

VD_OMNI AC.2008.0232 vom 2. Oktober 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-10-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0232

FR: VD_OMNI AC.2008.0232 du 2 octobre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0232 del 2 ottobre 2009

Regeste

PIGNONE/Municipalité de St-Prex, MAMANE, ZORDAN | Agrandissement d'un étang sur un terrain remblayé. Le remblai de près d'1,6 m de haut s'arrête en limite de parcelle, "retenu" par un mur de plus de 2 m de haut et d'environ 40 m de long. Infiltrations d'eau constatées à une reprise sur la parcelle en contrebas. Pour déterminer les hauteurs de remblai admissibles selon le règlement communal, il faut mesurer la pente sur la portion de terrain destinée à être remblayée et non sur toute la parcelle. Vu l'incertitude quant à l'effet de l'infiltration des eaux de pluie et des eaux évacuées dans le puits filtrant existant, la municipalité est fondée à requérir une étude hydrogéologique, proposant le cas échéant un système de drainage approprié, avant de se prononcer sur la demande de permis de construire. Esthétique du mur: pas d'arbitraire de la part de la municipalité à considérer qu'il est inadéquat.

Erwägungen

E. 1

Dans la décision contestée, la municipalité a relevé plusieurs manquements de la part du constructeur sur lesquels elle se fonde pour justifier un refus de l'autorisation de construire requise. Plusieurs de ces manquements ont été réparés en cours de procédure, si bien qu'il n'y a plus lieu d'y revenir. Il ressort du procès-verbal d'audience que ni municipalité ni les opposants ne contestent la suppression de l'îlot routier, la création d'un couvert à voiture et d'un jacuzzi, le déplacement du portail d'entrée, l'agrandissement de la porte d'entrée et de la terrasse. Par ailleurs, selon les écritures échangées à l'issue de la suspension de la cause, le recourant a fourni à la municipalité des plans précis quant aux dimensions et implantation du jacuzzi, ainsi qu'une proposition de revêtement de la terrasse. Plus généralement, la cour constate que les parties se sont accordées sur le principe de la soumission à la municipalité par les constructeurs de toute nouvelle teinte ou choix de revêtement. Ainsi, il est pris acte que la municipalité a donné son accord sur les aménagements désormais non contestés suivants: suppression d'un îlot de la route de Buchillon, création d'un couvert à voitures et d'un jacuzzi, déplacement du portail d'entrée, aménagement d'une terrasse, agrandissement de la porte d'entrée.

E. 2

a) La municipalité considère que les plans mis à l'enquête ne respectaient pas l'art. 106 LATC, dès lors qu'ils n'étaient pas signés par un architecte au sens de l'art. 107 LATC. Les recourants prétendent que, à l'exception du mur, vu sa longueur, les aménagements entrepris constituent des travaux de minime importance; ils reprochent en outre à la municipalité de faire preuve de formalisme excessif, dès lors que l'entreprise ***** SA était son interlocuteur principal tout au long de cette affaire. Enfin, ils invoquent le nouveau dossier d'enquête qu'ils ont transmis à la municipalité le 31 octobre 2008 dont A._____, titulaire

d'un diplôme d'architecte, a lui-même signé les plans. b) Les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans relevant de sa spécialité (art. 106 LATC). L'art. 107 LATC précise quels sont les architectes reconnus. La violation de cette règle doit entraîner le refus de permis de construire (AC.1997.0166 du 26 février 1998). La notion de travaux de minime importance au sens de l'art. 106 LATC ne doit pas être confondue avec celle de travaux dispensés d'enquête au sens de l'art. 111 LATC (cf. note 1.4 ad art. 106 LATC in Droit fédéral et droit vaudois de la construction, Lausanne 2002). Dans le cadre de l'art. 106 LATC, les travaux doivent être taxés de minime importance lorsqu'ils n'exigent pas de connaissances scientifiques, techniques ou artistiques (cf. op. cit. note 1.1). Tel est par exemple le cas pour un couvert de petites dimensions, sans fondations, prolongeant la toiture d'un bâtiment existant (RDAF 1975 p.279) ou des abris-tunnels, légers et facilement amovibles ne nécessitant aucun travail d'excavation ni de bétonnage (AC.2004.0062 du 31 mai 2005). Ne constitue en revanche pas un ouvrage de minime importance un garage privé, dont l'exécution pose par ailleurs des questions d'accès, d'esthétique et de mesures contre l'incendie que seul un architecte est qualifié pour résoudre (AC.1997.0118 du 24 octobre 1997; RDAF 1965 p. 265). Il en va de même de la création d'une véranda sur deux terrasses (AC.1997.0166 susmentionné), de la transformation d'une grange en un atelier-mécanique (AC.1995.0120 du 18 décembre 1997) de la création de nouvelles ouvertures en toiture (AC.2005.0253 du 2 avril 2007), d'un appentis pour deux boxes à chevaux et un local à fourrage (AC.1998.0012 du 21 juin 1999). Selon la jurisprudence, le coût des travaux peut être considéré comme un critère accessoire, car l'expérience enseigne que les travaux coûteux sont généralement ceux qui exigent précisément des connaissances scientifiques, techniques ou artistiques (AC.2004.0062 précité; RDAF 1945 p. 201). L'architecte doit apporter à son client le concours de tout son savoir et de toute son expérience dans l'étude de ses projets, dans la direction des travaux et dans les avis ou conseils qu'il est appelé à lui donner. Il sert les intérêts de son client dans la mesure où ils ne s'opposent pas à ce qu'il estime conforme à son devoir (art. 8 de la loi du 13 décembre 1966 sur la profession d'architecte, LPrA, RSV 705.41). L'art. 15 LPrA interdit à l'architecte de prêter son nom. La signature d'un architecte reconnu sur des plans conçus non par lui-même mais par un tiers avec lequel il n'a aucune relation de collaboration est assimilable à une signature de complaisance (prononcé CCRC no 4591 du 17 décembre 1984 voir aussi RDAF 1988, 154 et l'arrêt AC.1994.0235 du 16 juin 1995). Les plans simplement contresignés par un architecte reconnu ne sont donc pas conformes à l'art. 106 LATC s'ils ont pour auteur réel une personne non bénéficiaire d'une telle reconnaissance (voir RDAF 1964 p. 138). Il est d'ailleurs dans l'intérêt du constructeur et dans celui de la collectivité que les plans soient effectivement élaborés par un architecte dont la formation et l'expérience permettent de proposer des solutions architecturales satisfaisantes et conformes aux plans d'affectation et à leurs dispositions réglementaires (AC.1991.0151 du 7 mai 1993). En revanche, il ne saurait être question de se fonder sur une précédente violation de l'art. 106 LATC pour exiger du constructeur qu'il fasse nécessairement élaborer ensuite un nouveau projet différent du premier: une telle restriction de la liberté du constructeur excéderait manifestement la portée de l'art. 106 LATC, dont le but est d'assurer la qualité de la conception des constructions (AC.1995.0198 du 6 mai 1996). c) En l'espèce, les travaux litigieux impliquent la suppression d'un îlot routier, la création d'un couvert à voitures, d'un jacuzzi et d'un mur de clôture, le déplacement d'un portail d'entrée, l'aménagement d'une terrasse, l'agrandissement d'un étang et d'une porte

d'entrée ainsi que d'importants mouvements de terre. Quand bien même la réalisation d'une partie de ces travaux a été avalidée en cours de procédure, d'importantes modifications de la parcelle en cause sont encore concernées par l'autorisation requise. En particulier, les mouvements de terre induits par le nouvel étang et le mur de clôture sont importants. Le jacuzzi et l'étang impliquent qu'un système d'évacuation des eaux adéquat soit assuré. Ainsi, tant par leur ampleur que par leurs spécificités techniques, les travaux en cause ne peuvent être qualifiés de minime importance. Leurs plans doivent donc être établis et signés par un architecte ou un ingénieur au sens de l'art. 107 LATC. Les plans déposés avec la demande de permis de construire puis mis à l'enquête publique ont été élaborés par l'entreprise ***** SA, sous la plume d'un architecte-paysagiste, ce qui est insuffisant au regard des art. 106 et 107 LATC. En cours de procédure, le 30 octobre 2008, A._____ a fait parvenir à la municipalité un jeu de plans identique à celui déjà présenté, mais signé par ses soins le 24 octobre 2008. A._____ est un architecte reconnu au sens de la loi, ce qui n'est pas contesté. En tant que tel, le fait d'avoir apposé sa signature sur des plans strictement identiques pourrait être assimilé à une signature de complaisance, au vu de la jurisprudence rappelée ci-dessus. Toutefois, le cas d'espèce est particulier puisque le signataire est également le mandant des travaux. Il y a donc lieu de considérer qu'A._____, au vu de sa double casquette, a veillé avec suffisamment d'attention à la qualité du projet, plus en tout cas que ne l'aurait fait un architecte qui se serait limité à la contresignature des plans. Ainsi, les plans produits par le recourant ne contreviennent pas à l'art. 106 LATC.

E. 3

a) La municipalité reproche au constructeur d'avoir fourni des plans peu clairs qui ne permettent pas d'avoir une présentation lisible par tout un chacun. L'opposant Mamane soutient pour sa part que les plans déposés ne sont pas conformes à l'art. 69 ch. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), en tant que l'échelle utilisée par le constructeur pour les coupes est de 1:100 en hauteur et de 1:200 en longueur. b) Selon l'art. 69 al. 1 ch. 2 RLATC, sont requis les plans à l'échelle du 1:100 et du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles, avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies; pour les constructions de grandes dimensions ou présentant des éléments répétitifs, l'échelle du 1:200 peut être autorisée par la municipalité qui indique, cas échéant, les parties du projet devant être établies à l'échelle du 1:100. Le but de l'art. 69 RATC est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Le Tribunal fédéral attache une grande importance à la mise à l'enquête publique de tous les plans; il a ainsi notamment jugé que l'absence d'un plan des aménagements extérieurs, qui a pour but de renseigner les propriétaires voisins et de leur permettre, cas échéant, de s'opposer au projet en toute connaissance de cause, constitue une violation du droit d'être entendu (voir RDAF 1989 p. 456). Lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (AC.2007.0232 du 7 juillet 2008 et les références citées). c) L'art. 69 ch. 2 RATC concerne les sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles. Or les travaux litigieux portent essentiellement sur des aménagements extérieurs, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'appliquer strictement cette disposition. Les constructeurs ont fourni un plan des aménagements

extérieurs au 1:200, un plan de situation établi par un ingénieur géomètre officiel au 1:1000, un plan de relevé des niveaux à l'échelle du 1:250 ainsi que des coupes à l'échelle du 1:200 en longueur et du 1:100 en hauteur. En ce qui concerne plus particulièrement le jacuzzi, un plan à l'échelle du 1:50 a été transmis par les recourants en cours de procédure. Les informations nécessaires à la représentation du projet ont donc été fournies. Certes, l'échelle dissymétrique utilisée pour les coupes peut être de nature à induire en erreur. Mais cette représentation, qui allonge les profils, accentue en fait les hauteurs réelles. Or les opposants s'en prennent, entre autres, aux hauteurs du remblai et du mur en limite de propriété, hauteurs qui sont précisément exacerbées sur ces coupes. Ainsi, le recours à l'échelle 1:100 / 1:200, s'il est discutable, d'une part ne biaise pas le rendu à l'avantage du constructeur et, d'autre part, n'a pas été dissimulé, si bien que les travaux envisagés sont malgré tout compréhensibles. Au demeurant, certains travaux mis à l'enquête par A. _____ et B. _____ ont déjà été réalisés. Bien que cela ne les dispense pas de l'obligation de produire des plans illustrant le projet de façon rigoureuse, on peut admettre que les éléments portés à connaissance des tiers et de la municipalité – sous réserve d'une étude hydrogéologique, dont il sera question ci-après – suffisent à se faire une idée précise du projet.

E. 4

a) Les opposants se plaignent d'une violation de l'art. 93 al. 1 RPGA, aux termes duquel aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel, pour les terrains ayant jusqu'à 10 % de pente; au-delà de 10 %, ils pourront être supérieurs à 10 cm par pourcent, mais jusqu'à concurrence de 2 m au maximum. Ils soutiennent que le projet des recourants ne serait pas conforme à cette disposition dès lors que, la pente de la parcelle prise dans son intégralité n'étant pas supérieure à 10 %, les mouvements de terre ne sauraient excéder un mètre. b) Les mouvements de terre effectués par les recourants représentent des remblais allant jusqu'à 153 cm sur une portion de la parcelle où la pente moyenne naturelle est de 14 à 15,34 %. En l'absence de précisions dans le règlement communal, il apparaît justifié de calculer l'ampleur des mouvements de terre uniquement par rapport à la surface remblayée et non sur toute la parcelle (pour un exemple d'un calcul de la sorte: AC.2008.0091 du 30 avril 2009, consid. 3b). Une prise en compte de la pente moyenne de toute une parcelle pourrait en effet aboutir, dans le cas de terrains aux formes ou pentes peu homogènes, à des résultats étranges, voire impossibles à calculer. L'al. 3 de l'art. 93 RPGA confirme la pertinence de cette interprétation: cette disposition prévoit que la hauteur d'un bâtiment est calculée dès le niveau moyen du terrain naturel, niveau défini réglementairement comme la moyenne des cotes d'altitude prises aux angles de la construction. Ce n'est pas la totalité de la parcelle qui est déterminante dans un contexte de mesures de niveaux. Il n'y a pas lieu de s'écarter de cette manière de faire pour ce qui est des mesures de pentes et calculs de mouvements de terre maximums. Partant, le remblai prévu par les constructeurs ne prête pas flanc à la critique au regard de l'art. 93 RPGA.

E. 5

a) La municipalité a demandé aux constructeurs qu'une étude hydrogéologique soit effectuée. Elle a exigé qu'une copie du rapport y relatif, indiquant le type et les dimensions de l'installation, lui soit transmise. Cette demande a été réitérée lors de l'audience tenue par la cour de céans le 19 mai 2009. Les recourants considèrent qu'une telle exigence n'est pas justifiée, la configuration des lieux n'ayant pas été modifiée et l'étang fonctionnant en

circuit fermé. b) L'art. 24 al. 1 RLATC prescrit que les bâtiments et autres ouvrages ou installations et leurs abords doivent être aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers. Aux termes de l'art. 69 al. 2 RLATC, la demande de permis de construire doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. c) Les travaux déjà engagés impliquent l'agrandissement d'un étang sur un terrain remblayé. Le remblai s'arrête en limite de parcelle. Ce volume de terre, de près d'1,6 m de haut, est ainsi "retenu" par un mur de plus de 2 m de haut et d'environ 40 m de long, sis sur cette limite. Cette configuration des lieux est nouvelle, contrairement à ce que soutiennent les constructeurs. Dans la mesure où la capacité de l'étang a été augmentée, qu'une importante masse de terre exerce désormais une poussée contre le mur contigu à la parcelle voisine, il y a incertitude quant à l'effet de l'infiltration tant des eaux de pluie que des eaux évacuées dans le puit filtrant existant. La municipalité, à l'issue de l'enquête publique et après avoir pris connaissance de l'infiltration d'eau sur la parcelle voisine propriété de D. _____, a considéré qu'une étude hydrogéologique s'imposait afin de garantir que l'installation prévue ne présentait aucun risque particulier. A titre de réponse, les constructeurs se sont bornés à exposer les mesures qu'ils entendaient prendre, évoquant, pour justifier l'infiltration constatée par leur voisin, l'absence provisoire de végétalisation de leur parcelle. Cette explication est plausible, mais ne repose que sur des suppositions. A l'instar des mesures proposées, elle n'est pas fondée sur un rapport établi par un ingénieur spécialisé. L'autorité n'est donc pas à même de se prononcer sur leur pertinence et est ainsi fondée à requérir les documents qu'elle estime nécessaires en application de l'art. 69 al. 2 RLATC. Partant, c'est à raison qu'elle refuse d'octroyer le permis de construire sollicité en l'absence d'une étude hydrogéologique, proposant le cas échéant un système de drainage approprié.

E. 6

a) Enfin, la légalité du mur en limite de propriété, d'une hauteur de plus de 2 m et de plus de 40 m de long, que les constructeurs souhaitent surmonter d'une haie, d'une barrière ou d'un grillage est également contestée. La municipalité l'a refusé en raison de son manque d'esthétique. Quant à l'opposant D. _____, il allègue que ce mur est contraire aux art. 32, 38 et 39 du Code rural et foncier (CRF; RSV.211.41) ainsi qu'à l'art. 24 RLATC. b) En statuant sur la demande de permis de construire, l'autorité doit s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées (art. 104 LATC). Elle n'a pas à vérifier si, au surplus, le projet qui lui est soumis respecte d'éventuelles obligations civiles du constructeur à l'égard de tiers (AC.1994.0038 du 16 juin 1995). Les moyens tirés du non respect du droit privé, en particulier du Code rural et foncier, sont irrecevables devant la cour de céans (AC.2007.0244 du 15 janvier 2009; AC.2003.0072 du 28 novembre 2003; AC.2000.0129 du 29 juillet 2002). En tant qu'il invoque la violation du CRF, le grief est irrecevable. c) L'art. 24 RLATC prévoit que les bâtiments et autres ouvrages ou installations et leurs abords doivent être aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers (al. 1); les ouvertures donnant sur le vide, telles que fenêtres, balcons, escaliers ou terrasses, doivent être pourvues d'une protection suffisante (al. 4). L'art. 86 LATC dispose ce qui suit: 1 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. 2 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en

vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; AC.2004.0102 du 6 avril 2005; AC.2002.0195 du 17 février 2006). La Cour s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'elle ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a LPA-VD ; cf. AC.2008.0206 du 30 décembre 2008, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière 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 (arrêt AC.2008.0206, précité). d) En l'espèce, la municipalité a considéré que le mur, massif, long de plus de 40 m, ne s'intègre pas harmonieusement au quartier. La cour a pu constater sur place que la construction était effectivement imposante, en particulier pour les voisins en contrebas de la parcelle. Tel que réalisé (2,2 m de haut à certains endroits), il est au demeurant douteux que les exigences de sécurité soient pleinement respectées. Ainsi, tant pour des motifs d'esthétique que de sécurité, la décision de la municipalité n'apparaît pas arbitraire. Diverses possibilités de modification ont été évoquées par les parties en audience puis dans leurs dernières écritures, lors de la reprise de la cause. Aucune proposition n'ayant été retenue comme adéquate par les parties, il n'appartient pas à la cour de céans d'arrêter une solution plutôt qu'une autre. En l'état, il se justifie par conséquent de confirmer le refus de l'autorité intimée.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours est très partiellement admis en ce sens que certains travaux peuvent être autorisés. Compte tenu du fait que les manquements qui avaient donné lieu au refus de la plupart de ces travaux par la municipalité n'ont été réparés qu'en cours de procédure (signature des plans, plan d'implantation du jacuzzi, acceptation de soumettre des échantillons des matériaux et teintes de revêtement), il se justifie de mettre les frais de justice à la charge des recourants, conformément à l'art. 49 al. 1 et 2 LPA-VD. De même, la municipalité et les opposants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'avocats, ont droit à des dépens.

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