

VD_OMNI AC.2009.0216 vom 22. Juli 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-07-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0216

FR: VD_OMNI AC.2009.0216 du 22 juillet 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0216 del 22 luglio 2010

Regeste

NOVERRAZ/Municipalité de Rougemont, PEN DIT PEN DE CASTEL | Demande de construction de deux garages. Dossier de mise à l'enquête ne contenant pas les dessins de toutes les façades et notamment pas des façades nord des garages projetés, ne permettant dès lors pas à la recourante de se faire une idée précise de leur impact visuel. Par ailleurs, le plan de situation ne comporte aucune indication sur l'arborisation des parcelles concernées et le document photographique produit en cours de procédure n'est pas suffisamment précis pour suppléer à un plan de situation conforme aux exigences de l'art. 69 al. 1 let. g RLATC. Enfin, l'autorité intimée a dissocié les procédures d'autorisation de construire les garages et d'abattre un arbre alors que les deux questions sont étroitement liées et ont toutes les deux été contestées par la recourante. En définitive, le dossier déposé en vue de l'enquête publique ne permet pas d'apprécier de manière complète la conformité des travaux à la réglementation applicable, ce qui ne peut qu'entraîner l'annulation du permis de construire.

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir de la recourante est contestée en tant qu'elle n'aurait pas participé à la phase d'opposition de la décision en son propre nom, mais comme représentante de l'association des propriétaires du quartier du Pra. a) A qualité pour recourir toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 al. 1 LPA-VD, applicable à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal, par renvoi de l'art. 99 de la même loi). b) En l'espèce, la recourante est propriétaire de la parcelle n° 1498, directement voisine en amont des parcelles nos 1499 et 1500 concernées par le permis de construire litigieux. Elle reproche notamment aux constructions projetées d'être trop volumineuses et de boucher la vue depuis son bien-fonds en direction du sud. La recourante a donc un intérêt digne de protection à l'annulation du permis de construire litigieux. Quant à la question de savoir si la recourante a participé à la phase antérieure de la procédure, il convient de relever que l'opposition à la décision entreprise mentionne comme expéditeur l'association, le nom de la recourante ainsi que celui d'une seconde opposante, et qu'elle est signée par ces deux mêmes personnes. La recourante a précisé qu'il n'existait pas de statuts relatifs à ladite association, et, en substance, que ce mode de faire avait été adopté par mesure de simplification. Dès lors que l'association n'a en réalité jamais été constituée, il convient de considérer que chacune des opposantes a agi individuellement pour son propre compte. La recourante a ainsi participé à la procédure devant l'autorité précédente. On aurait également pu retenir l'existence d'une société simple formée par les deux opposantes. Une telle société étant dépourvue de personnalité juridique, il y aurait alors lieu de retenir, dans cette

hypothèse également, que chacune des sociétaires avait valablement formé opposition et ainsi participé à la procédure devant l'autorité inférieure (cf. JdT 2007 I p. 328). La recourante a ainsi qualité pour recourir. c) Le recours a par ailleurs été déposé en temps utile et il est recevable à la forme (art. 79, 95 et 99 LPA-VD).

E. 2

au sol, hauts de 3,15 m, et comportant deux fenêtres sur chacune des trois façades, le côté nord restant ouvert. Les plans y relatifs ont été réalisés et signés par une entreprise de menuiserie, ébénisterie et charpente. Quant au plan de situation dressé pour enquête, il est signé par un ingénieur EPFL/géomètre officiel. En application de la jurisprudence susmentionnée selon laquelle un garage privé ne correspond pas à une construction de minime importance, les plans y relatifs devaient être établis et signés par un architecte. Or, tel n'a pas été le cas. Partant, pour cette raison déjà, le permis de construire doit être annulé.

E. 3

D'autres vices, de nature formelle également, militent en faveur de l'annulation du permis de construire. La recourante fait notamment valoir que le dossier de demande de permis de construire est incomplet. a) L'art. 108 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) dispose que 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. Pour l'essentiel, l'art. 69 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) règle la matière. La demande de permis de construire et ses annexes, au sens de l'art. 69 RLATC, sont tenues à disposition du public, pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée (art. 72 al. 2 RLATC). L'enquête publique 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 autre, les projets de construction 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; le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant à sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. D'autre part, l'enquête publique 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 avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions; l'enquête publique est en principe nécessaire lorsque la décision municipale implique une pesée des intérêts en présence. De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (AC.2008.0264 du 3 septembre 2009 consid. 2; AC.2009.0140 du 28 octobre 2009 consid. 1c et références). Des lacunes dans les plans

d'enquête ne peuvent par conséquent entraîner la nullité du permis de construire que si 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.2008.0127 du 17 mars 2009 consid. 2 et référence). b) La recourante critique les plans des garages projetés. Elle se plaint du fait que les plans des façades nord des garages projetés manquent au dossier et que seul un plan des façades est et ouest s'y trouve. aa) Conformément à l'art. 69 al. 4 RLATC, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et les dessins de toutes les façades. Le RCPC ne contient pas de dispositions propres en la matière, mais prévoit à son art. 79 que " Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que son règlement d'application sont applicables .". bb) En l'espèce, le dossier contient deux plans des garages projetés, soit l'un représentant la façade sud des chalets et comportant la mention " Façade Nord partie inférieure ouverte ", et l'autre représentant une façade sans indication. L'autorité intimée a toutefois exposé dans ses déterminations que les façades est et ouest des deux bâtisses seraient identiques à celle dessinée et que la façade nord serait entièrement ouverte comme mentionné. Si ces indications permettent de se faire une idée claire des façades est et ouest des garages projetés, tel n'est pas le cas concernant les façades nord, dont on ne sait si elles seraient entièrement ou seulement partiellement ouvertes. Ce sont par ailleurs ces façades nord qui font face à la propriété de la recourante et dont la représentation précise apparaît ainsi déterminante pour que cette dernière puisse se rendre compte de l'impact visuel du projet depuis sa parcelle. c) A cela s'ajoute des exigences formelles supplémentaires concernant le plan de situation accompagnant la demande et résultant de l'art. 69 al. 1 let. g et i RLATC. Cette disposition prévoit que la demande de permis doit notamment être accompagnée d'un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications des accès des véhicules (art. 69 al. 1 let. i RLATC) ainsi que de l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30 m (mesuré à 1 m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage ainsi que la limite de l'aire forestière et de toutes surfaces soumises au régime forestier (art. 69 al. 1 let. g RLATC). Aux termes du règlement communal de protection des arbres de la commune de Rougemont, sont protégés les arbres de plus 30 cm de diamètre mesuré à 1 m du sol, les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vives. En l'espèce, le plan de situation accompagnant la demande de permis de construire ne comporte aucune indication à ce sujet. S'agissant de l'arborisation de la parcelle, l'autorité intimée a certes fourni en cours de procédure un document photographique des parcelles concernées sur lequel est entouré l'arbre dont l'abattage a été autorisé le 25 février 2010. Un tel document n'apparaît toutefois pas suffisamment précis pour suppléer à un plan de situation conforme aux exigences de l'art. 69 al. 1 let. g RLATC. Il n'est notamment pas possible de déterminer l'existence d'un éventuel cordon boisé dont cet arbre ferait partie. De plus, ce même document révèle que la parcelle n° 1499 est également arborisée, en particulier à l'endroit où est prévu le second garage litigieux. L'on peut dès lors se poser la question de savoir si la construction projetée sur cette dernière parcelle impliquera également l'abattage d'un ou de plusieurs arbres. d) L'art. 25a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) pose les principes généraux en matière de coordination lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités. En

particulier, l'autorité chargée de la coordination veille à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique (art. 25a al. 2 let. b LAT) et veille à la concordance matérielle ainsi que, en règle générale, à une notification commune ou simultanée des décisions (art. 25a al. 2 let. d LAT). Cette disposition vise toutes les décisions que la construction rend nécessaire (Marti, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 2009, n. 15 ad art. 25a LAT). Un tel besoin de coordination ressort, en droit vaudois, de l'art. 69 al. 1 let. g RLATC qui exige, lors de la mise à l'enquête publique, l'indication sur le plan de situation, de l'emplacement des arbres sur la parcelle ainsi que les arbres à abattre. En l'occurrence, la municipalité n'a pas respecté cette exigence, mais a dissocié les procédures d'autorisation de construire les garages et d'abattre un arbre. Or la recourante a expressément contesté l'abattage de l'arbre dans son acte de recours. En l'absence d'une coordination conforme aux principes de l'art. 25a LAT, il n'est pas possible en l'état de statuer sur le projet litigieux, ni sur la question de l'abattage de l'arbre concerné par la décision subséquente du 25 février 2010. Or ces deux questions sont étroitement liées, puisque l'emplacement même du garage concerné pourrait être influencé par la décision autorisant ou non l'abattage d'un arbre. Ce vice ne peut être guéri dans le cadre de la présente procédure, dès lors que le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité (art. 98 LPA-VD; cf. Marti, op.cit., n. 24 ad art. 25a LAT). Au vu de ce qui précède, le dossier déposé en vue de l'enquête publique ne respecte pas les dispositions légales et ne permet pas d'apprécier de manière complète la conformité des travaux à la réglementation applicable, ce qui ne peut qu'entraîner l'annulation du permis de construire (AC.1998.0012 du 21 juin 1999 consid. 2).

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. A cela s'ajoute qu'au vu de la violation de l'obligation de coordonner les procédures d'autorisation de construire et d'abattage d'un arbre, tel qu'exigé par l'art. 25a LAT, la décision du 25 février 2010, qui autorise l'abattage d'un arbre sur la parcelle n° 1500, doit également être annulée et l'ensemble du dossier renvoyé à l'autorité intimée pour nouvelle décision. Conformément à l'art. 49 al. 1^{er} et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, comme en l'espèce, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie de supporter les frais et dépens lorsqu'elle est déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée. Il n'est fait exception à cette règle que lorsque les frais de procédure ont été entraînés exclusivement par une erreur administrative grossière, suivant le principe selon lequel les frais inutiles doivent être supportés indépendamment de l'issue du litige par la partie qui les a occasionnés (AC.2009.0140 du 28 octobre 2009 consid. 4 et références). Tel est le cas en l'espèce, du moins en partie, de sorte qu'il se justifie de répartir l'émolument de justice entre la municipalité et la constructrice. Toutefois, compte tenu de l'absence d'audience, les frais peuvent être réduits.