

VD_OMNI AC.2006.0276 vom 28. August 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-08-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0276

FR: VD_OMNI AC.2006.0276 du 28 août 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0276 del 28 agosto 2007

Regeste

FREYCHE/Municipalité de Givrins, PRELAZ, BEST FUTURE SA | Des loggias fermées et projetées sur toute la largeur d'une façade constituent des avant-corps qui ne peuvent empiéter sur une zone de verdure inconstructible. Il en va de même de 5 places de stationnement et d'une rampe d'accès à un garage souterrain.

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir que le projet contreviendrait à l'art. 7.2 RC qui, au chapitre de l'architecture et de l'esthétique des constructions, dispose ce qui suit : « Dans la zone du village, les constructions nouvelles, par leurs formes, leur volume, l'architecture de leurs façades et de leur toiture notamment, la forme et le rythme des percements, leurs couleurs et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène ». Si l'on se rapporte aux plans soumis à l'enquête publique et aux photographies versées au dossier, on peut se demander si l'immeuble litigieux, massif, sans avant-toits et présentant des étages à hauteurs différentes, s'insère de façon homogène dans la zone du village, comme prescrit à l'art. 7.2 RC, puisqu'il paraît se démarquer nettement des bâtiments d'habitation voisins. Cette question peut toutefois demeurer indécise, compte tenu des considérations qui suivent.

E. 2

a) L'art. 3.7 RC dispose ce qui suit : « La zone de verdure assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements. Cette zone est inconstructible. Toutefois, la Municipalité peut y autoriser des petites constructions de jardins et des installations de jeux, de sports et de loisirs ». Ainsi, le législateur communal n'a ménagé d'exception au principe de l'interdiction de construire en zone de verdure qu'en faveur de petites constructions ayant la même vocation que celle de la zone en question. b) Or, des plans versés au dossier (en particulier les plans « rez-de-chaussée » et « élévation EE-FF »), il ressort que la façade sud-ouest du bâtiment d'habitation empiète de 2,05 m sur la zone de verdure. Cette distance correspond à la profondeur de loggias. Fermées et projetées sur l'ensemble de la façade en question, ces loggias constituent en réalité des avant-corps qui, selon la jurisprudence, ne peuvent être assimilés aux parties de bâtiment non fermées, tels que balcons et terrasses, dont l'art. 5.6 RC autoriserait l'empiètement sur les espaces non constructibles (Tribunal administratif, arrêt AC.2006.0164 du 12 février 2007 et les références citées). L'immeuble d'habitation projeté n'ayant manifestement pas pour vocation de répondre à l'affectation de la zone de verdure, il ne pouvait y trouver place. Il en va de même des cinq places de stationnement à l'air libre destinées, comme le requiert l'art. 9.3 al. 1 er RC, aux livreurs et aux visiteurs de l'immeuble d'habitation litigieux et que la constructrice envisage également d'implanter en zone de verdure. Outre que ces places ne pourraient être

implantées, à défaut de convention contraire, qu'en arrière de la limite des constructions fixée le long du domaine public (art. 9.3 al. 3 et 4 RC), ce type d'aménagement, que la jurisprudence assimile à une construction, ne présente aucun lien, de par sa vocation, avec une zone de verdure (Tribunal administratif, arrêt AC.1992.0118 du 28 septembre 1992, consid. 3). Le même raisonnement doit être tenu s'agissant de la rampe d'accès au garage souterrain, destinée à trouver place dans la même zone. Modifiant l'aspect du sol par une saillie bordée de murs émergeant du sol, cette construction, exclusivement destinée à desservir l'immeuble privatif dont elle fait partie intégrante, ne correspond en rien aux petites constructions qu'autorise l'art. 3.7 RC aux seules fins de détente et de loisirs. On observera du reste que, propre à exclure ou à compromettre la présence d'arbres, l'implantation du garage souterrain ne paraît elle-même guère compatible avec l'espace vert actuel. Enfin, contrairement à ce que soutient la municipalité, l'art. 5.10 RC ne lui est d'aucun secours. Autorisant à certaines conditions l'implantation de constructions souterraines jusqu'en limite de la propriété voisine, cette disposition permet certes de déroger aux règles sur les distances aux limites de propriété en zone constructible, mais en aucun cas de réaliser de tels ouvrages en zone de verdure, non constructible. c) Ainsi, en tant qu'il empiète sur une zone inconstructible sans satisfaire aux conditions d'octroi d'une dérogation, le projet litigieux devait être refusé.

E. 3

Les considérants qui précèdent suffisent à admettre le recours. La décision attaquée est annulée en conséquence, aux frais de la constructrice déboutée. Les recourants obtenant gain de cause, mais sans le concours d'un mandataire professionnel, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 38 et 55 LJPA).

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