

VD_OMNI AC.2001.0073 vom 15. Dezember 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0073

FR: VD_OMNI AC.2001.0073 du 15 décembre 2003

IT: VD_OMNI AC.2001.0073 del 15 dicembre 2003

Regeste

FEDERATION INTERNATIONALE DE MOTOCYCLISME c/ Mies/Orange

Communications SA/Artisimmo SA | Les dépendances proprement dites ou les ouvrages qui leur sont assimilés ne peuvent être autorisés dans les "espaces réglementaires" que si leur utilisation est destinée aux besoins du bâtiment principal situé sur la même parcelle.

Erwägungen

E. 3

RPZ est respectée; l'art. 51 RPZ prévoit en effet que lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite, et qu'à l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre, cela à un angle seulement de la façade, qu'il comporte ou non des décrochements. Les autres façades du bâtiment se trouvent également à plus de 6 m des limites de propriété voisines. D'autre part l'art. 29 RPZ fixe à 7 m la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère et à 9 m celle au faîte. La hauteur au faîte est mesurée au milieu du bâtiment à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction (art. 53 al. 1 RPZ). La hauteur à la corniche est mesurée au milieu de chaque façade, à partir du sol naturel ou du trottoir existant ou prévu jusqu'à l'arrête supérieure de la sablière (v. art. 53 al. 2 RPZ). Selon Bovard et Nickl SA, la hauteur maximale à la corniche par rapport au niveau du terrain naturel au milieu de la façade sud-ouest (qui est la plus haute) est respectée. En revanche la hauteur au faîte par rapport au niveau du terrain naturel au centre du bâtiment dépasse de 13 cm le maximum de 9 mètres. Le rapport note toutefois que "ces résultats sont indicatifs du fait qu'il est impossible de déterminer de façon précise le terrain naturel avant la construction". Compte tenu de l'incertitude qui règne sur la valeur exacte de la cote moyenne du sol naturel avant la construction, la faible différence entre la hauteur maximale au faîte prescrite par le règlement et celle mesurée après coup par Bovard et Nickl SA (moins de 1,5%) ne permet pas d'affirmer que le bâtiment no ECA 654 n'est pas réglementaire. Quoi qu'il en soit, cette question n'apparaît pas décisive dans la mesure où, comme on va le voir, l'adjonction de l'installation litigieuse n'est pas assimilable à une surélévation ou une autre forme d'agrandissement du bâtiment existant. 2. a)

Les distances minimales entre bâtiments et limites de propriété se mesurent, en règle générale, à partir du nu de la façade, sans tenir compte d'éléments saillants tels qu'avant-toits, balcons, terrasses non-couvertes, seuils et perrons (l'art. 55 RPZ exclut expressément ces éléments du calcul de la surface bâtie). Une installation technique telle que l'antenne litigieuse, qui ne présente qu'un volume réduit et une faible saillie par rapport à la façade (le diamètre du mât d'antenne serait de 30 cm et l'antenne la plus extérieure se trouverait à 1 m du plan de la façade) ne peut être assimilée à un avant-corps entrant dans le

calcul des dimensions du bâtiment. Il en va de même pour l'échelle à crinoline apposée sur la façade sud-est (v. arrêt AC 1998/0051 du 7 septembre 1998 pour le cas d'un escalier à l'air libre). b) L'armoire technique et l'ouvrage en maçonnerie sur lequel elle prendrait place constitueraient en revanche un élément de construction distinct, occupant une surface d'une dizaine de mètres carrés à proximité immédiate des parcelles voisines (nos 901 et 195). La municipalité et la constructrice considèrent qu'il peut être autorisé sur la base de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RATC). Sauf dispositions communales contraires - qui font ici défaut - les municipalités sont en effet compétentes pour autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (art. 39 al. 1 RATC). Par dépendance de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). En outre, ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Qu'on les qualifie de dépendance proprement dite ou d'ouvrage assimilé, l'armoire technique et son assise ne peuvent donc être autorisés, sans égard à la distance minimum entre bâtiments et limites de propriété, qu'à la condition que leur utilisation soit "liée à l'occupation du bâtiment principal" (art. 39 al. 1 RATC). Cette disposition impose en effet que l'utilisation des dépendances proprement dites ou des ouvrages qui leur sont assimilés soit effectivement destinée aux besoins du bâtiment principal situé sur la même parcelle. L'absence de ce lien fonctionnel fait obstacle à l'autorisation (en ce qui concerne l'implantation de places de stationnement, v. arrêts AC 1998/0123 du 7 mars 2001, consid. 3 b; AC 1997/0175 du 23 décembre 1998, consid. 2; AC 1992/0409 du 31 août 1993, consid. 2 a, et les références citées). En l'occurrence il n'existe aucun lien entre l'installation de téléphonie mobile projetée et l'utilisation actuelle du bâtiment no ECA 654. Orange Communications SA ne loue dans ce bâtiment aucune surface dont l'utilisation présenterait un quelconque lien fonctionnel avec l'installation litigieuse; cette dernière est entièrement située à l'extérieur du bâtiment, qui ne fait que servir de support au mât d'antenne. La situation est ainsi comparable à celle jugée dans certains des arrêts précités, où un propriétaire souhaite aménager en limite de propriété des places de stationnement qui ne répondent pas aux besoins du bâtiment qui se trouve sur sa parcelle, mais sont destinées à des tiers. L'une des conditions cumulatives qui auraient permis à la municipalité d'autoriser l'installation litigieuse en application de l'art. 39 LATC n'est ainsi pas remplie. Le recours doit en conséquence être admis, sans qu'il soit nécessaire d'examiner plus avant les autres griefs invoqués par la recourante. 3. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice et des dépens seront mis à la charge de la partie déboutée. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). L'émolument de justice sera en conséquence mis à la charge d'Orange Communications SA, qui supportera également les dépens auxquels peut prétendre la recourante, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat

et obtient gain de cause.

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