

VD_OMNI AC.2002.0066 vom 11. Februar 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-02-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0066

FR: VD_OMNI AC.2002.0066 du 11 février 2003

IT: VD_OMNI AC.2002.0066 del 11 febbraio 2003

Regeste

NILSSON Mats-Ola et consorts c/ Nyon/Dartez, Schmid, Kirchner/SLOG | La zone ici en cause s'analyse comme une zone de bâtiments à protéger, en principe maintenus dans leur gabarit actuel; le rehaussement de la toiture de l'une des constructions existantes et la démolition de l'autre violent en l'espèce cette réglementation.

Erwägungen

E. 6

mètres dans le secteur de l'ordre non contigu (al. 2); pour les constructions basses, cette distance est de 3 mètres. aaa) Une analyse serrée du plan conduit tout d'abord à quelques constatations. Le bâtiment ECA 657, déjà cité, figure en rose sur le plan; cela résulte d'une volonté expresse du législateur communal qui a modifié simultanément pour cela la limite de construction qui prévalait auparavant et qui coupait cette ancienne dépendance. On observe au surplus que, s'agissant des constructions existantes figurant en blanc sur le plan (que l'on distingue d'ailleurs bien sur les photographies produites par la municipalité), ce sont des constructions basses, qui correspondent - dans les grandes lignes en tout cas - au statut prévu à l'art.

E. 10

RC, même si cette disposition prévoit pour celles-ci une implantation à l'arrière des bâtiments principaux (on pourrait d'ailleurs soutenir qu'elles se trouvent à l'arrière des bâtiments formant un front sur la rue du Vieux-Marché); quoiqu'il en soit, le plan prévoit au droit de ces constructions " une limite des constructions nouvelle au rez-de-chaussée ", limite qui ne se prolonge pas devant le bâtiment ECA 657. En résumé, et il résulte de ce plan que le bâtiment ECA 657 doit en principe être maintenu; en revanche, rien ne paraît s'opposer à la réalisation de constructions basses, conformes à l'art. 10 RC à l'arrière de celui-ci. On ajoutera que, dans l'hypothèse où le bâtiment ECA 657 devrait être démoli (en application de l'art. 17, notamment al. 1 lit. b RC), une reconstruction devrait en principe maintenir le gabarit ancien (art. 18 al. 1 RC); un accès devrait sans doute pouvoir être autorisé, de manière à pouvoir rejoindre cas échéant une construction basse prenant place à l'arrière. Quoiqu'il en soit, le projet n'est donc pas réglementaire non plus sur ce point.

8. Les recourants invoquent ensuite une violation de l'art. 31 al. 4 RATC s'agissant de l'appartement du rez-de-chaussée, la cuisine constituant désormais un local borgne; on remarque d'ailleurs que la réalisation de cette cuisine borgne découle au premier chef de la création du garage, dont on vient de voir qu'il s'agissait d'un élément du projet condamné, mais l'on examinera néanmoins, par surabondance, ce grief. La municipalité fait valoir à cet égard que l'inversion suggérée par les recourants à ce propos entre la cuisine et la salle de bains entraînerait une augmentation des coûts, de sorte que l'octroi d'une dérogation se justifierait sur ce point. L'art. 31 al. 4 RATC exige effectivement que la

cuisine ait une ouverture directe sur l'extérieur, des exceptions pouvant cependant être admises lorsque les contraintes de l'état existant l'imposent ou pour des logements inférieurs à 50 m². La première hypothèse permettant une exception n'est pas réalisée, puisque la cuisine est dotée actuellement d'une ouverture sur l'extérieur; la seconde ne l'est pas non plus. L'art. 123 RC (pour autant qu'il puisse être appliqué à une règle cantonale, ce qui est douteux) ne prévoit d'ailleurs d'autres dérogations que pour les édifices publics ou d'utilité publique, ce qui n'est pas le cas du bâtiment litigieux. En définitive, le rappel de ces textes, certes rigoureux, ne laisse pas la place à l'octroi d'une dérogation, de sorte que celle-ci, quoiqu'en dise la municipalité, doit être refusée. 9.

Il résulte des considérations qui précèdent que le recours doit être accueilli, à tout le moins dans son principe, tant s'agissant de la décision du SLOG, que de celle de la municipalité, ces décisions devant ainsi être annulées. Il en découle que les frais de la cause devront être supportés par les constructrices, qui succombent; celles-ci verseront également aux recourants une indemnité à titre de dépens, dès lors que ces derniers sont intervenus à la procédure par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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