

VD_OMNI AC.2008.0181 vom 17. Juli 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-07-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0181

FR: VD_OMNI AC.2008.0181 du 17 juillet 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0181 del 17 luglio 2009

Regeste

PERRIN/Municipalité d'Ollon, MIRLAND | Un couvert à voiture de 36,5 m², d'une longueur de 11 m 25, avec un toit à deux pans présentant, dans ses plus grandes dimensions, une hauteur de 3 m 10 à la corniche et de 5 m 50 au faîte, peut être qualifié de dépendance de peu d'importance. Même si son volume (environ 160 m³) est relativement important par rapport à la construction principale (un chalet de 430 m³), il est admissible pour ce type de construction.

Erwägungen

E. 1

Le recourant fait valoir une violation de son droit d'être entendu, vu l'absence de mise à l'enquête publique des modifications projetées. Selon lui, ces dernières, qui ne concernent ni la longueur, ni la largeur de la construction, ne diminuent pas suffisamment le volume du couvert litigieux pour que ce dernier tombe dans la catégorie des constructions de minime importance au sens des art. 111 LATC et 72d RLATC. a) L'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (Tribunal administratif, arrêt AC.2006.0247 du 31 janvier 2008; v. aussi AC.1995.0206 du 13 février 1996). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (AC.2006.0247 précité; AC.2005.0278 du 31 mai 2006; AC.1999.0199 du 26 mai 2000; AC.1996.0220 du 19 août 1998; AC.1995.0120 du 18 décembre 1997).

Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC; les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon

l'art. 109 LATC. Il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (AC.2006.0247 précité; AC.2005.0278 du 31 mai 2006; AC.1999.0048 du 20 septembre 2000; B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2ème éd., 1988, p. 229 et la casuistique citée). b) En l'espèce, suite à l'arrêt du 5 juillet 2007 lui renvoyant l'affaire pour qu'elle statue " sur la suppression ou la modification des travaux non autorisés " , la municipalité s'est adressée à Anne-Catherine Mirland pour qu'elle lui indique quelles modifications elle prévoyait d'apporter à sa construction. Elle a ensuite transmis au recourant une lettre d'Anne-Catherine Mirland accompagnée de plans exposant les modifications prévues. Le recourant s'est exprimé par lettre du 11 juin 2008 sur ces modifications. Il a dès lors été entendu par la municipalité avant qu'elle délivre le permis de construire et a pu faire valoir ses griefs. On ne voit pas quels avantages lui auraient procurés une enquête publique. Concernant les autres voisins ou autres personnes intéressées, on relèvera qu'elles ont pu voir la construction actuelle et, si elles avaient jugé que cette dernière portait atteinte à leurs intérêts, elles auraient également recouru contre la première décision de la municipalité. Dans la mesure où les modifications projetées ont pour effet de diminuer le volume de la construction, on ne voit pas quel préjudice elles pourraient causer à ces personnes par rapport à la construction actuelle qu'elles n'ont pas contesté.

E. 2

. Le toit sera par contre abaissé de 1 m 10, par la suppression de quatre rangs de briques sur les murs de soutènement; en façade sud-est, elle mesurera 3 m 10 m à la corniche et 5 m 50 au faîte. Par rapport au terrain naturel ces dimensions seront nettement plus faibles puisque, compte tenu de la pente, la façade nord sera, elle, presque entièrement enterrée. Le volume passera de 200 m

E. 3

Aux termes de l'art. 39 al. 4 RLATC, les dépendances ne peuvent être autorisées dans les " espaces réglementaires " que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Malgré le texte clair de cet alinéa, il est admis que la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée, selon une jurisprudence constante, en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (AC.2007.0181 du 16 décembre 2008 et les réf.). Le Tribunal fédéral a confirmé cette interprétation qui, selon lui, permet seule la pesée des intérêts contradictoires en présence (ATF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999 et réf. cités dans AC.2005.0243 du 14 décembre 2005). Invité lors de la visite des lieux à préciser quels inconvénients présentait pour lui la construction projetée, le recourant a indiqué qu'elle ne respectait pas la distance minimum aux limites de propriété. Il n'a toutefois pas précisé en quoi ce non-respect lui causerait un préjudice particulier, laissant simplement entendre qu'il attendait de la municipalité qu'elle applique strictement la réglementation, comme elle lui avait été appliquée lorsqu'il avait lui-même construit. Le tribunal a constaté lors de l'inspection locale que la façade nord de la maison du recourant, qui fait face au couvert litigieux, ne comporte que peu d'ouvertures (porte d'entrée, fenêtre du hall d'entrée, fenêtre du garage), de sorte que la présence du couvert litigieux en limite de propriété apparaît peu gênante. Le recourant a également fait valoir que le chemin, qui est uniquement grevé d'une servitude de passage, ne saurait être

utilisé comme une place de parc. A ce sujet, on rappellera tout d'abord qu'il n'appartient pas au tribunal de céans de contrôler la bonne application des servitudes de droit privé (AC.2006.0147 du 29 mars 2007). On observera ensuite que la construction ne peut qu'améliorer la situation puisque la constructrice et son époux disposeront d'un endroit couvert où garer leurs véhicules et ne devraient dès lors plus les parquer sur le chemin. La construction projetée n'entraînera dès lors pas d'inconvénients appréciables pour le recourant.

E. 4

Lors de la visite des lieux, l'époux d'Anne-Catherine Mirland et son avocat ont précisé que, contrairement à ce qui figure sur les plans soumis à la municipalité, il n'était pas prévu de supprimer le revêtement des façades en bois, dont les planches seraient simplement raccourcies en fonction de l'abaissement de la toiture. Interpellés sur ce point, la municipalité et le recourant ont déclaré n'y voir aucune objection au cas où le recours serait rejeté. Le tribunal en prend acte, en observant que le maintien de façades pleines sur trois côtés, ainsi que sur le pignon sud-est, est indispensable pour assurer à la construction un aspect architectural satisfaisant (art. 86 LATC). A défaut, le couvert aurait l'apparence d'un ouvrage inachevé, fortement inesthétique et mal intégré aux constructions avoisinantes.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Conformément aux art. 49 et 55 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) et à l'art. 4 du tarif du 11 décembre 2007 des frais judiciaires en matière de droit administratif et public (TFJAP; RSV 173.36.5.1), un émolument de justice sera mis à la charge du recourant débouté, qui supportera en outre les dépens auxquels peuvent prétendre la Commune d'Ollon et la constructrice, qui ont toute deux procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause.

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