

## **VD\_OMNI AC.2002.0255 vom 25. März 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-03-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2002.0255](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0255)

FR: VD\_OMNI AC.2002.0255 du 25 mars 2004

IT: VD\_OMNI AC.2002.0255 del 25 marzo 2004

### **Regeste**

MONNEY Dominique c/Daillens | L'octroi d'une dérogation doit apparaître comme une réponse à la particularité du cas, celui-ci présentant une situation extraordinaire par rapport à une situation normale, seule visée par le législateur. De par sa nature même, une dérogation, en tant qu'exception, ne doit pas devenir la règle, à défaut de quoi la règle légale serait vidée de son contenu. Dans le cas présent, un projet de construction qui détourne systématiquement les articles du PPA relatifs au nombre de niveaux et à la hauteur à la corniche dans la majorité des périmètres constructibles, et n'est justifié par aucune raison objective liée à la particularité du cas, ne saurait être admis sur la base de simples autorisations dérogatoires.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts AC 1994/0062 du 9 janvier 1996, AC 1993/0092 du 28 octobre 1993, AC 1992/0345 du 30 septembre 1993, et AC 1991/0239 du 29 juillet 1993). a) Selon l'art. 37 al. 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, le recourant est propriétaire d'une parcelle située à proximité directe du projet. Il est susceptible d'être affecté par ce dernier et a donc un intérêt digne de protection à demander l'annulation ou la modification de la décision communale. Partant, la qualité pour recourir,

qui n'est pas contestée, peut lui être reconnue.

## E. 2

Dominique Monney se plaint d'une violation du plan et du règlement du PPA « Les Montets », au motif que le projet litigieux ne respecte pas le nombre maximal de niveaux habitables autorisés dans les périmètres B, C et E, ce qui a pour conséquence un dépassement des hauteurs à la corniche fixées par le règlement. Il mentionne également une dérogation aux hauteurs à la corniche pour les bâtiments prévus dans les périmètres A et D. Il fait valoir en substance que la délivrance d'une autorisation de construire pour le projet litigieux nécessiterait au préalable une modification de la réglementation du PPA relative au nombre de niveaux maximum ainsi qu'à la hauteur à la corniche dans les périmètres d'implantation concernés. a) La municipalité ne conteste pas que le projet autorisé ne respecte pas le règlement du PPA en ce qui concerne le nombre de niveaux et la hauteur à la corniche. Elle soutient cependant qu'il s'agit de dérogations de minime importance et que le permis de construire peut être délivré en application de l'art. 28 du règlement du PPA. L'art. 28 du règlement du PPA a la teneur suivante : La municipalité peut autoriser dans les limites de l'article 85 LATC, des dérogations de minime importance au présent plan partiel d'affectation, à condition que les principes de constructions et les objectifs d'aménagement qu'il prévoit ne soient pas compromis, et qu'il n'en résulte pas de préjudice sensible pour l'esthétique et les aménagements du quartier. L'art. 85 LATC, modifié par la nouvelle du 14 novembre 1995, prévoit pour sa part ce qui suit en matière de dérogations dans la zone à bâtir: Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières. L'ancien article 85 LATC en vigueur jusqu'au 14 novembre 1995 était plus restrictif en ce qui concerne la possibilité d'octroyer des dérogations puisqu'il ne les autorisait que dans des cas de minime importance et dans des domaines définis restrictivement. Dans la mesure où l'art. 28 du règlement du PPA se réfère à l'art. 85 LATC en mentionnant la notion de minime importance, on peut se demander si, dès lors que cette exigence ne figure plus dans l'art. 85 LATC en vigueur depuis le 14 novembre 1995, celle-ci devrait également être abandonnée en ce qui concerne l'application de la disposition communale. Dans le cas présent, la question peut cependant rester ouverte, dans la mesure où les conditions permettant l'octroi de dérogations ne sont de toute façon pas réunies, comme on va le voir ci-après. b) L'art. 85 LATC pose trois conditions cumulatives, qui sont que le règlement communal prévoie expressément une disposition autorisant la municipalité à accorder une dérogation, que l'octroi de dérogations soit justifié par des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives et enfin que cela ne porte pas atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants. L'art. 85 LATC confère aux municipalités un pouvoir dérogatoire général, en ce sens qu'il n'est pas limité quant à son objet. Sur ce point, il se distingue de l'art. 6 al. 2 LATC, qui permet aux communes d'introduire dans leurs règlements d'autres dispositions dérogatoires spécifiques pour autant qu'elles énoncent avec précision les contours de la dérogation autorisée (exposé des motifs sur le projet de modification de la LATC relatif au régime des dérogations en zone à bâtir, BGC, 1995, p. 2709, sp. 2711). Comme toute autorisation exceptionnelle, les dérogations visées par les art. 28 du règlement du PPA et 85 LATC doivent être soumises, du point de vue du droit matériel, à des conditions strictes mettant en jeu les circonstances

particulières justifiant le non-application de la loi, l'absence d'intérêt public majeur et l'absence d'atteinte aux intérêts prépondérants de tiers ; l'appréciation de ces conditions conduit à effectuer une pesée générale de trois catégories d'intérêts : l'intérêt public en jeu, ceux du requérant et ceux du voisin (Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berne 2001, ch. 555, p. 256). Cela étant, de telles dispositions ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive ; une dérogation peut en effet se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, *op. cit.* no 556, réf. citées). Toutefois, de par leur nature même, ces dérogations, en tant qu'exceptions, ne doivent pas devenir la règle, à défaut de quoi la règle légale serait vidée de son contenu. (ATF 117 Ia 141, consid. 4 ; 117 Ib 125 consid. 6d ; 112 Ib 151, consid. 5 ; 107 Ia 214, spéc. p. 216). Par ailleurs, l'octroi d'une dérogation doit apparaître comme une réponse à la particularité du cas ; celui-ci en d'autres termes, doit apparaître comme extraordinaire par rapport à une situation normale, seule visée par le législateur, et la dérogation doit tenir compte précisément de ces circonstances spéciales (celles-ci peuvent tenir à l'intérêt privé en jeu, voire aussi à un intérêt public). Enfin, l'intérêt à la dérogation ne suffit pas ; il faut au contraire le mettre en balance avec celui que poursuit la norme dont il s'agirait de s'écarter ou avec d'autres intérêts publics ou privés opposés (voir sur toutes ces questions arrêt AC 2002/0229 et les références citées).

b) Il n'est pas contesté que le projet litigieux déroge sur un certain nombre de points à la réglementation en vigueur. Le recourant et la municipalité relèvent des dérogations aux articles 8 et 9 du règlement du PPA, relatifs au nombre de niveaux autorisés et à la hauteur à la corniche. Précisément, les bâtiments prévus dans les périmètres B, C et E comportent un rez et deux niveaux habitables, alors que l'art. 8 du règlement et le PPA autorisent au maximum un rez et un niveau habitable, qui peut être soit un niveau de comble, soit un étage (R+C ou R+1) dans ces périmètres. Du fait de l'introduction d'un niveau supplémentaire, la hauteur à la corniche des bâtiments projetés est située à 8.10 mètres, soit un dépassement de 2.60 mètres par rapport au maximum autorisé par l'art. 9 du règlement pour les bâtiments de typologie R+1, et 3.60 mètres par rapport au maximum autorisé pour les bâtiments de typologie R+C. La hauteur à la corniche des bâtiments projetés dans les périmètres A et D n'est pas non plus conforme au règlement, puisqu'elle se situe à 8.10 mètres, soit un dépassement de 1.60 mètres par rapport au maximum de 6.50 mètres fixé par l'art. 9 du règlement pour les corps de bâtiment de type rez, un étage et combles (R+1+C). On peut relever en outre que la hauteur sous rampant du dernier niveau habitable des bâtiments prévus dans les périmètres A et C est largement supérieure à ce qui est admissible pour un niveau de combles, et qu'on se trouve plutôt dans une typologie rez et deux niveaux (R+2). Le projet déroge donc également sur ce point au PPA, qui prévoit une typologie R+1+C dans les périmètres A et C.

c) Comme exposé plus haut, l'octroi d'une dérogation doit apparaître comme une réponse à la particularité du cas, celui-ci présentant une situation extraordinaire par rapport à une situation normale, seule visée par le législateur. De par sa nature même, une dérogation, en tant qu'exception, ne doit pas devenir la règle, à défaut de quoi la règle légale serait vidée de son contenu. L'octroi d'une dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale. En l'occurrence, le non-respect des dispositions du PPA relatives au nombre de niveaux et à la hauteur à la corniche concernent l'ensemble des constructions projetées, soit la majorité des périmètres prévus dans le PPA. On n'est dès lors pas à proprement parler en présence d'une dérogation qui serait, de manière ponctuelle, justifiée par les particularités d'un cas donné puisque,

s'agissant de ces deux éléments, on applique des règles nouvelles qui, dans les périmètres A-B-C-D-E, se substituent complètement aux règles des articles 8 et 9 du règlement du PPA. On peut admettre, comme l'avance la municipalité pour justifier sa décision, qu'il n'est pas possible architecturalement de concevoir des maisons mitoyennes selon des règles de construction identiques à des immeubles. Force est toutefois de constater que les raisons invoquées par la municipalité conduisent à un programme de constructions qui diverge assez fondamentalement de ce qu'avaient à l'esprit les auteurs du PPA, si on se réfère aux objectifs d'aménagement et aux règles de densification prévues par le plan et son règlement. A l'appui de sa décision, la municipalité a fait ainsi valoir sa volonté de réduire la densification prévue par le PPA, qui ne correspond plus à sa vision de développement du secteur et du village en général. Certes, on peut aussi considérer que l'art. 85 LATC doit permettre notamment de déroger à des règles dont l'observation paraît sans réelle portée pratique, comme c'est le cas de certaines règles de constructions dont on ne parvient parfois pas à discerner à quel intérêt privé ou public elles correspondent (v. à cet égard arrêt TA du 26 juin 2003 AC 2002/0132). En l'espèce toutefois, on ne peut pas considérer que l'ajout d'un niveau supplémentaire et l'augmentation de la hauteur de la corniche est sans effet pratique. Au contraire, des caractéristiques comme le nombre de niveaux et la hauteur visible des façades sont de nature à modifier considérablement l'apparence et l'impact des bâtiments, quand bien même la volumétrie globale prévue par le PPA est respectée (hauteur au faîte). Dans la mesure où le projet de construction détourne systématiquement les art. 8 et 9 du règlement dans la majorité des périmètres constructibles et n'est justifié par aucune raison objective liée à la particularité du cas, il ne saurait être admis sur la base de simples autorisations dérogatoires. d) Par surabondance, on relèvera que d'autres caractéristiques du projet litigieux, qui n'ont pas été relevées par le recourant, permettent de constater que ce dernier ne rentre manifestement pas dans le cadre du PPA et de son règlement. En effet, outre le nombre de niveaux et la hauteur à la corniche, l'instruction a permis de mettre en évidence la non réglementarité du projet sur d'autres points, notamment le principe des circulations à l'intérieur du PPA (art. 16 du règlement), les principes de stationnement (art. 18 et 19 du règlement), les étapes de réalisation (art. 10 du règlement). Ces irrégularités, de même que la volonté de réduire la densification mise en avant par la municipalité, montrent que l'on est en présence d'un projet qui ne s'inscrit plus dans le cadre du PPA tel qu'il a été conçu en 1996. On l'a vu, tout indique que les raisons qui ont conduit la municipalité à admettre un projet qui s'écarte de manière importante des règles du PPA découlent d'une vision du développement du village de Daillens qui apparaît manifestement différente de celle qui a prévalu lors de l'adoption du PPA. De fait, si la municipalité estime que les objectifs d'aménagement du PPA « Les Montets », et notamment les règles de densification qui définissent la mesure de l'utilisation du sol, ne sont plus conformes à ses objectifs pour l'aménagement et le développement du village, il convient qu'elle propose une modification du PPA. Même si le projet litigieux apparaît répondre de manière plutôt judicieuse aux aspirations de la municipalité et de la population de Daillens pour ce qui est du développement du secteur concerné et du village, il en va notamment du respect des règles fondamentales en matière de sécurité du droit 3. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision de la municipalité du 4 décembre 2002 levant l'opposition de Dominique Monney au projet de construction d'habitations individuelles groupées sur la parcelle no 253 du cadastre communal annulée. Il y a lieu de répartir les frais de justice, arrêtés à 2'500 fr., entre la municipalité et le constructeur. En effet, ce dernier a de bonne foi donné suite à la demande de la municipalité et présenté un

nouveau projet conforme à ses recommandations. L'équité commande dès lors de répartir les frais de justice entre eux, à raison de 1'500 fr. à charge de la municipalité et 1'000 fr. à charge du constructeur. Les parties procédant sans l'assistance d'un avocat, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens.

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