

VD_OMNI AC.2006.0164 vom 12. Februar 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-02-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0164

FR: VD_OMNI AC.2006.0164 du 12 février 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0164 del 12 febbraio 2007

Regeste

SOPLACIMM SA, KHAYYAT/Municipalité de Montreux, FONDATION LES BALCONS DU LAC | La largeur de balcons qui anticipent déjà la bande d'implantation obligatoire de la façade ne peut pas être augmentée.

Erwägungen

E. 1

Pour justifier le refus du permis de construire sollicité, la municipalité invoque une aggravation de l'atteinte que les travaux de transformation projetés porteraient à la réglementation en vigueur, aggravation que proscriit l'art. 80 al. 2 LATC à teneur duquel la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur. Selon la municipalité, ces aggravations tiendraient en l'occurrence, d'une part aux modifications apportées à la façade donnant sur la Grand-Rue par l'adjonction de loggias dans le volume des balcons existants, d'autre part à l'élévation du niveau de la terrasse sise à l'arrière du bâtiment litigieux. Les règles auxquelles il serait porté atteinte seraient celles prévues à l'art. 4 RS. a) Traitant de l'implantation et des gabarits des constructions sises dans le périmètre du PPA, l'art. 4 RS dispose ce qui suit : Les bâtiments nouveaux doivent obligatoirement s'inscrire dans les périmètres d'implantation fixés par le plan et dans les gabarits fixés par les coupes. La façade sur Grand'Rue (au-dessus du rez) doit être implantée dans la bande d'implantation fixée par le plan. Les altitudes des niveaux intermédiaires 384,50 – 383,00 sont des références pour assurer la coordination des terrasses qui seront aménagées dans l'ensemble du secteur. Des variations de l'ordre de 0,5 m en plus ou en moins sont autorisées. La Municipalité est seule compétente pour autoriser des aménagements qui par endroits ne respecteraient pas les altitudes des niveaux de coordination tels que définis à l'alinéa précédent. Peuvent être construits hors des périmètres d'implantation : - Les constructions souterraines - Les balcons, oriels - Les bacs à fleurs, marquises, auvents sur entrée, sauts-de-loup peuvent empiéter de 2,00 m. au maximum. b) Se situant à une altitude de 384,10 m, le niveau actuel de la terrasse sise à l'arrière du bâtiment litigieux excède celui prévu par le PPA, qui fixe le niveau fini à une altitude maximale de 383 mètres (cf. coupe B-B du PPA relatif à la parcelle concernée; art. 4 al. 3 RS). Non conforme à la réglementation en vigueur, le niveau actuel de la terrasse serait porté, selon les plans soumis à l'enquête publique, à 384,50 mètres. L'atteinte portée aux règles de la zone à bâtir par l'actuelle construction se trouverait dès lors aggravée par le projet disputé, qu'il se justifiait donc de refuser en application de l'art. 80 al. 2 LATC. Fondée sur ce point, la décision attaquée l'est également s'agissant des travaux projetés sur la façade donnant sur la Grand-Rue. D'une profondeur de 2,5 mètres s'agissant du premier étage, respectivement de 1,6 mètres pour les trois autres

étages, les balcons qui courent actuellement sur toute la longueur de cette façade constituent en réalité des avant-corps. La jurisprudence les qualifie en effet de tels dès lors que leur largeur excède 1,5 mètre, distance maximale retenue tant à l'art. 62 al. 1^{er} du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA) relatif aux distances à la limite de propriété qu'à l'art. 74 al. 1^{er} RPA fixant la mesure de la surface bâtie (Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0026 du 3 juin 2004 consid. 2e, AC.2001.0247 du 17 juillet 2003 consid. 2b, AC.1993.0097 du 8 juillet 1994 consid. 3a). Anticipant la bande d'implantation obligatoire de la façade fixée par le PPA, ceci sans pouvoir bénéficier du régime dérogatoire de l'art. 4 al. 4 RS applicable aux seuls balcons, ces avant-corps contreviennent donc à la limite des constructions telle que fixée par le PPA et prescrite à l'art. 4 al. 2 RS. La transformation des avant-corps existants, qui consisterait d'une part à en augmenter la largeur d'une vingtaine de centimètres au niveau des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages, d'autre part à créer dans leur emprise de nouveaux volumes fermés et habitables, ceci à chaque étage sous forme de loggias, constituerait dès lors une entorse au droit renouvelée, ce que l'art. 80 al. 2 LATC - également applicable, par renvoi de l'art. 82 LATC, aux bâtiments frappés d'une limite des constructions - a précisément pour but d'éviter. c) Au vu de ce qui précède, le projet disputé ne pouvait être autorisé. Ce constat, qui suffisait à fonder la décision attaquée, justifie de rejeter le recours sans qu'il soit nécessaire d'examiner le bien-fondé des autres arguments invoqués par la municipalité.

2. Déboutés, les recourants supporteront un émolument de justice (art. 55 LJPA). Bien qu'elle ait agi avec le concours d'un mandataire professionnel, la fondation « Les Balcons du Lac » ne se verra pas allouer de dépens dès lors qu'elle s'est abstenue de prendre des conclusions.

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