

VD_OMNI AC.2003.0153 vom 8. Dezember 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-12-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0153

FR: VD_OMNI AC.2003.0153 du 8 décembre 2003

IT: VD_OMNI AC.2003.0153 del 8 dicembre 2003

Regeste

JACCARD et crts c/ Yvonand et Lecoultré | Projet d'immeuble locatif prévu sur une parcelle colloquée dans une enclave de zone village à l'écart de la localité, entourée de forêt de deux côtés et de constructions basses pour la plupart, à proximité du port d'Yvonand. Admission du grief relatif à l'esthétique et à l'intégration compte tenu des exigences du règlement communal spécifique à la zone village.

Erwägungen

E. 14

juillet 2003 sous diverses formes ou dans la lettre qu'elle a adressée aux constructeurs le 17 juillet 2003. On n'en trouve pas plus dans sa réponse au recours du 3 septembre 2003 ni dans les explications fournies en audience par ses représentants, dont il semble au contraire résulter que la municipalité considère qu'elle est tenue de délivrer le permis de construire dès que les dispositions réglementaires sont respectées. Pourtant, les recourants critiquent l'esthétique du projet, que leur conseil a qualifié en audience de banal, quelconque et laid, et ils invoquent dans leur recours le fait qu'en plus de l'habituelle disposition réglementaire habilitant la municipalité à prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal (art. 54 al. 1 RCPGA; de telles dispositions reprennent la règle cantonale de l'art. 86 LATC), le législateur communal a ajouté une règle spéciale pour la zone de village selon laquelle "les transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement parmi les bâtiments voisins, notamment en ce qui concerne les volumes, les dimensions, les teintes, la pente et la forme des toits" (art. 11 RCPGA). De fait, l'architecte auquel la municipalité a soumis le projet pour lui demander conseil a exposé, dans une lettre du 10 juin 2003, que le projet pouvait être amélioré architecturalement, que par ses distances aux limites, sa hauteur et ses quatre étages par rapport à l'immeuble existant de trois étages et à la zone villa, il posait quelques problèmes de proximité et qu'en plus des modifications à exiger pour l'arborisation, le parking, la profondeur des balcons, le projet présenté devait être finement analysé afin de définir l'ensemble des "non-conformités" au règlement communal, celles-ci consistant notamment dans l'intégration du projet. Le tribunal constate à cet égard que la parcelle se trouve à l'intérieur d'une bande de quelques parcelles colloquées en zone de village mais entourée sur deux côtés de forêt et de constructions basses sur les autres côtés, le tout à proximité du lac et du port et le long d'une route assez étroite dont on imagine assez aisément qu'elle constitue un lieu de promenade fréquenté en été. Cet environnement particulier nécessite du point de vue esthétique et de l'intégration dans le site un examen attentif, d'ailleurs imposé par l'art. 11 spécifique à la zone village. Or force est au contraire de constater que le projet s'apparente plutôt à un vulgaire locatif des années 60 et qu'en particulier, le traitement architectural des façades nord-ouest et sud-est, percées d'ouvertures disparates à l'ordonnance hasardeuse, est

particulièrement pauvre. Même si l'on peut faire abstraction de certaines autres particularités curieuses du projet (comme l'accès à l'immeuble constitué d'un couloir large de 1,40 mètres traversant l'immeuble de part en part au niveau des caves), l'aspect esthétique et la question de l'intégration aux alentours paraissent avoir été totalement négligés dans le projet litigieux. A ceci s'ajoute que la décision municipale exige diverses modifications du projet et des aménagements extérieurs (du moins celle qu'a reçue le constructeur car les autres, notifiées aux opposants, ne mentionnent pas toutes ces exigences) qu'on pourrait relier au problème d'intégration du projet dans son environnement. Force est cependant de constater que ces exigences ne sont concrétisées par aucun document ou plan complémentaire si bien que pour la plupart d'entre elles, il serait impossible de se fonder sur un dossier précis pour vérifier que la décision municipale a bien été respectée. On observera pour terminer que le projet est flou quant aux places de parc prévues et qu'on reste perplexe quant à l'utilisation (d'ailleurs non figurée sur le plan de situation mis à l'enquête) de la bande de terrain située devant le perron de la maison existante pour disposer trois places de parc en enfilade (figurées exclusivement sur le plan du sous-sol comme "existantes" alors que sur place, leur usage semble impossible en l'état).

5. Le recours devant être admis, il y a lieu d'annuler les décisions attaquées. Cette annulation frappe aussi bien les décisions que la municipalité a notifiées aux recourants le 14 juillet 2003 sous diverses formes que la lettre qu'elle a adressée aux constructeurs le 17 juillet 2003. On rappellera à cet égard que l'art. 116 al. 1 LATC prévoit que les opposants doivent être avisés de la décision accordant ou refusant le permis de construire, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées lorsque l'opposition est écartée. A l'évidence, la manière la plus expédiente de procéder à cet avis est de communiquer directement aux opposants une copie du permis de construire. En tous les cas, la jurisprudence considère que l'art. 116 LATC n'est pas respecté si la municipalité réserve la teneur exacte du permis de construire aux seuls constructeurs et adresse une décision de teneur différente aux opposants. Ceci vaut d'ailleurs aussi bien pour l'hypothèse où le permis de construire est accordé (art. 116 LATC) que pour celle où il est refusé (art. 115 LATC): le principe de l'égalité des parties implique nécessairement que chacune d'elles ait connaissance des mêmes éléments que ceux qui ont été communiqués à l'autre (AC 2002/0242 du 22 mai 2003). Pour le surplus, vu le sort du recours, il y a lieu de mettre un émolument à la charge des constructeurs et d'allouer des dépens aux recourants qui ont consulté en procédure un mandataire rémunéré.

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