

VD_OMNI AC.2014.0360 vom 27. Juli 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-07-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0360

FR: VD_OMNI AC.2014.0360 du 27 juillet 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0360 del 27 luglio 2015

Regeste

NEMOZ/Municipalité de Vucherens | Recours contre un refus de permis de construire. La décision de refus du permis de construire est confirmée et il appartiendra à la recourante de soumettre à la municipalité un nouveau dossier conforme aux exigences en la matière. Dans la répartition des frais et des dépens, il convient de tenir compte du fait que le dossier aurait dû être renvoyé à la recourante pour être complété et non pas mis à l'enquête publique par l'autorité intimée. L'émolument sera par conséquent partagé entre les parties et il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

Erwägungen

E. 1

L'art. 104 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) dispose qu'avant de délivrer le permis, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et au plan d'affectation légalisé ou en voie d'élaboration. Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. Des plans doivent être joints à la demande de permis de construire, en vertu de l'art. 108 al. 2 LATC. Les exigences relatives aux plans et aux pièces à produire sont fixées au niveau réglementaire, soit à l'art. 69 al. 1 du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1). La demande doit notamment être accompagnée d'un plan de situation extrait du plan cadastral (ch. 1); des plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étage et combles avec destination de tous les locaux et l'indication des mesures de prévention contre les incendies (ch. 2); des coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 3); des plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). L'art. 69 al. 2 RLATC dispose que dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. L'enquête publique (cf. art. 109 LATC) est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, 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. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]). De plus, elle doit permettre à l'autorité de connaître précisément la situation et les intérêts en jeu, avant d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation. Des irrégularités dans l'enquête publique ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles sont de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire, et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (arrêts

AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 1a; AC.2013.0161 du 30 octobre 2013 consid. 2a; AC.2013.0180 du 17 octobre 2013 consid. 2a; AC.2013.0007 du 24 avril 2013, et les références citées).

E. 2

a) En l'espèce, les plans figurant au dossier sont difficilement compréhensibles et ne permettent par conséquent pas de procéder à l'examen de la réglementarité du projet. A titre d'exemple, en l'absence de cotes, les plans ne permettent pas de déterminer le rapport entre les surfaces vitrées et les surfaces de plancher, ce qui empêche d'examiner le respect de l'art. 28 al. 1 RLATC. Il n'est également pas possible de vérifier le volume des pièces, faute d'informations à ce sujet. Compte tenu de la complexité du bâtiment, le projet aurait nécessité le dépôt de plusieurs coupes et non pas d'une seule. Comme le dossier ne comprend qu'une seule coupe, sans que l'on sache où elle a été faite, il n'est pas possible de vérifier le respect de l'art. 27 al. 2 RLATC relatif à la hauteur qui doit être respectée dans les combles. On relève au surplus des problèmes de cohérence entre les différents éléments du dossier. Le plan de l'étage des combles montre ainsi des locaux habitables alors que, à la lecture de la coupe, il apparaît que ces locaux sont inhabitables. Le plan de l'étage montre une façade entièrement vitrée alors le dessin de la façade figure une façade au $\frac{3}{4}$ pleine. A un autre endroit, c'est au contraire le plan qui indique un mur alors que le dessin de la façade figure un vitrage. On peut en outre relever l'absence d'indication des mesures de prévention contre les incendies, ceci en violation de l'art. 69 al. 1 ch. 2 RLATC. Enfin, ainsi que cela ressort du préavis du 24 août 2014 du contrôleur chargé de vérifier la régularité du projet au regard de la loi vaudoise du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLEne; RSV 730.01) et son règlement d'application, la qualité des plans n'apparaît pas suffisante pour effectuer un contrôle du bilan thermique. Ce dernier présenterait en outre des incohérences et il manquerait un formulaire. b) Vu ce qui précède, l'enquête publique s'avérait d'emblée inutile et, dès lors que les plans ne permettaient pas de se faire une idée exacte du projet, le dossier aurait dû être renvoyé à la recourante pour être complété (cf. arrêt AC.2012.0192 du 21 novembre 2013 consid. 3b/aa et les références). Dès lors que l'autorité intimée a procédé à une mise à l'enquête et refusé le permis de construire, il ne se justifie plus à ce stade de renvoyer le dossier à la recourante pour complément. Le dossier mis à l'enquête publique ne permettant pas de vérifier la réglementarité du projet, il convient de confirmer la décision de refus du permis de construire et il appartiendra à la recourante de soumettre à la municipalité un nouveau dossier conforme aux exigences en la matière. Ce dossier devra notamment comprendre les éléments requis pour permettre la vérification du respect de la LVLEne et de son règlement d'application.

E. 3

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Dans la répartition des frais et des dépens, il convient de tenir compte du fait que le dossier aurait dû être renvoyé à la recourante pour être complété et non pas mis à l'enquête publique. L'émolument sera par conséquent partagé entre les parties et il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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