

VD_OMNI AC.2007.0232 vom 7. Juli 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-07-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0232

FR: VD_OMNI AC.2007.0232 du 7 juillet 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0232 del 7 luglio 2008

Regeste

MARENDAZ/Municipalité de Mauborget | La municipalité ne peut refuser d'autoriser le recourant à agrandir son chalet et à construire un garage pour 2 véhicules pour les motifs suivants : - l'omission de l'indication de la cote d'altimétrie de référence sur l'un des 2 plans mis à l'enquête puisque les 2 plans, qui font partie du même projet, doivent être consultés ensemble; peu importe au surplus que la cote +/- 0.00 corresponde exactement à l'altitude moyenne indiquée sur le plan car l'important, c'est que l'élévation ou l'abaissement de la construction projetée soit calculée à partir d'un point fixe aisément repérable; - une disparité des cotes d'une fenêtre de cuisine entre le plan "façade Est" et celui "rez-de-chaussée", car elle résulte d'un oubli de l'architecte ensuite d'une modification du dessin en vue de la mise à l'enquête; - l'indication sur le plan dressé pour enquête de la distance de 7 m prévue par l'art. 36 LRou entre le bâtiment projeté et l'axe de la chaussée au lieu de celle de 6 m prévue par le règlement communal entre façades et limite du domaine public, car le projet se situe à l'endroit le plus proche de la chaussée à plus de 6 m; - une disparité dans la hauteur aux corniches, lorsque le règlement communal ne prévoit aucune exigence à ce sujet et qu'il n'interdit pas les toitures à pans inégaux; - l'absence de plans d'aménagements extérieurs car on se trouve en présence d'une construction et de chemins d'accès déjà existants de sorte que le dessin figurant sur les plans mis à l'enquête permet de se faire une idée concrète des travaux projetés; - le tracé d'un accès, car la municipalité doit vérifier la légalité du projet et non imposer des variantes; - l'absence de pose de gabarits, lorsqu'il est aisé de se faire une idée du projet par référence à une construction déjà existante et grâce à la consultation des plans mis à l'enquête; - l'esthétique du projet, dès lors que les choix du recourant s'intégreront de manière satisfaisante à la zone de chalet où la construction sera érigée.

Erwägungen

E. 1

Le permis de construire a été refusé au recourant essentiellement pour des motifs formels, la municipalité étant d'avis que les plans du dossier de la demande de permis de construire mise à l'enquête ne sont pas conformes à l'art. 69 du règlement d'application du 19 septembre 1986 (RATC) de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) ni à certaines dispositions du RPE. a) Selon l'art 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 RATC précise les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire. Il s'agit en premier lieu du plan de situation établi par un ingénieur géomètre, qui doit indiquer notamment les coordonnées cartographiques du bâtiment concerné avec l'indication sur le plan de leur localisation (ch.

1 let. c), le projet de construction selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte (let. e), les distances de la construction aux limites du terrain et, au besoin, aux bâtiments existants (let. f), le ou les accès des véhicules (let. i), les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). L'art. 64 RPE complète cette dernière exigence cantonale en prévoyant que le dossier d'enquête doit comporter un plan complet d'aménagement de la parcelle (accès, parking, etc.). b) La municipalité soutient tout d'abord que l'omission de l'indication de la cote de base +/- 0 sur le plan du garage ne rend pas ce dernier suffisamment clair et précis, ce qui est contraire aux exigences de la LATC. Le plan dressé pour enquête par un bureau de géomètres officiels indique les coordonnées cartographiques des bâtiments concernés (537'430/189'855) avec l'indication sur le plan de leur localisation au moyen d'une croix dessinée en vert et entourée d'un cercle, ce qui est conforme à l'art. 108 al. 2 ch. 1 let. c LATC. Le plan dressé pour enquête indique également une altitude moyenne de 1175 m. La municipalité est d'avis que cette altitude de référence devrait être indiquée avec précision tant sur le plan du chalet que sur celui du garage. La cote d'altimétrie +/- 0.00 devant correspondre à l'altitude moyenne de 1175 m à partir de laquelle sont calculées les hauteurs des constructions est figurée en rouge sur le plan du chalet (au niveau de la cuisine). Elle n'est pas reportée sur le plan du garage. Or, à l'évidence, cette référence est identique pour les 2 plans qui, puisqu'ils font partie d'un même projet, doivent être consultés ensemble. Ainsi, l'absence d'indication de la cote +/- 0.00 sur le plan du garage ne rend pas celui-ci illisible ou peu clair. Peu importe enfin que la cote +/- 0.00 corresponde exactement à l'altitude de 1175 m, ce qui est peu probable, puisqu'il s'agit d'une altitude moyenne. L'important est que l'élévation ou l'abaissement de la construction projetée soit calculée par rapport à ce point fixe de +/- 0.00 aisément repérable, ce qui est le cas dans le projet présenté par le recourant. c) La municipalité constate une disparité des cotes de la fenêtre de la cuisine entre le plan "façade Est" (120 cm x 80 cm) et celui "rez-de-chaussée" (120 cm x 120 cm). Elle estime que les cotes inscrites doivent correspondre aux dimensions que donne la lecture du plan à l'échelle annoncée dans son titre, ce qui n'est pas respecté dans le cas particulier. A l'audience du 12 juin 2008, Lucien Petitpierre, dessinateur-architecte auprès de l'atelier auteur des plans a expliqué que la disparité des cotes provenait d'une erreur. Suite aux remarques de la municipalité lors de la réception du projet, une modification du plan du chalet a été déposée pour enquête le 6 juillet 2007. La modification du dessin de la toiture a eu pour conséquence de réduire la taille de la fenêtre de la cuisine côté Est. Les dimensions de celle-ci ont été adaptées sur le plan de la façade Est, mais pas sur le plan du rez-de-chaussée, suite à un oubli. Ces explications sont convaincantes. L'erreur de cote de la fenêtre de la cuisine est en définitive sans conséquence dans la mesure où le plan de façade a été corrigé. d) Suivant l'art. 52 RPE les distances entre bâtiments et l'axe d'une chaussée publique, statuées par l'art. 36 de la loi cantonale sur les routes (LRou) font règles; sont réservés les plans d'alignement ou les dispositions du règlement, statuant des distances supérieures. Se fondant sur cette disposition, la municipalité reproche au plan dressé pour enquête de figurer en jaune la limite des constructions de 7 m calculée par rapport à l'axe de la chaussée selon l'art. 36 de la loi sur les routes (LRou), en lieu et place de la limite de 6 m prévue entre façades et la limite du domaine public par l'art. 16 al. 1, let. a, RPE. Le fait que ce soit la limite de 7 m de l'art. 36 LRou au lieu de la limite de 6 m prévues par l'art. 16, al. 1, let. a, RPE qui soit figurée sur le plan dressé pour enquête reste sans incidence dans le cas particulier puisque le garage se situe, à l'endroit où il est le plus proche de la chaussée, à environ 6,65 m du bord du chemin selon les indications de distance figurant sur le plan, soit à plus des 6 m

préconisé par le RPE. Exiger dans ces circonstances que ce soit la distance selon le RPE qui soit figurée au lieu de la distance des 7 m prévue par la LRou est tout simplement chicanier.

e) Les critiques de la municipalité eu égard au dessin des toitures projetées ont été abandonnées vu le dépôt d'un plan rectifié le 6 juillet 2007, jugé en cours de procédure judiciaire conforme aux exigences du RPE. Ce point n'a dès lors pas besoin d'être examiné.

f) La municipalité reproche ensuite au projet d'agrandissement d'aboutir à une disparité dans la hauteur des corniches. Se référant à l'arrêt publié dans la RDAF 1945, 198 cité dans le glossaire figurant à la fin de l'ouvrage de Bonnard et consorts, Droit fédéral et vaudois de la construction, 3^{ème} éd., p. 470, la municipalité fait valoir qu'en l'absence de règle communale contraire, toutes les façades doivent avoir leurs corniches à la même hauteur. En l'espèce, le RPE ne prévoit aucune disposition au sujet de la hauteur des corniches. Exiger qu'elles soient toutes à la même hauteur ne repose sur aucun fondement, ce d'autant plus que le RPE n'interdit les toitures à pans inégaux que dans la mesure où " le rapport de ceux-ci ne dépasse pas 2 à 3 " (art. 21 al.

E. 4

Le dernier argument de la municipalité pour refuser le projet a trait à l'esthétique. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). L'art. 48 al. 1 RPE prescrit quant à lui que la municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal; sont interdits les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux (al. 2 let. b). b) Une interdiction de construire fondée sur la clause générale d'esthétique ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213). Face au concept juridique indéterminé qu'utilise l'art. 86 LATC et ses dérivés, l'autorité municipale dispose d'une latitude de jugement que le tribunal se doit de respecter, non sans vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (ATF 115 Ia 114 = JT 1991 I 442; ATF 115 Ia 363 = JT 1991 I 444; RDAF 2000 I 288). L'examen de cette question doit intervenir sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigus. Il importe en effet que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 268; RDAF 2000 I 288 ; arrêts AC.2000.0194 du 12 mars 2002 et AC.2007.0023 du 29 août 2007). c) En l'espèce, il est établi que l'agrandissement du chalet et la construction du garage projetés sont conformes aux prescriptions communales sur la zone dans laquelle ces bâtiments se situent. Dans ces conditions, une interdiction de construction ne pourrait se justifier que si le projet entraîne un contraste si dommageable que son maintien apparaisse déraisonnable et irrationnel. Tel n'est pas le cas en l'espèce. Lors de l'inspection locale, il a été constaté que les bâtiments déjà existants sont des chalets individuels relativement classiques, à l'exception du chalet

construit par les époux Beck plus récent, qui se distingue par un style moderne, largement vitré. Quoiqu'il en soit, la zone de chalet dont il est ici question ne présente pas une originalité ou une qualité architecturale exceptionnelle. Partant, le projet ne s'inscrit pas dans des lieux nécessitant une protection particulière, du point de vue de la protection du site. Le style, les dimensions, l'orientation ainsi que les couvertures choisis pour le projet du recourant s'intégreront de manière satisfaisante au quartier. Dans ces circonstances, en condamnant le projet sous l'angle de l'esthétique, l'autorité communale a excédé le pouvoir d'appréciation dont elle dispose.

E. 5

Eu égard à ce qui précède, le recours est fondé. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge de l'autorité intimée, qui supportera également les dépens auxquels peut prétendre le recourant, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause.

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