

VD_OMNI AC.2014.0248 vom 6. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0248

FR: VD_OMNI AC.2014.0248 du 6 octobre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0248 del 6 ottobre 2015

Regeste

DOS SANTOS PINTO, MEDIPLENO Sàrl/Municipalité de Giez, NELSON | Rejet des recours formés contre les décisions admettant les oppositions et refusant les permis de construire (sollicités a posteriori) concernant la modification de la hauteur de deux constructions. Rappel de la jurisprudence en matière d'octroi d'une dérogation. Dépassement d'au moins 1.20 m, soit de 20 %, de la hauteur réglementaire de 6 m à la corniche en l'espèce. Il apparaît douteux que les recourants, professionnels de la construction, ne se soient pas rendu compte de ce problème en cours de construction. Quand bien même ils ne s'en seraient rendu compte qu'à réception du rapport du géomètre, cela ne justifierait pas pour autant l'octroi d'une dérogation, le dépassement de hauteur étant conséquent, et compte tenu aussi de l'intérêt public au respect de la réglementation et de l'absence de circonstance objective justifiant l'octroi d'une dérogation.

Erwägungen

E. 1

a) A qualité pour former recours 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 qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). b) La qualité pour recourir doit être reconnue au recourant, propriétaire de l'une des constructions litigieuses et destinataire de la décision lui refusant la dérogation sollicitée. Le recours a pour le surplus été formé devant le tribunal compétent, dans le délai et le respect des formes prescrites (art. 79, 92, 95 et 99 LPA-VD). Son recours est par conséquent recevable et il y a lieu d'entrer en matière. La question de la qualité pour recourir de la société recourante, laquelle n'est plus propriétaire des parcelles n° 545 et n° 547, se pose en revanche. Cette question peut toutefois rester ouverte, le recours étant quoi qu'il en soit mal fondé.

E. 2

de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; RSV 101.01]; art. 33 ss LPA-VD) comprend le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant 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 (ATF 139 II 489 consid. 3.3; 137 IV 33 consid. 9.2; 135 I 279 consid. 2.3). Ce droit n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son

opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; 137 III 208 consid. 2.2; 136 I 229 consid. 5.3). b) La Cour de céans s'estime suffisamment renseignée pour statuer en toute connaissance de cause sur la base du dossier, ainsi que cela ressort des motifs exposés ci-après, auxquels il est renvoyé. Il n'apparaît donc pas nécessaire de donner suite aux réquisitions des recourants.

E. 3

Sur le fond, seule est litigieuse la hauteur des villas construites sur les parcelles n° 545 et n° 547. a) Dans la zone du village, la volumétrie des bâtiments est régie par l'art. 11 RPGAC, libellé comme il suit: "La hauteur des façades mesurée selon l'art. 46 du présent règlement ne dépassera pas 6 m à la corniche. (Corniche = arrête supérieure de la panne sablière). La pente des toitures ne sera pas inférieure à 55 %. [...]" Selon l'art. 46 RPGAC: "La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel occupé par la construction ou par rapport au niveau du terrain aménagé si celui-ci est au-dessous du terrain naturel." b) Les recourants ne contestent pas que la hauteur à la corniche des villas érigées sur les parcelles n° 545 et n° 547 dépasse la hauteur réglementaire maximale de 6 m à la corniche. A noter que les constructeurs ont retenu, dans les plans d'enquête complémentaire, de mars 2014, des altitudes qui ne sont pas conformes à l'art. 11 RPGAC, aux termes duquel la hauteur à la corniche correspond à l'arête supérieure de la panne sablière. Ainsi, contrairement aux altitudes mentionnées de 526.63 m et de 525.56 m, il faut retenir une altitude de 526.89 m pour la corniche de la villa sise sur la parcelle n° 545 et une altitude de 525.82 m pour celle de la villa sise sur la parcelle n° 547. Les hauteurs à la corniche, mesurées à partir du terrain naturel moyen sont donc respectivement de 7.22 m et 7.21 m. Selon les plans précités, le dépassement de hauteur est ainsi de l'ordre de 1.20 m par rapport au terrain naturel moyen et de l'ordre de 1.30 m par rapport au terrain aménagé qui est en-dessous du terrain naturel (cf. aussi rapport du 14 février 2014 du bureau d'ingénieurs géomètres). Les constructions litigieuses ne sont en conséquence manifestement pas réglementaires.

E. 4

Les recourants font valoir qu'ils ne se seraient pas rendu compte qu'avec une pente de 30° de la toiture et une hauteur au faîte de 9.905 m, la hauteur maximale de 6 m à la corniche n'était pas réalisable. Ils soutiennent avoir agi en toute bonne foi et n'avoir été informés du dépassement de hauteur des façades qu'à l'issue de la réalisation des villas, par le bureau d'ingénieurs géomètres ayant procédé au contrôle des constructions. Ils ajoutent que celles-ci sont en harmonie avec les autres constructions du quartier et que la hauteur au faîte est conforme au règlement communal, de sorte que la dérogation ne porte pas atteinte aux intérêts privés des voisins ni à l'intérêt public. Son refus serait donc disproportionné. La Municipalité estime qu'elle n'avait aucune raison d'octroyer la dérogation sollicitée vu son importance, la hauteur des villas étant en l'occurrence 20 % supérieure à la hauteur réglementaire, et en l'absence d'élément objectif permettant de justifier un tel dépassement. a) L'octroi de dérogations dans les zones à bâtir est régi par l'art. 85 LATC qui dispose ce qui suit: " 1 Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que les motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. 2 Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières." Quant à l'art. 58 RPGAC,

relatif aux dérogations, il est libellé de la manière suivante: "Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, si les dispositions des art. 85 et 85a LATC sont respectées." De manière générale, l'octroi d'une dérogation dans le domaine de la police des constructions sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et par là même, d'éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public (Ruch , in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, n. 11 ad. art. 23; ATF 107 Ia 212; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 n° 6 et 7 p. 278). En raison de son caractère exceptionnel, l'octroi d'une dérogation suppose donc l'existence d'une situation spéciale rendant inopportune la stricte application de la norme. Cela étant, les dispositions exceptionnelles ne doivent pas être nécessairement interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou même éviter les rigueurs qu'entraînerait l'application d'une disposition impérative. Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci (arrêts AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 5a; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2e; AC.2013.0170 du 26 septembre 2013 consid. 3a; AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 4a). Elle implique une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques, l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (ATF 107 Ia 214 consid. 5; arrêts AC.2014.0194 précité consid. 4b; AC.2013.0225 du 29 août 2013 consid. 3c; AC.2012.0163 du 17 avril 2013 consid. 5; AC.2011.0241 du

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours et à la confirmation des décisions attaquées. Succombant, les recourants supporteront l'émolument judiciaire, ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur de l'autorité intimée, laquelle a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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