

VD_OMNI AC.2017.0003 vom 14. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0003

FR: VD_OMNI AC.2017.0003 du 14 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2017.0003 del 14 dicembre 2017

Regeste

A. _____/Municipalité de Chexbres, B. _____ | Recours contre une décision levant l'opposition de l'association recourante et délivrant le permis de construire relatif à la construction de quatre villas avec deux logements chacune sur deux parcelles sises dans le périmètre du plan de protection de Lavaux. - Projet conforme à l'affectation de la zone selon le plan général d'affectation. La validité du classement en zone de villas des deux parcelles litigieuses n'est pas remise en question par la dernière révision de la LLavaux. La municipalité pouvait donc, sans abuser du pouvoir d'appréciation dont elle dispose dans ce domaine, ne pas appliquer l'art. 77 LATC et délivrer le permis de construire pour un projet conforme à la planification en vigueur (consid. 2). - Hauteur des bâtiments réglementaire (consid. 3). - Grief relatif au non respect de la limite des constructions fixée à l'art. 37 LRou irrecevable. L'association recourante ne prétend pas que les constructions souterraines ne respecteraient pas la réglementation communale applicable dans la zone de villas. Pour le surplus, elle n'a pas qualité pour se plaindre que ces constructions ne respectent pas la limite des constructions fixée à l'art. 37 al. 1 LRou (consid. 4). Rejet du recours dans la mesure où il est recevable.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), est ouverte contre la décision d'une municipalité qui octroie un permis de construire en levant les oppositions. L'association recourante se prévaut d'un droit de recours fondé sur l'art. 52a de la Constitution cantonale (Cst-VD; RSV 101.01). Cette disposition prévoit que "la région de Lavaux, de la Lutrive à Corsier, est déclarée site protégé" (art. 52a al. 1 Cst-VD). Le périmètre du plan de protection est défini précisément par la loi sur le plan de protection de Lavaux et les deux parcelles concernées sont incluses dans ce périmètre (territoire d'agglomération II; cf. art. 2, 14 et 21 ss LLavaux). Aux termes de l'art. 52a al. 2 Cst-VD, toute atteinte à la protection de la région de Lavaux "peut être attaquée sur le plan administratif ou judiciaire par ceux qui sont lésés et par les associations de protection de la nature et celles de la protection du patrimoine". Selon la jurisprudence cantonale, A. _____ est une association de protection de la nature ou du patrimoine qui peut se prévaloir du droit de recours prévu par cette disposition de la Constitution cantonale, y compris pour saisir le Tribunal cantonal d'un recours de droit administratif contre une décision d'une municipalité au sujet d'un permis de construire dans le périmètre protégé. Une norme spéciale du droit cantonal autorisant A. _____ à recourir, sa qualité pour agir est fondée sur l'art. 75 let. b LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD) et non pas sur l'art. 75 let. a LPA-VD. A l'évidence, la recourante n'a pas elle-même un intérêt personnel digne

de protection à l'annulation de la décision attaquée, à l'instar d'un propriétaire voisin, et ce n'est pas une association constituée par des voisins directs dans le but de préserver ce quartier de Chexbres. La recourante ne se prévaut du reste que du droit de recours conféré par l'art. 52a al. 2 Cst-VD. Dans ce cadre, A. _____ peut se plaindre d'une violation des normes définissant la protection de la région de Lavaux ainsi que des normes des règlements communaux de police des constructions qui concrétisent la LLavaux (cf. AC.2012.0304 du 10 décembre 2013 consid. 1). En font notamment partie les règles sur la hauteur des constructions, décisives pour leur impact visuel. Dans les territoires d'agglomération I et II du plan de protection, la LLavaux fixe du reste des principes à ce sujet (art. 20 let. b, art. 21 let. d LLavaux); la traduction de ces principes dans les règlements communaux, en fonction des caractéristiques des zones concernées, a précisément pour effet de concrétiser les objectifs de protection du site. Le présent recours a par ailleurs été déposé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision du refus de permis, dont un double est remis au département.

E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

E. 4

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

E. 5

Dans un dernier grief, la recourante indique craindre que les dimensions des velux (tabatières) dépassent les dimensions réglementaires. L'art. 5.6 RPE, applicables également en zone de villas en vertu du renvoi de l'art. 51bis RPE, a la teneur suivante: Lucarnes: Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades à pignon. Des petites fenêtres rampantes (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes: a) Tabatières: - surface maximum par tabatière: 1 m² - surface maximum des tabatières par pan de toiture: 3% - Saillie maximum par rapport à la couverture: 0,20 m. En l'occurrence sur les plans des toitures des bâtiments 1, 2, 3, 4, il est mentionné huit velux d'une dimension de 1 m². Sur le plan de situation établi par l'architecte, la dimension des velux est de 0.92 m² pour les bâtiments 1 et 2, et 0.97, respectivement 0.98 m² pour les bâtiments 3 et 4. Dans sa réponse, la municipalité indique qu'elle exige que les velux ne dépassent pas 1 m², que ce soit au niveau de la surface vitrée ou au niveau de la surface du velux hors tout. Elle confirme dès lors l'interprétation selon laquelle la surface maximale par tabatière doit être calculée hors tout. Dans ses déterminations, la constructrice ne conteste pas cette interprétation de l'art. 5.6 let. a RPE. Il n'y a donc pas de motifs de présumer que la surface hors tout des velux dépassera 1 m². Ce grief est mal fondé.

E. 6

Les considérations qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure où il est recevable, et à la confirmation de la décision attaquée. Les frais de la cause doivent ainsi être mis à la charge de la recourante qui succombe. Par ailleurs, la municipalité et la constructrice, ayant procédé avec le concours d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens, qui seront supportés par la recourante (art. 49 et 55 LPA-VD).

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