

VD_OMNI AC.2008.0200 vom 19. März 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0200

FR: VD_OMNI AC.2008.0200 du 19 mars 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0200 del 19 marzo 2009

Regeste

NUSSBAUM/Municipalité de Concise | Examen de la portée, dans les différents secteurs de la zone du village ancien, du secteur déclaré inconstructible sauf pour certains ouvrages. En première analyse, les dépendances n'y seraient pas admises mais le recourant pourrait bénéficier de la pratique municipale qui a admis des dépendances dans ce secteur (projet refusé pour un autre motif).

Erwägungen

E. 1

Le recourant soutient que le cabanon de jardin projeté aurait dû être autorisé au motif que d'autres dépendances de peu d'importance l'ont précédemment été dans la zone grise du plan communal réputée inconstructible et qu'il ne masque pas la vue des automobilistes au croisement du chemin privé et de la RC, la vue étant par ailleurs obstruée par le mur de 1 m 20 de haut déjà existant.

E. 2

Il n'est pas contesté que le cabanon projeté, quant à sa nature et ses dimensions, peut être considéré comme une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC et de l'art. 73 du règlement communal cité ci-dessous. La municipalité ne voit pas d'inconvénient à ce que cette cabane ne soit par prévue sur la même parcelle que l'habitation du recourant dont elle est censée dépendre. D'ailleurs, contrairement à l'art. 39 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1), qui traite des dépendances de peu d'importance, la réglementation communale n'exige pas que la dépendance soit liée à l'occupation du bâtiment principal.

E. 3

a) Le "plan 3" auquel se réfère le règlement communal en rapport avec la zone du vieux village se présente de manière suivante pour ce qui concerne la partie concernée du village (on rappelle que la cabanon projeté prendrait place dans l'angle ouest de la parcelle 869, au débouché du chemin). b) Le règlement communal contient notamment les dispositions suivantes sur la zone de village ancien: Zone du village ancien Art.: 5 La zone du village ancien englobe: 1. La partie de l'agglomération existante dont les bâtiments ont été inventoriés conformément aux dispositions des art. 49 à 51 de la loi du 19 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) ; 2. D'autres bâtiments et biens-fonds à l'intérieur d'un périmètre déterminé à raison de l'intérêt local que présente leur sauvegarde; 3. Une partie inconstructible. Représentée en couleur brune au plan 1, cette zone fait l'objet d'un plan de détail dit plan 3. Art. 6 La zone du village ancien est réservée à l'habitat et aux exploitations agricoles et viticoles; des constructions destinées à

l'exercice du commerce ou de l'artisanat non gênant pour le voisinage sont admissibles. Art. 7 Les bâtiments qui ont été inventoriés conformément aux dispositions des art. 49 à 51 LPNMS sont teints en rouge au plan annexé. Conformément aux dispositions des art. 16 et ss LPNMS, tout projet de construction ou de modification des immeubles inventoriés doit être soumis à l'agrément préalable du Département des Travaux publics. Art. 8 Dans la partie de la zone teinte en beige (plan no 3) : a) Toute construction nouvelle n'est possible qu'à l'intérieur d'aires d'implantation et selon des alignements figurés en traits pleins de couleur noire; les limites extrêmes des bâtiments futurs sont figurés en traitillés de couleur noire; le nombre des étages est fixé impérativement. b) Pour toute modification aux volumes, façades et toitures des bâtiments, la Municipalité peut, avant de statuer, consulter la Section des monuments historiques du Département des Travaux publics. En cas de désaccord entre un propriétaire et la Municipalité quant à l'esthétique des constructions ou transformations envisagées, la procédure de classement par l'Etat peut être introduite à réquisition soit de la Municipalité, soit du propriétaire, conformément aux dispositions des art. 20 et ss LPNM; si l'Etat refuse le classement, la Municipalité peut néanmoins refuser le permis de construire en vertu des art. 57 et 58 LCAT, ainsi que des dispositions du présent règlement. L'art. 73 est réservé. Art. 9 La partie de la zone teinte en gris (plan no 3) est inconstructible (cf art. 5, chiffre 3 ci-dessus) ; seule peut être admise l'édification d'aménagements extérieurs, tels que murs de soutènement, accès et clôtures. Art. 10 Le nombre de niveaux sous la corniche fait règle tel qu'indiqué au plan annexé. Enfin, l'art. 73 réservé à l'art. 8 ci-dessus figure parmi les règles générales applicables à toutes les zones. Il a la teneur suivante: Art. 73 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur de 3 m. à la corniche, et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment principal. On entend par dépendances les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. c) Le tribunal a examiné en audience avec les parties les dispositions ci-dessus. En première analyse, la réglementation communale pourrait s'interpréter en ce sens que les constructions nouvelles sont régies par l'art. 8 du règlement, qui ne les admettrait que dans la zone beige. Les constructions principales nouvelles devraient se tenir à l'intérieur des périmètres d'implantation figurant dans cette zone beige tandis que les dépendances de l'art. 73 (cette disposition est expressément réservée par l'art. 8) pourraient prendre place dans toute la zone beige. En revanche, aucune "dépendance" au sens de l'art. 73 ne serait autorisée dans la zone grise, inconstructible selon l'art. 9 sous réserve des " aménagements extérieurs, tels que murs de soutènement, accès et clôtures". d) L'instruction a toutefois montré que la pratique communale ne suit pas strictement l'analyse ci-dessus. La municipalité a reconnu avoir par le passé autorisé, sur cette base, à l'intérieur de la zone teinte en gris du plan, la construction de dépendances de peu d'importance telles que des cabanes de jardin. La vision locale a du reste permis de constater qu'il en était allé ainsi pour la piscine enterrée construite sur la partie grise de la parcelle 867 voisine de la parcelle litigieuse. L'autorité intimée a également admis qu'en soi, le cabanon de jardin litigieux pouvait être autorisé dans la zone teinte en gris mais que les motifs de refus résidaient dans la visibilité au débouché du chemin situé au sud de la parcelle 869. Il semble donc qu'à l'encontre de l'analyse développée sous lettre c) ci-dessus, le recourant pourrait probablement invoquer à tout le moins le principe de l'égalité dans l'illégalité (v. p. ex. AC.2006.0315 du 15 décembre 2008 ou l'ATF 1C_426/2007 du 8 mai 2008 dans la cause cantonale

AC.2006.0239) qui lui permettrait de revendiquer le même traitement que celui que la municipalité a accordé en d'autres occasions en dépit de la règle d'inconstructibilité posée à l'art. 9 du règlement communal.

E. 4

L'autorité intimée, tout en admettant qu'en soi, le cabanon de jardin litigieux pourrait être autorisé dans la zone teintée en gris, expose que les motifs de son refus résident dans la visibilité au débouché du chemin situé au sud de la parcelle 869. Cet argument ne paraît pas convaincant aux yeux du recourant. Il faut bien admettre avec lui qu'au débouché du chemin, la vue sur la droite est effectivement déjà masquée pour les conducteurs de véhicules automobiles de taille normale par le mur existant, haut de 1 m 25, ce qui oblige les conducteurs à s'avancer prudemment jusqu'au bord de la route cantonale avant de s'y engager. Au demeurant, le débouché se trouve dans une courbe de la route cantonale, ce qui fait que la vue est dégagée sur la gauche, soit du côté opposé au mur. Toutefois, il ne s'agit pas d'examiner à ce stade si la visibilité est suffisante, mais de s'en tenir aux règles de la loi sur les routes. Les art. 9 al. 1, 36 et 37 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou, RSV 725.01) prévoient ce qui suit: Art. 9 al. 1 LRou - Plans d'affectation fixant des limites de constructions 1 Il peut être établi, pour les routes ou fractions de routes existantes ou à créer, des plans d'affectation fixant la limite des constructions. Ces plans peuvent comporter un gabarit d'espace libre, ainsi qu'une limite secondaire pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Art. 36 - Limites de constructions a) Règle générale 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes: a. pour les routes cantonales principales de 1re classe, 18 mètres hors des localités et 15 mètres à l'intérieur des localités; b. pour les routes cantonales principales de 2e classe et secondaires à fort trafic, ainsi que pour les routes communales de 1re classe, 13 mètres hors des localités et 10 mètres à l'intérieur des localités; c. pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2e classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités; d. pour les routes communales de 3e classe, 5 mètres à l'extérieur, comme à l'intérieur des localités, sauf en ce qui concerne les sentiers et les servitudes de passage public. 2 La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales. 3 Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales. Art. 37 - b) Constructions souterraines et dépendances de peu d'importance 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. 2 L'alinéa qui précède est applicable par analogie à la pose de poteaux de lignes aériennes. 3 Le règlement d'application peut prévoir des distances plus élevées pour des installations particulières, telles que les garages s'ouvrant sur la voie publique. Suivant les travaux préparatoires, la notion de dépendances de peu d'importance de l'art. 37 LRou correspond à celle l'art. 39 RLATC (BGC automne 1991, p. 753; Tribunal administratif, arrêts AC 99/0013 du 4 juillet 2001 et AC.2000.0179 du 21 novembre 2001; la nature des "annexes de bâtiments" de l'art. 36 al. 1 LRou semble moins claire). S'agissant de la portée de l'art. 37 LRou, le Tribunal a déjà constaté (AC.2006.0010 du 12 septembre 2006) qu'il ressort des travaux préparatoires que cette disposition ne signifie pas que l'autorisation de constructions souterraines ou de dépendances est exclue lorsqu'il existe un plan fixant la limite des constructions

souterraines, mais plutôt que la distance de 3 mètres peut encore être réduite au moyen d'un tel plan (BGC, automne 1991, p. 787). Une réduction peut également avoir lieu au moyen d'un plan spécial autorisant les dépendances (Tribunal administratif, arrêt AC.2001.0099 du 18 avril 2002). En l'espèce, l'autorité intimée a joint au dossier un "plan d'extension fixant la limite des constructions", qui porte d'ailleurs les mêmes dates d'adoption et d'approbation (cette dernière le 3 septembre 1980 par le Conseil d'Etat) que le plan et le règlement d'affectation déjà évoqués. A l'endroit litigieux, ce plan fixe graphiquement la distance des constructions tout en indiquant par une cote qu'elle est de 10 mètres depuis l'axe de la chaussée (la légende se réfère d'ailleurs à la limite "légale" de la loi sur les routes). Cette distance-là n'est toutefois pas applicable aux dépendances telles que le cabanon projeté par le recourant. Ce cabanon est soumis à l'art. 37 LRou. Or, faute de plan communal fixant la limite des constructions souterraines (et des dépendances, v. l'art. 9 LRou) à une distance inférieure, c'est la distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée qui est applicable. Prévu en bordure de parcelle directement contre le mur qui borde la route, le cabanon litigieux ne respecte pas cette distance. On observera au passage que la question de savoir si la visibilité serait compromise par ce projet n'est pas déterminante et qu'au contraire, l'autorisation pourrait être refusée même pour un projet de dépendance respectant la distance, si la sécurité du trafic l'exige. Vu ce qui précède, le cabanon de jardin ne pouvait en conséquence pas être autorisé.

E. 5

En conséquence, le recours est rejeté. La décision de la municipalité refusant le permis de construire est maintenue. Le recourant, qui succombe, est tenu de supporter les frais du recours mais l'émolument ordinaire de 2'500 francs sera réduit pour tenir compte de la modestie de l'objet du litige. Il n'y pas lieu d'allouer des dépens.

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