

VD_OMNI AC.2016.0052 vom 27. Juli 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-07-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0052

FR: VD_OMNI AC.2016.0052 du 27 juillet 2016

IT: VD_OMNI AC.2016.0052 del 27 luglio 2016

Regeste

BOLLINGER, BOUCARD, DEBETAZ, LECHAIRE, JACCARD, STAUFFER JACCARD, RERAT, BERTON LIEVRE, LIEVRE, NIXON-LECHAIRE, GERBER /Municipalité de Fey, MEYLAN, WAGNIERE, RICHARD PROMOTIONS SA | Recours contre un permis de construire deux bâtiments composés de deux corps en forme de "L" (faîte principal d'une longueur de 17 m 40 et faîte secondaire d'une longueur de 13 m 45 venant s'imbriquer dans le faîte principal) Projet faisant suite à un premier projet retiré et un second pour lequel le permis de construire avait été refusé. On ne saurait faire grief à la municipalité de ne pas avoir mis sur pied une séance avec les opposants et de ne pas les avoir informés des motifs pour lesquels le permis de construire pour un précédent projet avait été refusé (consid. 1). Rejet du grief relatif à l'esthétique et à l'intégration du projet. Constat que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, le corps principal des deux bâtiments est orienté dans le sens de l'orientation générale des toitures, conformément à ce que préconise le règlement communal. Constat également que le site bâti ne présente pas de valeur particulière et que le projet ne soulève pas de problème particulier par rapport à l'environnement bâti (consid. 2). Les constructeurs ont le droit de réaliser le potentiel constructible résultant de la réglementation en vigueur et le permis de construire ne saurait par conséquent être refusé au motif que la réalisation de ce potentiel induit une augmentation de la population, même si celle-ci peut sembler importante. Pour le surplus, pas d'éléments susceptibles de mettre en cause la planification en vigueur (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Les recourants reprochent à la municipalité de ne pas avoir organisé une séance de médiation avec le Préfet du Gros de Vaud avant de statuer sur le projet litigieux. Ils font également grief à la municipalité de ne pas avoir invité les opposants à participer à l'élaboration du projet litigieux et de ne pas leur avoir donné d'explications au sujet de deux projets antérieurs de la constructrice. a) La procédure en matière de permis de construire est régie principalement par les art. 109, 114 et 116 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'art. 109 LATC prévoit que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant 30 jours, délai pendant lequel les opposants peuvent formuler une opposition motivée. Selon l'art. 114 LATC, la municipalité est ensuite tenue de se déterminer dans un certain délai en accordant ou en refusant le permis. Aux termes de l'art. 116 LATC, lorsque leur opposition est écartée, les auteurs en sont informés par un avis précisant la voie, le mode et le délai de recours. En l'espèce, les recourants ne prétendent pas que ces exigences procédurales n'auraient pas été respectées b) Contrairement à ce qui est prévu pour les plans d'affectation (cf. art. 58 al. 1 LATC), la procédure en matière de permis de construire ne

comprend pas la faculté pour les opposants de demander à être entendus par la municipalité lors d'une séance de conciliation. L'absence de mise sur pied d'une séance avec les opposants par la municipalité ne constitue dès lors pas une informalité susceptible de mettre en cause la délivrance du permis de construire. De même, ne constitue pas une telle informalité le fait pour la municipalité de ne pas avoir informé les recourants des motifs pour lesquels elle avait refusé de délivrer le permis de construire pour un précédent projet. Elle n'avait en effet aucune obligation à cet égard, de même qu'elle n'avait aucune obligation d'associer les recourants à l'élaboration du projet litigieux (étant précisé que c'est la constructrice qui élabore le projet et non pas la municipalité). D'éventuels engagements informels pris par l'autorité communale sur ces différents points sont dès lors sans conséquence sur la validité du permis de construire qui a été délivré. c) Vu ce qui précède, ce premier grief des recourants n'est pas fondé.

E. 2

, soit quasiment la moitié de celle du corps principal. Comme le relève la municipalité dans sa réponse, on constate que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, l'orientation des faîtes les plus hauts et les plus longs est cohérente au regard non seulement de l'art. 26 al. 2 RC, mais également de l'axe traitillé le plus proche qui apparaît sur le plan des zones, qui correspond à l'orientation générale des toitures dans le secteur. En relation avec l'esthétique et de l'intégration du projet, on relève que le projet litigieux ne s'inscrit pas dans un site présentant une valeur particulière (Fey se caractérisant comme un village vaudois agricole typique) et qu'il ne se situe pas à proximité d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables au sens où l'entend la jurisprudence. Le volume des bâtiments projetés, qui correspond à celui d'une grosse ferme vaudoise, ne soulève pas de problème particulier d'intégration par rapport au bâti environnant. Le choix de bâtiments constitués de deux corps en "L" ne soulève également pas de problèmes d'esthétique et d'intégration susceptibles de justifier l'intervention du tribunal. Il résulte ainsi du dossier et de la vision locale que plusieurs bâtiments de la commune présentent ce type de configuration. On ne voit pas dès lors sur quelle base la municipalité aurait pu imposer dans le cas d'espèce la construction de bâtiments "monocorps", étant précisé que le règlement communal n'interdit pas la création de faîtes secondaires. Dans ces circonstances, la municipalité n'a en tous les cas pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet était admissible au regard des dispositions cantonales et communales sur l'esthétique et l'intégration des constructions. Ce constat vaut également pour les panneaux solaires, qui ne soulèvent pas de problème particulier en la matière

E. 3

Dans leurs conclusions, les recourants requièrent que les demandes des riverains exprimées dans l'opposition du 22 octobre 2015 relevant du droit privé soient intégrées au permis de construire au titre de condition. La CDAP n'est pas compétente pour se prononcer sur des questions relevant du droit privé. Au surplus, les recourants disposeront de moyens de droit privé, voire pénal, pour le cas où eux ou leurs bien-fonds devraient subir un dommage lié au projet de la constructrice.

E. 4

Les recourants reprochent à la municipalité de ne pas avoir traité la question du quasi doublement de la population du quartier qu'impliquerait le projet contesté. Les

constructeurs ont le droit de réaliser le potentiel constructible résultant de la réglementation en vigueur. Le permis de construire ne saurait dès lors être refusé au motif que la réalisation de ce potentiel constructible induit une augmentation de population, même si celle-ci peut sembler importante. On relèvera au surplus qu'il est constant que les parcelles n°s 18 et 1120 sont affectées à la zone à bâtir. Si l'on veut contester l'affectation de ces fonds, il faut établir que les conditions posées par la jurisprudence pour remettre exceptionnellement en cause la validité d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire sont réunies. Or, les recourants n'apportent aucun élément dont on pourrait déduire que de telles conditions existent en l'espèce.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la constructrice et à la Commune de Fey, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Les dépens en faveur de la constructrice seront réduits dès lors que son mandataire n'a pas déposé d'écriture.

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