

VD_OMNI AC.2010.0133 vom 30. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0133

FR: VD_OMNI AC.2010.0133 du 30 mars 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0133 del 30 marzo 2011

Regeste

Geme Développement et Investissement SA, DOLIVO, JOTTERAND DOLIVO /Municipalité de Cheseaux-Noréaz, GÜDEL-BRUHNER, MARTIN, SCHWENDI, THÉVENAZ, KRATTIGER, DOLCI, DRUEY, BEROVALIS, YERLY, DI DARIO, NOVERRAZ | Confirmation du refus du permis de construire. La toiture en plaques de fibrociment n'est pas conforme au règlement communal qui exige des tuiles. Le parallélisme entre la route cantonale et le faîte exigé par le règlement, avec une tolérance de 15 degrés, n'est pas respecté. Mesure de l'angle quand la route décrit un courbe.

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir, sous chiffre 3 de leurs moyens de droit, que la décision notifiée à la constructrice n'est pas motivée mais se contente de renvoyer aux décisions adressées aux opposants pour les informer que tout ou partie de leur opposition était acceptée. Selon l'art. 42 let. c de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), la décision doit contenir les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie. Il est exact qu'en l'espèce, la décision notifiée à la société constructrice ne respecte pas ces exigences, ni d'ailleurs celles qui résultent de manière sensiblement analogue des art. 115 et 116 LATC. Au lieu de notifier la même décision à tous les participants à la procédure, la municipalité n'a formulé les motifs du refus du permis de construire que dans certaines des décisions qu'elle a notifiées aux opposants, ces derniers n'étant d'ailleurs informés des motifs retenus par l'autorité municipale que dans la mesure où ils avaient formulé le grief correspondant dans leur opposition. Même si la municipalité a communiqué à la société constructrice les décisions notifiées aux opposants, ce procédé curieux ne suffit pas à respecter les exigences de l'art. 42 LPA-VD. Le procédé est d'ailleurs problématique car la municipalité ne peut pas limiter son examen aux seules dispositions qui sont expressément soulevées dans une opposition. En effet, en vertu de l'art. 41 LPA-VD, l'autorité doit appliquer le droit d'office. En matière de permis de construire, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation (comme le prévoit l'art. 104 al. 1 LATC), ce qui implique que le permis de construire sera le cas échéant refusé même en l'absence de toute opposition. L'essentiel est l'indication claire des normes applicables qui justifient ce refus (exigence qui n'est d'ailleurs pas remplie par le passage d'une des décisions municipales qui semble exiger un abaissement de l'immeuble Ouest sans que soit invoquée la violation d'une disposition précise). A juste titre, les recourants ne soutiennent pas que les informalités dont la décision attaquée est affectée devrait entraîner son annulation. En effet, les écritures échangées en procédure ont permis aux recourants de se déterminer sur les motifs de la décision attaquée.

E. 2

Les recourants reprochent tout d'abord à l'autorité intimée d'avoir refusé l'utilisation de plaques en fibrociment de couleur terre cuite pour la couverture des deux bâtiments litigieux en se fondant sur une base légale insuffisante. Or, le projet de plan de quartier "Les Balcons du Lac" a été mis à l'enquête publique du 25 juin au 25 juillet 1996. Son art. 9 prévoyait que la couverture des bâtiments situés dans les secteurs A et B serait "en tuile ou fibrociment". Suite à l'opposition, déposée le 25 juillet 1996 par Albert Berovalis, tendant, notamment, à ce que la couverture tuilée soit si possible maintenue, le Conseil général de Cheseaux-Noréaz a accepté le plan de quartier et le projet de réponse à cette opposition, moyennant un amendement prévoyant que les couvertures "ne seront pas en tuile ou en fibrociment, mais en tuile exclusivement". Le RPQ a été adapté en conséquence et prévoit désormais à son art. 9 que les toits des secteurs A et B seront "en tuiles". Le 20 janvier 1997, la municipalité a informé Albert Berovalis de la décision prise par le Conseil général. Il est vrai que sur l'exemplaire du plan de quartier qui figure au dossier, qui semble être un original dont la mise à l'enquête est attestée par les sceaux et les signatures habituelles, l'amendement apporté à l'art. 9 n'apparaît pas dans le texte du règlement (le texte imprimé sur le côté droit du plan prévoit simplement: "la couverture sera en tuile"), alors que selon la pratique habituelle, les amendements apportés aux documents d'enquête sont clairement mis en évidence, par exemple par des mots biffés ou des adjonctions en rouge. On se trouve donc en présence d'un document reconstitué a posteriori. Cependant, les explications et les pièces fournies par la municipalité après l'audience ne permettent pas de douter que le texte imprimé à côté du plan correspond bien aux dispositions adoptées par le conseil communal. L'interdiction du fibrociment en matière de couverture découle ainsi de manière parfaitement claire de la réglementation communale et ne laisse pas de place à une quelconque interprétation. Dans ces conditions, l'autorité intimée s'est fondée sur une base légale suffisante pour refuser un projet qui ne prévoit pas de couverture en tuile mais en fibrociment. Pour le surplus, on observera que si les toitures des villas qui se situent autour du projet sont disparates, elles sont composées de tuiles et non de fibrociment.

E. 3

Contrairement à ce qui a été retenu par l'autorité municipale, les recourants estiment que l'orientation du projet, en particulier celle du bâtiment ouest respecte la réglementation communale. En l'espèce, l'implantation des constructions est fixée par des périmètres d'évolution (art. 5 RPQ). Dans le secteur B concerné par la présente procédure, le périmètre d'évolution permet la construction d'immeubles comprenant deux corps décalés, de 16 m. de longueur au maximum. Le nombre de logements est limité à 16 au maximum (art. 4 RPQ). Quant à l'orientation des faîtes l'art. 9 al. 1 RPQ prévoit qu'elle sera parallèle à la route cantonale, une tolérance de 15 degrés est admise. Dans leur mémoire du 10 mai 2010, les recourants font observer que la détermination d'une parallèle à la route cantonale n'est pas chose aisée parce que celle-ci n'est pas rectiligne. Ils relèvent que le "graphisme d'une possibilité d'implantation" figurant sur le plan présente une ligne de faîte qui s'écarte de plus de 15° de l'axe de la route. S'agissant du projet litigieux, ils se réfèrent à leur pièce 10 où est dessinée une tangente à la route cantonale qui touche celle-ci à peu près à mi-longueur de la parcelle tandis que sur chacun des bâtiments projetés est dessinée une droite (désignée comme "tangente au faîte") qui relie l'extrémité Ouest du faîte à son extrémité Est. L'angle entre la tangente à la route cantonale et les deux lignes de faîte ainsi définies (elle sont apparemment parallèle entre elles) serait de 12°. La solution préconisée par les recourants ne tient pas compte du fait que chacun des deux bâtiments projetés fait face à un tronçon différent de la route cantonale. En outre, comme les deux bâtiments projetés présentent des

faîtes brisés en deux endroits, il se justifie d'analyser chaque segment séparément par rapport à la route cantonale. Il faut ainsi mesurer l'angle entre les faîtes et la route en utilisant des repères perpendiculaires à la route cantonale. A cet effet, le tribunal, dont les assesseurs sont respectivement architecte et géomètre, juge qu'il faut projeter orthogonalement l'extrémité des segments des faîtes sur l'axe de la chaussée suivant le schéma ci-dessous: On constate ainsi que le segment central du faîte du bâtiment situé à l'ouest présente un angle de $23,3^\circ$ par rapport à la parallèle rapportée à l'axe de la chaussée. La tolérance de 15° prévue par l'art. 9 al. 1 RPQ est ainsi dépassée. La municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en jugeant que le projet n'était en conséquence pas conforme au RPQ. Peu importe que le bâtiment situé à l'est respecte la tolérance de 15° instaurée par l'art. 9 al. 1 RPQ. Le projet forme un tout – les bâtiments sont réunis par le parking souterrain – et la violation de l'art. 9 al. 1 RPQ par l'une des deux constructions condamne le tout. Partant, refus de la municipalité de délivrer le permis de construire doit être confirmé.

E. 4

Vu le sort réservé au recours, il n'y a pas lieu d'examiner les griefs relatifs au périmètre des constructions souterraines soulevés par les opposants ou encore à la violation de la clause de l'esthétique ni d'ordonner la pose de nouveaux gabarits.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice et les dépens en faveur de l'autorité intimée qui a recouru aux services d'un avocat.

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