

VD_OMNI AC.2000.0179 vom 21. November 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-11-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0179

FR: VD_OMNI AC.2000.0179 du 21 novembre 2001

IT: VD_OMNI AC.2000.0179 del 21 novembre 2001

Regeste

CLEMENT Marie et crts c/ Bougy-Villars | Un garage pour deux voitures d'une surface inférieure à 40 m² est une dépendance au sens de l'art. 39 RATC même si une terrasse couverte y est accolée.

Erwägungen

E. 50

cm de la cote moyenne. Si la dalle du rez comporte plusieurs niveaux, c'est leur altitude moyenne pondérée qui est applicable." Selon les indications figurant sur le plan de situation, la cote moyenne du sol naturel est de 578,30 m. En outre, on l'a vu, le rez comporte deux niveaux habitables. Dans le cadre de l'examen de l'art 60 RPA, il convient par conséquent de prendre l'altitude moyenne pondérée des rez inférieur et supérieur. Vérification faite par les assesseurs spécialisés, si l'on prend la cote 577.15 pour le rez inférieur et la cote 579.85 pour le rez supérieur et si l'on pondère ces cotes en tenant compte d'une surface habitable totale de 68 m² au rez inférieur (soit 38% de la surface totale) et de 110 m² au rez supérieur (soit 62% de la surface totale), on arrive à une altitude moyenne pondérée de 578,83 cm, soit 3 cm de plus que ce qui est autorisé par l'art. 60 RPA. Le tribunal estime toutefois qu'un dépassement aussi minime est admissible, compte tenu d'une marge d'erreur difficilement évitable. 5. Les recourants font valoir que la hauteur de l'embouchature serait de 1,25 m coté sud et 2,60 m coté nord, ce qui dépasserait la hauteur maximale de 1 m admise par la jurisprudence. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, l'embouchature doit être d'un ordre de grandeur de 1 m pour être compatible avec la définition d'un étage de combles (RDAF 1999 I 116 ss). Toutefois, cette règle jurisprudentielle ne s'applique qu'à défaut de dispositions communales contraires (arrêt TA AC 99/0002 du 25 juin 1999 p. 44). Il faut rappeler à cet égard, comme le tribunal l'a fait à diverses reprises (v. not. arrêt TA AC 99/0002 précité; AC 98/0043 du 30 septembre 1998; AC 99/0024 du 27 avril 1999), que les principes développés par la jurisprudence cantonale pour trancher des difficultés d'interprétation suscitées par certains règlements communaux ne doivent pas avoir pour effet de supplanter le règlement édicté par d'autres législateurs communaux, ni de restreindre la latitude de jugement de l'autorité communale. Pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, il convient de se référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter. En l'espèce, la municipalité relève avec raison que l'art. 13 RPA autorise la construction de deux niveaux, ce qui permet, indépendamment de l'affectation partielle d'un niveau inférieur à l'habitation, soit deux niveaux pleins sous la corniche, combles non habitables, soit un niveau plein et des combles habitables. Dans une cette dernière hypothèse, qui est celle adoptée par le

constructeur, la limitation à 1 m de la hauteur de l'embouchature, telle que fixée par la jurisprudence, ne s'applique pas dès lors que, en optant pour la solution d'un seul niveau plein avec combles habitables, le constructeur réduit d'autant le gabarit maximum que lui permet le règlement. Ainsi, lorsqu'un règlement communal délimite la volumétrie maximale d'un bâtiment (ici en fixant l'altitude maximale du faîte et la pente des toitures), il n'y a pas lieu d'imposer en plus le respect d'une règle jurisprudentielle fixant la hauteur maximale du mur d'embouchature. 6.

L'art. 64 RPA a la teneur suivante : "Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1,50 m du terrain naturel. La municipalité peut accorder une dérogation pour l'une ou l'autre des conditions suivantes : 1) Côté amont, pour une meilleure assise du bâtiment dans le terrain; 2) Ailleurs, pour autant que le volume de terre déplacé soit d'un faible cubage. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines. " Les recourants soutiennent que les mouvements de terre en amont seraient supérieurs à 2,50 m coté ouest et 2 m coté est. Selon eux, ces mouvements de terre ne sont pas nécessaires à l'assise du bâtiment dans le terrain et ils seraient au surplus susceptibles de compromettre la stabilité du sol. La municipalité admet pour sa part qu'une dérogation a été octroyée au constructeur, en justifiant cette dernière par le fait qu'elle permet une meilleure assise du bâtiment dans le terrain. Compte tenu de la pente, les mouvements de terre prévus en amont apparaissent effectivement propres à garantir une meilleure assise et, de manière générale, une meilleure intégration de la construction dans le terrain. La municipalité n'a ainsi pas abusé de son pouvoir d'appréciation en accordant la dérogation prévue par l'art. 64 al. 1 ch. 1 RPA. Ce type d'implantation est d'ailleurs fréquent dans les terrains en pente du même type et il n'entraîne pas de problème particulier s'agissant de la stabilité du sol. 7.

Les recourants critiquent de manière générale l'esthétique et l'intégration du projet. Ils insistent plus particulièrement sur l'effet de masse provoqué par la présence de deux bâtiments situés en amont de la parcelle en relevant que l'autorité intimée, dans le cadre de la pesée des intérêts, aurait dû imposer une implantation plus en aval qui aurait permis de tenir compte des intérêts des propriétaires voisins. Ils invoquent à cet égard une violation des art. 16, 50 et 51 RPA ainsi qu'une violation de l'art. 684 du code civil. Ils font également valoir que la façade sud de la construction principale ne respecte pas l'art. 16 al. 3 RPA et que le garage ne respecte pas l'art. 16 al. 2 RPA. a) L'art. 16 RPA a la teneur suivante : "Compte tenu de la qualité du site, l'intégration des constructions devra être particulièrement soignée, sans répétitivité de villas d'aspect absolument identique". L'expression architecturale dominante sera du type murs pleins en maçonnerie crépi avec percements. La majorité des fenêtres et baies de façade sera dotée de volets apparents. Les façades parallèles au faîte seront abritées par des avant-toits d'au moins 60 cm en plan, châteaux non compris. Les châteaux seront apparents et posés en bordure des avant-toits. Les teintes, notamment le blanc, mettant en évidence les volumes et les surfaces réfléchissants de nature à nuire à l'harmonie du site, sont interdites. Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de bâtiment, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés préalablement par la municipalité, qui peut exiger un échantillonnage et prescrire des matériaux et le genre d'exécution. Les clôtures seront, si possible, en haies vives ou arbustes." L'art. 50 RPA a la teneur suivante : "La municipalité prendra toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les art. 86 et 87 de la LATC sont applicables. Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public, sont interdits. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, les peintures, les affichages, etc, de nature au bon aspect d'un lieu, sont interdits. Lors de l'entretien des bâtiments existants, les crépis, les

peintures, les couleurs des façades, des volets, des berceaux et avant-toits seront soumis à la municipalité. Un échantillon sera déposé. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant." b) Selon une jurisprudence constante, le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (TA, arrêts AC 99/0228 du 18 juillet 2000 et références citées, AC 99/0112 du 29 septembre 2000). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (TA, arrêt AC 96/0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 1a 345, RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). Un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou de ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnel (ATF 115 1a 114; 114 1a 345; 100 1a 223 ss). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable en toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés par référence à des notions communément admises (TA, arrêts AC 99/0002 du 25 juin 1999 et références citées; AC 99/0112 du 29 septembre 2000). Enfin, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment lorsqu'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettent en péril sa construction (TA, arrêt AC 99/0228 du 18 juillet 2000; TA, arrêt AC 99/0112 du 29 septembre 2000). c) Le volume des constructions prévues est comparable à celui des constructions environnantes. Le gabarit de la villa litigieuse sera ainsi inférieur à celui de la villa sise directement en amont propriété des recourants Clément. En outre, on est en présence d'une architecture relativement classique, avec notamment une toiture à deux pans et des fenêtres munies de volets. Les constructions sont conformes au règlement communal et l'utilisation des possibilités de construire réglementaires n'apparaît pas, en l'espèce, déraisonnable ou irrationnelle au sens des principes mentionnés ci-dessus. Même si l'adjonction de la villa et du garage implique un front bâti relativement important, qui affecte dans une certaine mesure la vue dont bénéficient les constructions sises en amont, le tribunal arrive à la conclusion que la municipalité n'a pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet litigieux est admissible s'agissant de son esthétique, de son volume et de son intégration par rapport au site et aux constructions environnantes. d) L'art. 51 RPA prévoit notamment que, pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur. Il appartient en premier lieu aux autorités locales d'apprécier l'opportunité d'intervenir en application de l'art. 51 RPA pour exiger le déplacement d'une construction réglementaire. Il s'agit d'une faculté laissée à la

municipalité qui dispose à cet égard d'un très large pouvoir d'appréciation. En l'espèce, au regard des caractéristiques et du volume des constructions litigieuses ainsi que de la volonté de préserver les vignes sises dans la partie aval de la propriété, la municipalité pouvait manifestement, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, renoncer à exiger une construction plus en aval. e) L'art. 16 al. 3 RPA exige que la majorité des fenêtres et baies de façades soient dotées de volets apparents. Les recourants font valoir que cette exigence ne serait pas respectée en façade sud. Il résulte des plans figurant au dossier que la majorité des fenêtres et baies des façades sera dotée de volets apparents, y compris en façade sud: cette disposition sera par conséquent respectée. f) L'art. 16 al. 2 RPA prévoit que l'expression architecturale dominante sera du type murs pleins en maçonnerie crépie avec percements. Les recourants relèvent que le garage ne respecte pas cette exigence. Cette disposition a manifestement été prévue pour les constructions principales et non pas pour les annexes telles que des garages, ces derniers n'étant généralement pas pourvus de percements. Ce moyen doit dès lors également être écarté. 8. L'art. 39 RATC, dans sa teneur au moment où la décision attaquée a été rendue, prévoyait ce qui suit : "A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 de la loi, dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3 m de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, tels que pavillon, réduit de jardin ou garage particulier pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : mur de soutènement, clôture, place de stationnement à l'air libre notamment. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Sont réservées les dispositions du code rural et de la loi vaudoise d'introduction du code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings". a) Les recourants font valoir que le garage ne correspond pas à la notion de dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC. Selon eux, ce dernier est notamment destiné à servir de local quasi professionnel pour l'exercice de la viticulture, ses dimensions seraient en outre supérieures à ce qui est prévu généralement pour un garage de deux véhicules par les normes VSS et il communiquerait avec le bâtiment principal. A l'appui de ce moyen, ils invoquent notamment une jurisprudence dans laquelle la CCR avait jugé qu'une construction comprenant un garage de 6 m. sur 4 m., une petite niche à bois fermée sur trois côtés, une terrasse adossée à la façade arrière du garage et fermée sur un côté et un réduit ne constitue plus une dépendance (prononcé CCR no 4434 du 22 mai 1984 résumé à la RDAF 1985 p. 497). Les recourants soutiennent également que la hauteur à la corniche du garage est supérieure aux 3 m autorisés par l'art. 39 al. 2 RATC dans sa teneur au moment où la décision attaquée a été rendue (l'art. 39 al. 2 RATC modifié par la novelle du 14 mai 2001 ne prévoit plus de hauteur maximum). Ils invoquent enfin une violation de l'art. 60 RPA dans la mesure où le garage n'est pas coté dans ses quatre angles, ce qui ne permettrait pas de connaître la cote moyenne du sol naturel. b) L'art. 39 RATC mentionne expressément parmi les dépendances les garages particuliers pour deux voitures au plus. En l'espèce, le garage est destiné à abriter deux véhicules et son volume correspond à ce qui est usuel pour une construction de ce type. Sa surface est même inférieure aux 40 m² prévus

usuellement pour un garage abritant deux véhicules, les normes VSS produites par les recourants se référant pour leur part à des dimensions minimales. Rien n'indique au surplus que le constructeur entende utiliser cette annexe pour l'exercice de son activité professionnelle. Au contraire, il résulte plutôt du volume à disposition qu'une telle utilisation n'est objectivement pas envisageable. De fait, on se trouve en présence d'un réduit du type de ceux qu'on rencontre fréquemment dans ce type de dépendance (v. prononcé CCRC no 4434 précité). On relèvera au surplus que la jurisprudence mentionnée par les recourants concernait une construction qui, notamment en raison du rapport entre les volumes respectifs du bâtiment principal et de l'annexe, n'était pas comparable à celle qui fait l'objet du présent litige: outre le garage proprement dit, celle-ci comprenait en effet divers locaux supplémentaires, dont une terrasse fermée de deux côtés, ce qui lui conférait un caractère habitable, et un réduit, le tout étant couvert par un toit à deux pans. Ceci conférait à cette construction une dimension excessive par rapport à la construction principale, raison pour laquelle on ne pouvait plus la considérer comme une annexe. (v. prononcé CCRC no 4434 précité, RDAF 1985 p. 497). Les plans figurant au dossier, notamment le plan de situation, montrent que le garage sera distinct du bâtiment principal, même si l'on tient compte de la terrasse. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, le projet respecte par conséquent également l'exigence fixée à l'art. 39 al. 2 RATC selon laquelle une annexe ne doit pas avoir de communication interne avec le bâtiment principal.

c) Aux termes de l'art. 67 RPA, la construction de petites dépendances est exhaustivement régie par l'art. 39 RATC. Il convient dès lors d'examiner la conformité du garage en se référant exclusivement à cette disposition, sans qu'il soit nécessaire de faire application de l'art. 60 RPA qui, au demeurant, se réfère à la hauteur au faite alors que l'art. 39 RATC se réfère à la hauteur à la corniche. Pour ce qui est de la hauteur à la corniche, la pente nord-sud et le dévers ouest-est du terrain justifient de déterminer une hauteur moyenne. Les plans permettent de constater que, si côté est, la hauteur à la corniche en aval est d'environ 3,80 m, cet excédent est compensé en amont; au surplus, la situation ne peut être que plus favorable côté ouest puisque le terrain monte légèrement dans cette direction. La hauteur moyenne à la corniche de la dépendance litigieuse est par conséquent inférieure à 3 m. Partant, l'art. 39 al. 2 RATC est respecté. 10.

Les recourants font valoir que, à l'angle nord-ouest du garage, les distances prévues par la législation sur les routes ne sont pas respectées. a) La route qui passe à proximité du garage est une route communale de troisième classe au sens de la classification prévue par la législation cantonale sur les routes. Aux termes de l'art. 36 let. d de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LR), à défaut de plan fixant la limite des constructions, la distance minimum à observer lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment est, pour les routes communales de troisième classe, de 5 m, à l'extérieur comme à l'intérieur des localités. L'art. 37 al. 1 LR prévoit pour sa part que, à défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 m au moins du bord de la chaussée, l'autorisation étant refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exige. Selon l'art. 37 al. 3 LR, le règlement d'application peut prévoir des distances plus élevées pour les installations particulières, telles que les garages s'ouvrant sur la voie publique: le Conseil d'Etat a fait usage de cette faculté à l'art. 7 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la loi sur les routes qui dispose que les constructions s'ouvrant directement sur la route, tels que garages, dépôts, etc, seront implantés à 5 m au moins du bord de la chaussée ou du trottoir. b) En préambule, on relèvera que le grief relatif au respect des distances prévues par la législation sur les routes

doit être examiné au regard du projet pour lequel la municipalité a délivré un permis de construire. Il n'y a dès lors pas lieu de prendre en considération la modification de l'implantation annoncée par le constructeur dans le cadre de la procédure, cette modification n'ayant fait l'objet ni d'une enquête publique ni d'une décision formelle de la municipalité. L'angle nord-ouest du garage se situe à environ 4,70 m de l'axe de la chaussée (2,34 m de l'angle nord-ouest jusqu'à l'emprise de la servitude publique + largeur de la servitude par 70 cm + 1,75 m entre le bord et l'axe de la chaussée). L'angle nord-ouest ne respecte ainsi pas la distance de 5 m prévue par l'art. 36 let. d LR. Toutefois, on l'a vu, le garage est une dépendance au sens de l'art. 39 RATC. Or, la notion de dépendance de peu d'importance de l'art. 37 LR correspond à celle de l'art. 39 RATC (BGC automne 1991, p. 753; TA, arrêt AC 99/0013 du 4 juillet 2001). La municipalité pouvait par conséquent autoriser le garage tel quel dès lors que celui-ci s'implante à une distance supérieure à 3 m de l'axe d'une chaussée qui, route de desserte utilisée par quelques véhicules seulement, ne soulève pas de problème particulier au niveau de la sécurité. Au surplus, rien n'indique que la construction du garage pourrait avoir des conséquences sur la stabilité de la chaussée. Enfin, on ne se trouve manifestement pas en présence d'une construction s'ouvrant directement sur la route au sens de l'art. 7 du règlement cantonal: il résulte en effet du plan des aménagements extérieurs et de la vision locale que les véhicules sortiront du garage sur une cour asphaltée puis emprunteront une rampe avant d'accéder à la route proprement dite. 11. Les recourants prétendent que la rampe d'accès, en raison de sa pente, soulèvera des problèmes de sécurité et implique des nuisances sonores excessives pour les voisins. La pente de la rampe d'accès, d'environ 15 à 20%, correspond à ce que l'on rencontre très souvent lorsque des parcelles sont en pente, ce type d'accès ne présentant aucun problème particulier en ce qui concerne la sécurité ou la législation fédérale sur la protection contre le bruit. Les recourant se contentent d'ailleurs d'affirmations toute générales qui ne sont étayées ni sur le plan juridique ni sur le plan technique ou scientifique. 12. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté. Un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge des recourants. La commune, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens arrêtés à 3'000 fr. Les conclusions du constructeur tendant au versement de dépens doivent en revanche être rejetées dès lors que ce dernier n'a pas consulté avocat.

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