

VD_OMNI AC.2001.0122 vom 8. November 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-11-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0122

FR: VD_OMNI AC.2001.0122 du 8 novembre 2001

IT: VD_OMNI AC.2001.0122 del 8 novembre 2001

Regeste

LANGENEGGER Frédéric c/Vallamand | Conditions applicables au contrôle incident d'un plan d'affectation, non réunies en l'espèce pour remettre en cause une disposition qui réduit la distance entre bâtiment et limite de propriété de 5 à 4 mètres.

Erwägungen

E. 35

LJPA précise que dans le cas du dépôt d'un recours irrégulier, le juge impartial à l'auteur du recours un court délai pour régulariser sa procédure sous la menace d'irrecevabilité. En l'espèce, le recourant n'a pas donné suite aux injonctions du tribunal visant la production d'une traduction de son recours rédigé en allemand. Il n'est toutefois pas nécessaire de trancher la question de savoir si l'exigence de l'article 28 LJPA est compatible avec la liberté de la langue garantie par l'art. 18 de la nouvelle Constitution fédérale du 18 décembre 1998. En effet, même s'il était recevable, le recours devrait en tous les cas être rejeté au fond. 2.

a) Le recourant critique en substance l'article 50 du nouveau règlement sur le plan général d'affectation de la Commune de Vallamand dans la mesure où il réduit la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriétés de 5 à 4 m. b) Le contrôle incident d'un plan général d'affectation en force et de son règlement n'est admis que de manière restrictive. Les griefs formulés à l'encontre d'un plan général d'affectation en vigueur dans le cadre de la procédure de permis de construire sont recevables dans les trois hypothèses suivantes : les personnes touchées par le plan ne pouvaient pas percevoir clairement, lors de l'adoption du plan, les restrictions de propriété qui étaient imposées; elles n'étaient pas en mesure de défendre leurs intérêts au moment de l'adoption du plan; enfin, les circonstances se sont modifiées à un tel point qu'une adaptation du plan est nécessaire (ATF 121 II 317 consid. 12 c; 120 I lettre a 227 consid. 2c; 120 I b 436 consid. 2 d; 116 I 207 consid 3 b; 115 I b 335 consid. 4 c). Il est indifférent à cet égard que le recourant mette en cause une norme du règlement communal plutôt qu'une mesure prévue par le plan comme la délimitation des zones ou des périmètres constructibles. En effet, les prescriptions réglementaires relatives aux zones font partie intégrante du plan d'affectation et à ce titre elles sont soumises aux mêmes règles de recours que le plan lui-même (ATF 106 I a 383, consid. 3 b, p. 386-387). c) En l'espèce, le nouveau règlement sur le plan général d'affectation a été soumis à une enquête publique ouverte du 26 mai au 26 juin 1998. Il a été adopté par le Conseil général le 29 octobre 1998 pour être approuvé par le Département des infrastructures le 18 mai 1999. Le recourant n'indique pas avoir contesté dans les formes et délais utiles la nouvelle réglementation communale et il ne prétend pas non plus avoir été empêché de le faire. Le nouveau règlement prévoit à l'art. 50 que la distance entre bâtiments et limites de propriétés est bien réduite à 4 m. dans la zone de villas. Le recourant pouvait donc comprendre la portée des restrictions aux droits de

voisinage qui résultaient de l'adoption de cette nouvelle règle et il disposait des moyens utiles lui permettant de s'opposer à cette modification. De plus, les circonstances depuis l'approbation du plan en 1999 n'ont pas changé au point que la restriction ne soit plus justifiée par un intérêt public et nécessiterait une révision au sens de l'article 21 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT). Les griefs du recourant concernant la réduction de la distance entre bâtiments et limites de propriétés de 5 m. à 4 m. sont donc irrecevables. Au surplus, il n'est pas contesté que le projet d'agrandissement respecte la distance de 4 m. prévue par cette nouvelle réglementation. 3. Le recourant invoque également l'article 52 du règlement sur le plan général d'affectation; précisant que la surface bâtie des constructions ne peut excéder le 1/5 de la surface totale de la parcelle comprise dans la zone de villas. En l'espèce, la parcelle 169, d'une superficie de 1'102 m², permet la construction d'un bâtiment d'une surface au sol de 220 m². Or, il ressort des plans du dossier de la demande de permis de construire que la surface bâtie actuelle de la villa est de l'ordre de 120 m² et que l'agrandissement projeté ne dépasse pas 15 m². La surface bâtie totale de la construction après la réalisation de l'agrandissement reste ainsi dans les limites du coefficient d'occupation des sols, telles qu'elles sont précisées à l'article 52 de la réglementation communale. 4. Les griefs du recourant concernant les mesures de défense contre l'incendie et la stabilité du terrain ne font pas non plus obstacle à l'octroi du permis de construire. L'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels a en effet procédé à l'examen du dossier sans s'opposer aux travaux. En outre, selon l'art. 89 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC), il appartient avant tout au constructeur de prendre toutes les mesures suffisantes lors de la réalisation de travaux sur des terrains exposés à des dangers spéciaux tels que les glissements de terrain; l'autorisation de la municipalité n'engage aucunement la responsabilité de la commune ou de l'Etat et laisse intacte celle du propriétaire à qui il incombe de prendre les mesures nécessaires. Il convient enfin de relever que les travaux litigieux ne comportent pas d'excavation et que les risques de glissement ou d'éboulement mentionnés par le recourant n'apparaissent de toute manière que peu vraisemblables. A supposer que de tels risques existent, il appartiendrait en première ligne au constructeur de prendre les mesures utiles pour écarter tous dangers, conformément à l'art. 89 LATC. 5. Enfin, les arguments du recourant concernant la possibilité d'aménager un balcon sur la toiture de l'agrandissement ne permettent pas non plus à la municipalité de refuser le permis de construire; la demande de permis de construire ne porte pas sur ces travaux; de plus, si le constructeur entendait modifier son projet pour créer un balcon sur la toiture de l'agrandissement, la réglementation communale n'interdirait pas un tel aménagement, qui devrait cependant faire l'objet d'une enquête complémentaire au sens de l'art. 72 b RATC. 6. Il résulte des explications qui précèdent que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision attaquée maintenue; les frais étant laissés à la charge de l'Etat (art. 55 al. 3 LJPA).