

VD_OMNI AC.2004.0037 vom 28. April 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-04-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0037

FR: VD_OMNI AC.2004.0037 du 28 avril 2004

IT: VD_OMNI AC.2004.0037 del 28 aprile 2004

Regeste

AEBI Claire et Jean-Marc BERTHOUD c/ Mauborget | Refus de la municipalité de mettre à l'enquête une demande préalable d'implantation au motif que le projet ne serait manifestement pas réglementaire. Recours admis par le TA.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 28.04.2004 AC.2004.0037

AEBI Claire et Jean-Marc BERTHOUD c/ Mauborget | Refus de la municipalité de mettre à l'enquête une demande préalable d'implantation au motif que le projet ne serait manifestement pas réglementaire. Recours admis par le TA.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 28 avril 2004 sur le recours interjeté par Claire-Lise AEBI et crt , Les Planches à 2058 Le Pâquier, contre la décision de la Municipalité de Mauborget du 9 février 2004 (refus de mettre à l'enquête publique un projet d'implantation sur la parcelle no 301 du cadastre communal de Mauborget) * * * * * Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Jean-Daniel Rickli et Mme Emilia Antonioni, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Les recourants Jean-Marc Berthoud et Claire-Lise Aebi sont propriétaires, à Mauborget, de la parcelle immatriculée au registre foncier sous numéro 301. Il s'agit d'un terrain de 1'231 m², de forme rectangulaire, en nature de pré-champ, situé à environ 250 m à l'ouest de la localité, immédiatement en dessous de la route cantonale no 260 conduisant de Mauborget à Bulle et St-Croix. Cet endroit est régi par le plan partiel d'affectation "Champs Lederrey Canivet", approuvé par le Département cantonal des infrastructures le 10 juillet 1998. B. Le 10 décembre 2003, les recourants ont soumis à la Municipalité de la Commune de Mauborget une demande préalable d'implantation, selon plan du 8 novembre 2003 des géomètres officiels Jaquier et Pointet. Le projet concerne la construction d'une habitation de deux appartements avec 4 places de parc sur la parcelle en question. Par décision du 9 février 2004, la municipalité a refusé de mettre le projet à l'enquête publique, invoquant que le projet enfreignait manifestement les dispositions réglementaires plus précisément empiétaient sur le cône de vue imposé par le PPA. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours, déposé le 25 février 2004. C. La municipalité a produit son dossier et sa réponse le 19 avril 2004. Le tribunal a statué ensuite sans autres mesures d'instruction, comme il en a informé les parties. Considérant en droit: 1. Déposé en temps utile et selon les formes légales par les propriétaires du terrain sur lequel doit s'ériger la construction litigieuse, le recours est recevable en la forme et il convient d'entrer en matière sur le fond. 2. Le PPA Champs Lederrey Canivet qui régit cette portion du territoire communal a pour but de créer une zone réservée à l'habitat, permanent ou temporaire, de faible et de moyenne densité, ainsi qu'aux activités artisanales. Il prévoit sur les parcelles qu'il régit des périmètres

d'évolution des immeubles, lesquels doivent comprendre en principe les places de stationnement et les petites dépendances, la municipalité pouvant admettre pour ces derniers aménagements une réalisation hors périmètre (art. 5 du règlement). La municipalité peut en outre, pour des raisons d'esthétique, notamment "... protéger les vues et perspectives depuis la RCS 260 E, en fixant des échappées où l'arborisation, les constructions ou tout autre élément pouvant masquer la vue ne pourront s'implanter" (art. 9 lit. d). 3

Le projet des recourants respecte le périmètre d'implantation, tel qu'il est prévu sur leur parcelle, pour l'habitation, mais pas pour les places de parc, qui sont hors périmètre, dans les espaces réglementaires le long du chemin public longeant la propriété au sud. L'implantation prévue par le bâtiment empiète pour la moitié environ sur l'espace devant rester libre en vue de la protection des vues et perspectives, conformément à l'art. 9 lit. d du règlement. C'est la raison pour laquelle la municipalité a refusé la mise à l'enquête, le projet étant considéré comme manifestement non réglementaire à cet égard. Les recourants contestent cette position, en relevant que la portée de la disposition précitée est assez vague et peut être en contradiction avec le périmètre d'implantation prévu. Ils relèvent au surplus, en substance, que l'habitation projetée n'est pas susceptible d'encombrer la vue depuis la RC 260, compte tenu de la pente du terrain et du fait que le faîte du toit est perpendiculaire aux courbes de niveau. Ils considèrent dans ces conditions l'appréciation de la municipalité comme arbitraire et dépourvue d'une motivation pertinente. 4.

En l'espèce, est en cause une demande d'autorisation préalable d'implantation (art. 72 a RATC). Une telle demande doit être mise à l'enquête conformément aux dispositions de l'art. 109 LATC, sauf s'il s'agit d'un projet de minime importance (art. 111 LATC), ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce. Conformément à la jurisprudence, la municipalité qui est saisie d'un projet régulier à la forme doit le mettre à l'enquête et elle ne saurait invoquer pour s'y refuser des motifs de fond, à moins que le projet présenté n'enfreigne manifestement les dispositions réglementaires, ou que les plans présentés soient affectés de lacunes telles que l'on ne puisse se faire une idée exacte du projet (Droit fédéral et vaudoise de la construction, 3ème édition, remarque 1.4 ad. art. 109 LATC). En l'occurrence, le dossier de plans présenté par les constructeurs ne prête pas à la critique et l'autorité municipale ne le prétend d'ailleurs pas. Est en cause un problème de fond, soit le respect des dispositions du PPA, plus précisément celles de l'art. 9 lit. d relatives à la protection de la vue. Mais le tribunal constate en premier lieu que le règlement laisse une marge d'appréciation à l'autorité, puisque cette dernière a la faculté, mais non l'obligation, d'empêcher l'implantation d'éléments susceptibles de masquer la vue depuis la RC 260 E. Le PPA lui-même n'exclut pas toute occupation des espaces devant en principe rester libres pour permettre les vues et perspectives, puisque certains périmètres d'évolution empiètent sur ces espaces. Cela signifie qu'il est possible d'autoriser certaines implantations sur ces espaces, à condition bien entendu qu'elles ne compromettent pas l'objectif visé, soit la vue vers l'aval. En l'espèce, en raison de la pente, relativement accentuée, du terrain à cet endroit, l'habitation prévue s'implantera en-dessous du niveau de la route. Plus précisément, le faîte supérieur du toit sera à la quote 1192.00, alors que la route est à la quote 1192.16, ce qui signifie que la visibilité sera possible par-dessus la toiture, sans difficulté, pour une personne circulant le long de la route. A cela s'ajoute, comme l'ont fait remarquer à juste titre les recourants, que le faîte du toit est orienté vers l'aval, ce qui permet d'empêcher l'effet de barrage qui résulterait d'une orientation du faîte en travers, c'est-à-dire parallèle aux courbes de niveau. Dans ces conditions, on ne peut pas affirmer que le projet n'est manifestement pas réglementaire, et on ne peut pas exclure qu'une pesée des intérêts en

présence et un examen consciencieux de la situation sur place ne conduise à admettre que l'empiétement de la construction sur le cône de vue reste compatible avec les objectifs du PPA. Cela signifie qu'il n'est pas possible de refuser la mise à l'enquête pour ce seul motif.

5. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours.

L'autorité intimée ayant nuancé sa position initiale en admettant, dans sa réponse que la question était discutable, ne doit pas se voir chargée des frais de la cause. Aucune partie n'ayant procédé avec l'aide de conseils, la question de dépens ne se pose pas (art. 55 LJPA).

Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis.

II. La décision du 9 février 2004 de la Municipalité de Mauborget refusant de soumettre à l'enquête publique la demande d'autorisation préalable d'implantation présentée par Claire-Lise Aebi et Jean-Marc Berthoud est annulée, le dossier étant retourné à cette autorité pour nouvelle décision dans le sens des considérants. III. Il n'est pas

perçu d'émolument judiciaire ni alloué de dépens. mad/Lausanne, le 28 avril 2004

: Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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