aussi que la hauteur de la construction ne respecterait pas la réglementation communale. a) L'art. 21 RPA prévoit que les dispositions de la zone de villas sont également applicables à la zone de villas B; la lettre e de l'art. 21 RPA précise que la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 9 m. L'art. 18 du règlement communal, applicable par le renvoi de l'art. 21 RPA, limite la hauteur au faîte des constructions dans la zone de villas à 9 m. cette règle est formulée de la manière suivante : "La hauteur au faîte, mesurée par rapport au niveau du sol naturel ou aménagé en déblai, au centre du bâtiment, est limitée à 9 m." La municipalité soutient dans son mémoire que cette disposition doit être interprétée comme celle qui règle la hauteur des constructions dans la zone de l'ancien village; c'est-à-dire que la hauteur de la construction doit être mesurée depuis le niveau du sol naturel ou aménagé en déblai au pied de la façade jusqu'au faîte et non pas depuis la moyenne des cotes d'altitude au centre du bâtiment. Les recourants soutiennent au contraire que selon les indications données par le vendeur de la parcelle, ancien municipal, l'art. 18 du RPA devait être compris en ce sens que la hauteur au faîte était mesurée depuis la moyenne du terrain naturel au centre du bâtiment jusqu'au faîte de la toiture. La note interne du bureau Masotti précise de son côté que le dégagement des façades avales au niveau des sous-sols pouvait être admis car le terrain était aménagé de manière à ce que la hauteur de 9 m sur le terrain naturel ne soit pas dépassée. b) La formulation de l'art. 18 RPA comporte deux règles contradictoires; d'une part, cette disposition exige que la hauteur de la construction soit mesurée depuis le niveau du terrain naturel ou aménagé en déblai, et d'autre part, que cette mesure s'effectue au centre du bâtiment. Or, il n'est pas possible de prendre en considération le niveau du sol naturel ou aménagé en déblai au centre du bâtiment car à cet emplacement, il n'y a plus de terrain naturel ni de terrain aménagé en déblai, mais la dalle du sous-sol, dont le niveau ne correspond pas nécessairement à celui du terrain entourant la construction. Par ailleurs, lorsqu'une réglementation communale retient la hauteur de la façade comme critère déterminant pour fixer le volume admissible d'une construction, il est généralement admis que cette hauteur se calcule depuis le terrain naturel

ou aménagé en déblai au pied de la façade, afin d'éviter qu'un terrain aménagé en remblai ne surélève de manière artificielle toute la construction. A cet égard, l'art. 8 du règlement communal, qui détermine la volumétrie admissible des constructions dans la zone de village, retient le critère de la hauteur des façades mesurée à juste titre depuis le niveau du sol naturel ou aménagé en déblai. En revanche, pour déterminer la volumétrie admissible des constructions dans la zone de villas, les art. 18 et 21 RPA retiennent le critère de la hauteur au faîte. Or, cette hauteur se mesure en principe au droit du faîte, qui se recoupe le plus souvent avec le centre du bâtiment, et non pas au droit du terrain naturel ou aménagé en déblai au pied des façades; ce dernier point de mesure donnerait d'ailleurs une hauteur au faîte différente pour chaque façade dans un terrain en pente, comme celui des recourants. Dès lors que la réglementation communale ne fixe aucune exigence particulière sur la hauteur des façades dans la zone de villas, les art. 18 et 21 let. e RPA doivent être compris en ce sens que la hauteur au faîte est mesurée depuis l'altitude moyenne du terrain naturel au centre du bâtiment, cette altitude de référence pouvant se calculer par la moyenne des altitudes du terrain naturel aux angles de la construction. L'art.

E. 39

RPA précise à cet effet que les altitudes du sol naturel aux angles des bâtiments doivent être indiquées par le géomètre sur l'extrait du plan cadastral. c) En l'espèce, la moyenne des altitudes du terrain naturel aux angles de la construction est de 476.81 m. Ainsi, le faîte du bâtiment ne peut dépasser l'altitude de 485.81 m. Selon les plans mis à l'enquête publique, le niveau du faîte atteint l'altitude de 484.80 m de sorte que la hauteur du bâtiment, inférieure à la limite de 9 m mesurée au centre du bâtiment, est conforme au règlement communal. d) Il est vrai que la façade est du projet de villa présente une hauteur inhabituelle de 8,50 m. Cette hauteur, relativement importante, résulte d'une part de la configuration du terrain et d'autre part de la faible pente du toit dans le sens de la largeur du projet de construction. Mais si l'autorité communale souhaite limiter la hauteur des façades dans la zone de villas, elle doit modifier et adapter le règlement communal en conséquence. De même, si elle souhaite calculer la hauteur au faîte des bâtiments depuis le niveau du terrain naturel aménagé en déblai au pied des façades, elle doit aussi modifier l'art. 18 en supprimant les termes "au centre du bâtiment" et préciser en plus quelle serait la façade déterminante pour le calcul de la hauteur. 3. La municipalité invoque également à l'appui du refus de permis de construire l'art. 45 du règlement communal ainsi que l'art. 86 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC). a) L'art. 45 RPA régit de la manière suivante l'esthétique des constructions : "La Municipalité est en droit de refuser le permis de construire pour tout projet de nature à nuire à l'aspect ou au caractère d'un site ou d'un quartier, ou qui ne serait pas en harmonie avec les constructions avoisinantes." Cette formulation est comparable à celle de l'art. 86 LATC dont la teneur est la suivante : "La municipalité veille à ce que les constructions, quelles que soient leurs destinations, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle." b) Un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site

digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale (art. 36 lit. a LJPA). Cependant, lorsque la clause générale d'esthétique n'a pas pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions et donne un contenu concret à la réglementation de la zone, par exemple lorsque le règlement communal ne comporte pas de dispositions sur la longueur ou la hauteur des bâtiments, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b 1 ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt TA AC 94/0062 du 9 janvier 1996 consid. 3 c aa/c bb p. 9 à 10). Le libre pouvoir d'examen ne permet toutefois pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale : il implique seulement de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (voir ATF 114 Ia 247/248 consid. 2b, 107 Ia 38 consid. 3c). c) En l'espèce, l'inspection locale a démontré que le terrain est situé dans une zone de villas à l'écart du château et en dehors du périmètre du plan de protection du château en cours d'élaboration. Son aspect inhabituel et contemporain ne peut donc porter atteinte au site formé par le château et son environnement direct. En revanche, toutes les constructions avoisinantes du terrain des recourants ont des toitures à deux pans recouvrant l'ensemble des bâtiments avec des avant-toits. Or, le projet s'écarte par la conception de la toiture de cette image traditionnelle; ce qui ne constitue pas en soi un défaut d'intégration dans une zone de villas, qui présentent souvent un caractère hétéroclite et dans laquelle la réalisation de constructions de styles différents et contemporains peut apporter une diversité enrichissante plutôt qu'une atteinte au site. Cependant, la commune a réglementé de manière particulière l'esthétique des toitures à l'art. 37 RPA en imposant des toitures à deux pans au moins, recouvrant l'ensemble de la construction. Le projet litigieux ne respecte par cette exigence réglementaire spéciale de l'esthétique avec une forme de toiture qui ne correspond pas à celle des constructions avoisinantes. Ainsi, le motif du refus fondé sur l'art. 45 RPA se confond avec celui concernant l'esthétique des toitures, qui est précisé à l'art. 37 RPA. Pour le reste, les autres éléments de la construction projetée, notamment sa forme rectangulaire et la hauteur de la façade aval à l'est ne sont pas de nature à justifier une interdiction en vertu des art. 45 RPA et 86 LATC. 4. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté dans le sens des considérants et la décision communale refusant le permis de construire maintenue. Comme seule une partie des moyens soulevés par la municipalité à l'encontre du projet sont retenus pour confirmer la décision communale, un émolument réduit à 1'500 francs sera mis à la charge des recourants. Pour ce même motif, le montant des dépens alloués à la commune est limité à 1500 francs.

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