

VD_OMNI AC.2010.0289 vom 31. Mai 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0289

FR: VD_OMNI AC.2010.0289 du 31 mai 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0289 del 31 maggio 2011

Regeste

MELLY, c/Municipalité de Préverenges | Rejet du recours contre la décision de la municipalité de refuser de mettre à l'enquête publique un dossier de demande d'agrandissement d'une villa: les plans successivement produits ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés (indication lacunaire des parties à démolir, pas d'indication des altitudes, pas de plan des coupes, plans non signés). En outre, le projet n'apparaît pas conforme au règlement communal en ce qui concerne la surface bâtie ainsi que la hauteur des talus.

Erwägungen

E. 1

L'autorité intimée laisse entendre que la décision attaquée doit être considérée comme un refus d'entrer en matière sur une demande de réexaminer les décisions municipales du 22 juillet 2010 et du 25 août 2010. Bien qu'elle indique dans la décision attaquée qu'elle "maintient sa décision de ne pas entrer en matière sur les modifications intervenues après la fin de l'enquête publique", elle considère néanmoins également que "le projet reste non conforme" et énumère les dispositions auxquelles le projet contreviendrait. Il y a ainsi lieu de constater que l'autorité intimée n'a pas refusé de réexaminer sa décision, mais est entrée en matière sur le fond, ce qui est confirmé par les arguments qu'elle a développés plus loin dans sa réponse au recours.

E. 2

Le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies". L'art. 69 al. 1 ch. 3 et 9 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) dispose ce qui suit : " 1 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 pièces suivantes : (...)

E. 3

Malgré le rejet du recours pour les motifs qui précèdent, il se justifie, par économie de procédure, d'examiner ci-après le bien-fondé des autres moyens invoqués (ATF 133 II 220 consid. 2.8 p. 227; arrêt AC.2006.0304 du 30 octobre 2007).

E. 4

L'autorité intimée a retenu dans la décision attaquée que le projet ne respectait pas l'art. 39 RPE. a) Celui-ci dispose ce qui suit : "Art. 39 La surface des parcelles constructibles est de 900 m² au minimum, cela à raison d'une villa par 900 m². La surface bâtie ne doit pas excéder le huitième de la surface totale de la parcelle. Les parcelles existantes au moment de l'approbation du précédent règlement (1970) par le Conseil d'Etat d'une surface inférieure à 900 m², peuvent recevoir des constructions conformes aux autres dispositions du présent chapitre". En outre, l'art. 84 al. 1 et 2 RPE prévoit que : "Art. 84 – La «surface bâtie» est mesurée sur l'étage de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons et autres éléments semblables. Dans le calcul des rapports entre la surface bâtie et la surface de la parcelle il est tenu compte des garages, dépendances, terrasses couvertes, loggias et autres éléments construits semblables". b) En l'espèce, la surface totale de la parcelle est de 1'050 m². La surface bâtie ne doit ainsi pas excéder 131.25 m² (1'050 ÷ 8). Or, le projet mis à l'enquête publique prévoyait une surface bâtie totale, après agrandissement, de 139 m² au minimum, ce qui excédait donc de 7.75 m² au moins la surface admissible. En conséquence, les recourants ont indiqué à la municipalité par lettre du 17 août 2010 renoncer à la construction du couvert accolé à la façade nord de la villa, dont la surface de 8 m² ainsi que l'assujettissement à l'art. 84 al. 2 RPE ne sont au demeurant pas contestés. On constate cependant que les plans produits ultérieurement comportent toujours le couvert concerné, en particulier les plans du 17 août 2010 ayant fondé la décision attaquée. Il n'est dès lors pas possible de déterminer quelle variante doit être prise en considération, le dossier présentant des contradictions sur ce point. En l'état des plans, l'autorité intimée devait constater que le projet n'était pas conforme à l'art. 39 RPE.

E. 5

L'autorité intimée retient dans la décision attaquée que le projet présente des talus non réglementaires. Elle précise dans sa réponse au recours qu'il "est malaisé de déterminer les hauteurs et les altitudes à prendre en considération, compte tenu du caractère lacunaire et quelque peu approximatif du dossier". a) L'art. 92 al. 2 RPE dispose ce qui suit : "Les remblais, déblais et murs de soutènement excédant 1.20 m par rapport au terrain naturel sont interdits sauf en zone industrielle". b) En l'espèce, les plans produits tant pour la mise à l'enquête que postérieurement à celle-ci ne permettent pas de déterminer avec précision les hauteurs et les altitudes à prendre en considération, compte tenu de leur caractère lacunaire et approximatif. Il ressort apparemment des plans du 17 août 2010 que les façades est et ouest présenteraient un déblai dont la hauteur s'élève à respectivement 1.27 m et 1.29 m. En outre, le projet semble présenter un mur de soutènement en façade sud, dont la longueur n'est pas indiquée; le plan du 17 août 2010 fait état pour ce mur d'une hauteur de 1.25 m au minimum, la hauteur exacte n'étant pas précisée. Un autre résultat est obtenu par comparaison de ce plan, indiquant un sous-sol à -2.45 m, avec le plan établi par le géomètre le 2 septembre 2010, indiquant un angle sud-ouest du bâtiment existant à -1.10 m, ce qui porterait la hauteur du déblai à 1.35 m. Il en résulte que le respect de l'art. 92 al. 2 RPE n'est pas précisément vérifiable, bien qu'il semble que le projet ne soit pas conforme à l'art. 92 al. 2 RPE. On relève au passage que dans le cas où le projet comporterait effectivement une dérogation à l'art. 92 al. 2 RPE, les art. 108 al. 1 in fine LATC et 71 RLATC exigeraient que celle-ci soit expressément mentionnée dans la demande de permis de construire et sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

E. 6

Au vu de ce qui précède, il appartiendra aux recourants de présenter un nouveau dossier complet et précis, comportant des plans signés par un architecte au sens de l'art. 107 LATC, et mentionnant cas échéant expressément la requête de dérogation au RPE, conformément aux art. 108 al. 1 LATC et 71 RLATC.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice et n'ont pas droit à des dépens (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]).

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