

VD_OMNI AC.2008.0267 vom 16. Juni 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-06-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0267

FR: VD_OMNI AC.2008.0267 du 16 juin 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0267 del 16 giugno 2009

Regeste

CHOLLET/Municipalité de Vucherens | Refus de délivrer une autorisation de reconstruire un bâtiment détruit en partie par un incendie. Malgré l'agrandissement de la surface habitable, résultant de l'utilisation nouvelle des combles, le bâtiment reste pour l'essentiel identique, notamment car les fondations de la partie à reconstruire demeurent inchangées (consid. 3). La dérogation au règlement communal concernant la modification de l'orientation du faîte du toit, en vue de la pose de panneaux solaires, doit être accordée au vu de l'intérêt public au développement des énergies renouvelables (consid. 5). Un agrandissement de 10 cm d'un escalier dépassant déjà le périmètre de constructions, et son déplacement de quelques mètres ne crée aucune aggravation du préjudice pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC et doivent être autorisés (consid. 7). Recours admis et décision de la municipalité annulée.

Erwägungen

E. 1

Formé en temps utile et dans le respect des exigences légales, le recours est recevable à la forme.

E. 2

Le refus de la municipalité de délivrer le permis de construire sollicité par le recourant se fonde sur plusieurs motifs: tout d'abord la municipalité considère que le projet de reconstruction comporte des transformations et un agrandissement important par rapport au volume de l'immeuble partiellement détruit par le feu. Alors qu'il empiète sur la limite des constructions prévues par le plan fixant la limite des constructions de la commune de Vucherens approuvé par le canton le 3 décembre 1997 (ci-après "PLC), le projet mis à l'enquête prévoit notamment l'adjonction d'un balcon à l'immeuble existant, le déplacement d'un escalier extérieur, un changement d'orientation du faîte et une surélévation de l'immeuble. Selon la municipalité, ce projet viole les art. 80 et 82 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Tout en reconnaissant que son projet implique également des transformations et un agrandissement, le recourant soutient, s'agissant d'un bâtiment à conserver au sens de la réglementation communale, que l'art. 27 al. 1 RPGA permet un agrandissement. Le bâtiment à reconstruire devrait être localisé à l'endroit de l'ancienne construction, ce qui est le cas puisqu'il s'agit de le reconstruire sur les mêmes fondations. Le projet serait ainsi conforme à l'art. 80 LATC. La loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) a remplacé au 1^{er} janvier 2009 la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA) et s'applique aux causes pendantes à cette date (art. 117 LPA-VD). Aux termes de l'art. 98 LPA-VD, le recourant peut invoquer le violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation, ainsi que la constatation inexacte ou incomplète

des faits pertinents. Une autorité abuse de son pouvoir d'appréciation lorsque, exerçant les compétences dévolues par la loi, elle se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères au but des dispositions applicables, ou statue en violation des principes généraux du droit administratif que sont l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la bonne foi et la proportionnalité (ATF 116 V 307 consid. 2, p. 310 et références citées).

E. 3

Lors de transformations dans les bâtiments à conserver, il est nécessaire d'adapter toute intervention à la capacité potentielle des volumes disponibles afin de ne pas exploiter des parties du bâtiment se prêtant mal à l'habitation. Le programme de l'intervention est subordonné à cette exigence.

E. 4

La municipalité considère que le projet viole l'art. 24 RPGA en matière de droits à bâtir. Cette disposition prévoit ce qui suit: "1. Les droits à bâtir dans la zone du village sont réglés par le nombre maximum de logements figurés sur le plan partiel d'affectation du village. 2. Les locaux réservés à des activités sont assimilés à un logement par tranche de 150m² de surface nette de plancher. 3. Lorsque la surface nette de plancher réservée à des activités ne dépasse pas 60m² par bâtiment, celle-ci n'est pas considérée comme un logement au sens de l'alinéa 2 ci-dessus." En l'occurrence, le plan partiel d'affectation prévoit 4 logements dans le bâtiment litigieux. Or, selon la municipalité, il y a trois logements et, vu les dimensions du garage et de ses annexes qui dépasseraient en tout 150 m², l'art. 24 RPGA implique que le garage soit compté comme deux logements, de sorte que le projet du recourant ne serait pas conforme à cette disposition. En audience, le recourant a indiqué que l'un des logements était un studio. Il a par la suite produit les autorisations délivrées pour ce logement en 1997 et 1999. Il apparaît dès lors que la situation dont la municipalité entend aujourd'hui relever l'irrégularité a été expressément autorisée par elle. Quoi qu'il en soit, le nombre de logements dans le bâtiment du recourant doit au demeurant être considéré comme conforme au vu de l'art. 31 RPGA qui, tout en prévoyant que le nombre maximum de logements indiqué sur le plan ne peut être dépassé, précise que la création d'un logement supplémentaire de type "studio" comprenant au maximum 1 pièce habitable par bâtiment, peut être autorisée. En l'occurrence, le recourant est au bénéfice d'une telle autorisation. Enfin, même à supposer l'existence d'une non-conformité de ce point de vue, l'art. 28 RPGA dispose qu'en cas de destruction fortuite d'un logement existant dépassant la limite fixée sur le plan partiel d'affectation, un tel logement peut être reconstruit. Au vu de ce qui précède, le projet du recourant ne viole pas l'art. 24 RPGA.

E. 5

Les capteurs solaires implantés dans le terrain ne sont pas pris en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété, à condition de ne pas dépasser trois mètres de hauteur sur le sol naturel et de ne pas causer de préjudice pour le voisinage.

E. 6

Le projet du recourant implique une surélévation de toiture également contestée par la municipalité. Il ressort des plans d'enquête que la surélévation en question est de 1,9 m. En l'occurrence, l'art. 33 RPGA régit la hauteur des constructions: "1. La hauteur des constructions est limitée par le nombre de niveaux maximum autorisé en dessous de la corniche. Celui-ci est limité à deux. 2. La hauteur à la corniche ne doit pas excéder 7m." Le

règlement précité ne contient pas de limitation de la hauteur au faîte. Il ressort des plans d'enquête que la hauteur à la corniche n'est pratiquement pas modifiée par rapport à l'état antérieur, puisqu'elle passe de 4,5 m à 4,7 m et reste ainsi bien en-deça de la limite réglementaire. Le projet est partant conforme au règlement communal de ce point de vue.

E. 7

Selon la municipalité, le projet ne respecterait pas la limite des constructions prévue par le plan fixant la limite des constructions (PLC) en particulier vu la surélévation du toit, la création d'un balcon et le déplacement et remplacement par un modèle plus grand de l'escalier externe, de sorte que le projet violerait les art. 80 et 82 LATC. L'art. 80 LATC régit les bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir et l'art. 82 LATC les bâtiments frappés d'une limite des constructions. L'alinéa trois de cette dernière disposition interdit en particulier la reconstruction empiétant sur une limite des constructions. En l'espèce, il ressort du PLC que le bâtiment litigieux est situé à l'intérieur de cette limite et n'empiète pas sur celle-ci, contrairement à ce qui est le cas par exemple pour le bâtiment sis sur la parcelle n° 122 dont le dossier a été produit par la municipalité dans le cadre de la présente procédure. L'art. 82 LATC n'est partant pas applicable, sous réserve d'une partie du balcon qui empiète sur la limite des constructions et qui sera abordée ci-dessous. Quant à la conformité du bâtiment aux règles de la zone à bâtir, celui-ci est une construction à conserver au sens de l'art. 27 RPGA, dont les droits à bâtir sont localisés sur le plan d'affectation. Dans ces circonstances, l'art. 32 al. 1 RPGA qui prévoit une distance minimale par rapport à la limite de propriété de 6 m, lorsque le droit à bâtir n'est pas localisé, n'est pas applicable. Le bâtiment du recourant reste ainsi conforme au règlement communal, quand bien même il est situé à quelques 5 m de la limite de la parcelle n° 77 voisine, ce que les opposants ont relevé lors de la mise à l'enquête du projet. L'art. 80 LATC n'est partant pas applicable et la question d'une dérogation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC ne se pose pas. a) Etant donné que le règlement communal ne prévoit aucune disposition limitant la hauteur du faîte et que le projet du recourant reste conforme à l'art. 33 RPGA, la surélévation projetée n'est pas contraire à la réglementation en vigueur et ne saurait être refusée. Par surabondance, dans la mesure où cette surélévation, qui reste d'ailleurs dans les dimensions d'autres constructions récemment agrandies dans le voisinage (voire notamment les parcelles n° 122 et 213), est en partie imposée par l'objectif d'installer des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sur la toiture, elle se justifie par l'intérêt public à favoriser le recours aux énergies renouvelables, tel que développé ci-dessus au considérant 5. b) Quant à l'adjonction d'un balcon sur la façade sud, une partie de ce balcon empiète bien sur la limite des constructions. S'agissant d'un agrandissement d'un bâtiment qui n'enfreint lui-même aucune limite, donc réglementaire, l'art. 82 LATC ne serait pas applicable (Bonnard, Bovay, Didisheim, Matile, Sulliger, Weill, Droit fédéral vaudois de la construction, Lausanne, n.1 ad art. 82 LATC). Cette question peut souffrir de rester indécise, puisque l'art. 82 al. 2 LATC permet d'accorder un permis pour des travaux de transformation partielle ou d'agrandissement moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux. Dans le cas présent, le recourant a expressément déclaré être disposé, en tant que de besoin, à signer une telle convention pour la partie non-conforme du balcon. Cette solution semble conforme à la pratique de la municipalité (parcelle n° 122). En l'espèce, de toute manière, elle s'impose en raison de la configuration des lieux et du tracé de la limite: le balcon n'empiète pas dans le gabarit d'espace libre à disposition pour un éventuel élargissement de la voie publique. c)

Quant à l'escalier externe, il est destiné à remplacer un escalier déjà existant non-conforme puisqu'il dépasse le périmètre de construction tel que localisé sur le plan d'affectation. Le projet litigieux prévoit d'élargir d'une dizaine de centimètres cet escalier et de le déplacer de quelques mètres. La municipalité semble ainsi avoir accordé antérieurement une dérogation pour l'escalier existant (art 80 LATC). On ne voit pas pour quel motif elle s'oppose aujourd'hui à un agrandissement modeste de cet escalier qui passe de 80 à 90 cm et à son déplacement de quelques mètres. Le léger agrandissement projeté apparaît par ailleurs conforme aux exigences posées par l'ECA dans la synthèse CAMAC du 11 septembre 2008 qui prescrit que l'escalier servant de voie d'évacuation doit avoir une largeur minimale de 90 cm. Il n'en résulte en outre aucune aggravation pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC. Le préjudice sensible au voisinage doit en effet se comprendre tel qu'il a été défini par la jurisprudence dans le cadre de l'art. 39 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): ne sera déterminant qu'un inconvénient qui dépasse ce qui est supportable sans sacrifices excessifs pour les voisins (Bonnard, Bovay, Didisheim, Matile, Sulliger, Weill, op.cit, n, 6.6 ad art 80 LATC; AC.2007.0181 du 16 décembre 2008 et références citées). Compte tenu de ce qui précède, c'est à tort que la municipalité a considéré que le remplacement de l'escalier contrevenait à l'art. 80 al. 2 LATC.

E. 8

La municipalité considère enfin que le projet du recourant est contraire à l'art. 27 al. 1 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) qui prescrit que tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond, à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. Il ressort des plans mis à l'enquête, que l'appartement à reconstruire comporte un plafond d'une hauteur de 2,26 m. A l'occasion de l'inspection locale, le tribunal a pu constater qu'une partie du plafond d'origine de l'appartement incendié était situé à une telle hauteur. Cette irrégularité apparaît ainsi antérieure au projet de reconstruction. L'art. 27 al. 3 RLATC prévoit toutefois la possibilité d'accorder des dérogations pour des transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus. L'art. 27 al. 4 RPGA préconise en outre le maintien de la structure générale du bâtiment lors de transformations. Dans la mesure où le projet litigieux entend conserver le plancher d'origine, on ne voit pas pour quelle raison la dérogation de l'art. 27 al. 3 RLATC devrait être refusée. La municipalité ne semble pas avoir examiné cette question. Le dossier doit dès lors lui être renvoyé pour qu'elle statue sur ce point. Si elle estime devoir refuser la dérogation, elle motivera sa décision. Si en définitive, une correction du projet devait s'avérer nécessaire, il ressort des plans d'enquête qu'un réhaussement du plafond paraît possible sans surélévation complémentaire de la toiture, tout en respectant une hauteur réglementaire des combles. La municipalité imposera cette modification, s'il y a lieu, à titre de modification de minime importance selon l'art. 117 LATC (cf. arrêt AC.2007.0148 du 11 mars 2008, concernant une modification d'implantation).

E. 9

Il ressort des considérants qui précèdent que c'est à tort que la municipalité a refusé le permis de construire. Le dossier doit lui être renvoyé pour délivrer, après complément d'instruction, un permis dans le sens des considérants. Le recours doit partant être admis.

E. 10

Conformément à l'art. 49 LPA-VD, les frais sont supportés par la partie qui succombe. L'émolument de justice sera en conséquence mis à la charge de la municipalité. Quant aux dépens, l'art. 55 LPA-VD permet d'allouer des dépens à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts. Conformément à la pratique constante du tribunal (PS.1995.0234 du 7 mai 1996; RE.1993.055 du 26 octobre 1994), les frais de défense sont ceux engagés pour la représentation ou l'assistance d'une partie devant l'autorité (voir l'exposé des motifs et projet de loi sur la procédure administrative, mai 2008, p. 33). Le recourant ne saurait en revanche prétendre à des dépens pour l'assistance d'un mandataire qui n'est pas intervenu dans la procédure. Il ne lui est donc pas alloué de dépens.

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