

# VD\_OMNI AC.2005.0274 vom 22. Februar 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-02-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2005.0274](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0274)

FR: VD\_OMNI AC.2005.0274 du 22 février 2006

IT: VD\_OMNI AC.2005.0274 del 22 febbraio 2006

## Regeste

ENZLER/Municipalité de Le Vaud, MARTIN | Un permis de construire ne peut être délivré avant l'issue de la procédure d'autorisation d'abattage d'arbres protégés qui font obstacle à l'implantation des bâtiments projetés.

## Erwägungen

### E. 1

La recourante soulève d'entrée le grief de nature formelle de la violation du droit d'être entendu, expliquant qu'elle s'est vu refuser la possibilité d'effectuer des photocopies des pièces du dossier mis à l'enquête. S'il est regrettable que cette possibilité ne lui ait pas été donnée à première réquisition, l'intéressée a toutefois admis, à l'audience, avoir pu disposer de toutes les pièces utiles pour se faire une idée précise du projet, ceci avant l'échéance du délai d'enquête publique. Elle n'a donc en définitive pas été entravée dans son droit de prendre connaissance du dossier constitué en temps utile, de sorte que ce premier moyen doit être écarté.

### E. 2

A titre principal, la recourante invoque le caractère inesthétique des bâtiments projetés. Ceux-ci ne s'intégreraient pas de manière harmonieuse dans le site (art. 58 RPE), rompant avec le style "chalet" des constructions du quartier (art. 17 RPE), mettant à mal par leur densité le souci des propriétaires voisins de ne pas utiliser au maximum les possibilités offertes par le coefficient d'occupation du sol (art. 19 RPE) et contrastant de manière choquante avec l'environnement bâti par leur hauteur, l'orientation et la pente des toitures ainsi que le revêtement de leurs façades (art. 23 al. 2 et 60 al. 2 RPE). En réalité, l'art. 17 RPE autorise d'autres habitations que celles de type "chalet" dans la zone en question et l'inspection locale a mis en évidence le caractère largement disparate des constructions avoisinantes, que ce soit dans leur architecture, leur volumétrie ou dans l'orientation des faîtes. Sur ce dernier point, on observe même que la toiture de la villa de la recourante présente une orientation différente de celle de l'annexe accolée au bâtiment principal. Enfin, des constructions mitoyennes de même hauteur que celles projetées et comprenant également deux étages sous les combles ont été observées dans la zone en question. Partant, forte d'une réglementation et d'une pratique peu contraignante en matière d'esthétique, la municipalité ne peut se voir reprocher d'avoir abusé de son large pouvoir d'appréciation en estimant que le projet disputé ne contrevenait pas à l'ensemble urbanistique et architectural de la zone.

### E. 3

(...)

#### E. 4

La Municipalité peut en outre autoriser, aux conditions fixées par l'art. 84 LATC, des garages enterrés à une distance inférieure à la distance réglementaire, ainsi que d'autres constructions souterraines non comprises dans le calcul de la surface bâtie et à une distance inférieure à la distance réglementaire". Appréhendés au même titre que les constructions souterraines permettant de déroger aux règles relatives au coefficient d'occupation du sol au sens de l'art. 64 bis al. 1<sup>er</sup>, les garages enterrés permettant de déroger au régime de la distance aux limites au sens de l'art. 64 bis al. 4 RPE sont donc ceux que définit l'al. 2 de cette disposition. Il reste à s'assurer que le garage litigieux répond à cette définition. Or, si les plans mis à l'enquête révèlent bien une construction ne présentant qu'une seule face visible et dont 70% au moins du volume est compris dans le terrain naturel, ils ne rendent compte que d'une couverture de terre végétale de 30 cm d'épaisseur. Le projet n'est donc pas réglementaire sur ce point. 4.

A cette carence, s'ajoute encore le problème de la conformité du projet aux conditions fixées par l'art. 28 RATC s'agissant de l'éclairage minimal des combles. En effet, de l'aveu des constructeurs, il manque 1,5 mètres de surface vitrée pour que le projet réponde aux conditions fixées par cette disposition, problème qu'ils estiment pouvoir être facilement résolu en déplaçant de quelques mètres un des velux projetés, reportant ainsi l'éclairage d'une cage d'escalier sur la partie habitable des combles. L'autorité intimée tient quant à elle ce procédé pour admissible, faisant valoir le cas d'application de l'art. 117 LATC, à teneur duquel des modifications de minime importance peuvent donner lieu à l'octroi d'un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet. Ceci impliquerait cependant que le permis de construire que la municipalité envisage de délivrer rende compte avec précision des modifications à apporter au projet. Or, tel n'est pas le cas, le permis en question se bornant à relever en termes généraux que les ouvertures en combles devront être agrandies afin de respecter les dispositions de l'art. 28 RATC. Ainsi, outre que la jurisprudence exclut que des modifications d'ouvertures en toiture puissent être qualifiées de travaux de minime importance et échapper de ce fait à une enquête formelle (Tribunal administratif, arrêt AC 1999/0085 du 2 mai 2000), il n'y a pas à confirmer un permis lacunaire, d'autant moins que celui-ci n'a même pas encore été formellement délivré aux constructeurs. 5.

L'arborisation de la parcelle pose également problème. En effet, les propos tenus en audience ont mis en évidence que le projet impliquerait, outre l'abattage de dix arbres faisant l'objet d'une procédure d'enquête dont on ignore encore l'issue, de porter une atteinte vraisemblablement fatale à un onzième arbre protégé, soit un cèdre. Le respect du règlement communal de protection des arbres et de la législation cantonale sur la protection de la nature à laquelle il renvoie rend donc incertaine l'implantation des constructions litigieuses. Le fait que le permis subordonne l'autorisation de construire à la plantation de quatre nouveaux arbres d'essences locales ne suffit manifestement pas à suppléer à cette incertitude, une éventuelle modification de l'implantation des bâtiments ne pouvant a priori pas être considérée comme étant de minime importance au sens de l'art. 117 LATC (Tribunal administratif, arrêts AC.2002.0170 du 4 mars 2003, AC.2005.0169 du 15 décembre 2005). 6.

Aux trois manquements qui précèdent, s'ajoute encore celui relevé à l'audience par la recourante s'agissant des cheminées. Selon les plans mis à l'enquête, il n'est en effet pas possible de s'assurer de la conformité de ces cheminées aux prescriptions émises par l'Office fédéral de l'environnement, qui prévoient que leurs orifices doivent se trouver à une hauteur minimale de 0,5 mètres par rapport au faîte. 7.

Compte tenu de ce qui précède, le tribunal n'est en mesure, ni de confirmer le permis de

construire litigieux tel qu'assorti des clauses spéciales qui en conditionneraient l'octroi, ni de le réformer en guérissant lui-même les vices en question dès lors que les modifications à apporter au projet ne remplissent pas les exigences de l'art. 117 LATC (Tribunal administratif, arrêt AC.2003.0223 du 15 novembre 2004, et les références citées). Il s'impose par conséquent d'annuler la décision attaquée. Déboutée de ses conclusions sur les deux objets principaux de son pourvoi, soit la question de l'esthétique des bâtiments et celle de l'implantation des garages en limite de propriété, la recourante obtient néanmoins gain de cause sur quatre points secondaires. Il se justifie donc de faire supporter l'émolument de justice pour une moitié par les constructeurs, pour l'autre par la recourante. Quant aux dépens auxquels la municipalité et la recourante peuvent prétendre, ils seront être compensés (art. 55 LJPA).

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