

# VD\_OMNI AC.2003.0115 vom 27. Oktober 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-10-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2003.0115](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0115)

FR: VD\_OMNI AC.2003.0115 du 27 octobre 2006

IT: VD\_OMNI AC.2003.0115 del 27 ottobre 2006

## Regeste

BAUD/AEBISCHER Jean-Paul et Béatriz, Municipalité d'Etoy | L'aménagement d'une terrasse non couverte de dimensions réduites - dalles de béton sur une surface totale de 20 m<sup>2</sup> - ne saurait être assimilée à une dépendance. Il s'agit d'un simple aménagement extérieur qui n'est pas un ouvrage soumis à permis de construire. Mais même sous l'angle plus restrictif de l'art. 39 al. 4 RATC, l'aménagement litigieux pourrait être autorisé.

## Erwägungen

### E. 1

La recourante conteste la décision rendue par la municipalité en tant qu'elle autorise les aménagements extérieurs effectués par les constructeurs, à savoir une terrasse dallée sur le côté ouest de leur villa, avec accès par la porte-fenêtre de la cuisine, ainsi qu'un rehaussement du terrain naturel dépassant ce qui avait été prévu dans la mise à l'enquête publique, accentuant son caractère inesthétique.

### E. 2

Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 103 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. L'art. 68 lettre g du règlement d'application de la LATC (RATC) précise que tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation etc.) sont subordonnés à l'autorisation de la municipalité. (A noter que la nouvelle du 5 septembre 2006 modifiant la LATC – non encore entrée en vigueur – introduit un nouvel alinéa 2 lettre b à l'art. 103 LATC prévoyant que les aménagements extérieurs et les travaux de terrassement de minime importance ne sont pas soumis à autorisation, sous certaines conditions). D'après l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. L'art. 72d RATC précise que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique certains objets, notamment ceux mentionnés, pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier ceux des voisins. Parmi les objets mentionnés à l'art. 72d al. 1 RATC figurent "les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé, piscine non couverte, fontaine, bassin, clôture fixe ou mur de clôture, cheminée extérieure (...)", ainsi que "les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie du terrain" et "les autres ouvrages de

minime importance tels que les excavations et les travaux de terrassement" . A noter que la dispense d'enquête publique n'implique pas nécessairement une dispense d'autorisation au sens de l'art. 103 LATC ss. En l'occurrence, il y a lieu de distinguer deux choses : d'une part, les travaux de terrassement (rehaussement du remblai) et, d'autre part, l'aménagement d'une terrasse non couverte.

### E. 3

a) S'il y a lieu d'admettre que les travaux de terrassement tels que réalisés par les constructeurs étaient subordonnés à autorisation, la municipalité pouvait cependant dispenser d'enquête publique les travaux litigieux, s'agissant d'aménagements extérieurs impliquant une modification de minime importance de la topographie du terrain au sens de l'art. 72d al. 1 RATC. Certes, la recourante se plaint du rehaussement du remblai, car il aggrave l'"effet fossé", particulièrement inesthétique, produit par le remblai même tel qu'il était prévu à l'origine, lors de l'enquête publique. A noter que la recourante ne s'était pourtant pas opposée au projet de construction lors de la mise à l'enquête, alors même que la création d'un remblai était prévu. Les plans mis à l'enquête publique prévoyaient même un rehaussement plus élevé de quelque 25 cm le long de la façade ouest de l'immeuble des constructeurs. La situation de la recourante s'en trouve par conséquent améliorée, puisqu'une éventuelle impression d'encaissement est amoindrie. Il est vrai qu'au sud de la villa des constructeurs, le terrain a été surélevé davantage que prévu dans les plans. Toutefois, la hauteur du talus même dans sa partie la plus élevée n'atteint pas 1 m 80, voire 2 m comme le soutient la recourante, mais tout au plus 1 m 65. La différence par rapport aux plans acceptés est d'environ 25 cm. L'impression d'être "encaissé" n'est pas aggravée au point de constituer un inconvénient insupportable pour la recourante. A cet endroit en effet, la parcelle de cette dernière est plantée d'arbres fruitiers qui masquent toute vue directe : depuis sa terrasse aménagée devant la façade sud de son habitation, la recourante ne voit pas le talus litigieux. Il convient dès lors d'admettre que la légère modification apportée au terrain des constructeurs ne porte pas atteinte aux intérêts de la recourante, ni à un intérêt public prépondérant. Pouvant être qualifiée de modification de minime importance de la topographie du terrain, l'aménagement extérieur en cause pouvait être dispensé d'enquête publique. Quoiqu'il en soit, lorsque les travaux - réglementaires - ont été effectués sans enquête publique, il ne se justifie pas nécessairement de les soumettre après coup à une telle enquête, lorsque cette mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts des tiers (qui - comme c'est le cas en l'espèce - ont eu la possibilité de recourir en connaissance de cause) et cette mesure n'est pas susceptible d'apporter des éléments nouveaux (cf. RDAF 1992 p. 488).

b) S'agissant de l'autorisation délivrée le 27 mai 2003 par la municipalité, elle ne contrevient pas aux dispositions réglementaires communales et cantonales sur les constructions. D'ailleurs, la recourante ne cite aucune disposition interdisant les mouvements de terre et/ou prescrivant une hauteur maximale des remblais en zone à bâtir. Quant au non respect de la distance à observer entre le pied du talus et la limite de propriété constaté, il convient d'admettre (si tant est que cette question ne relève pas du droit privé) qu'il est insignifiant (quelques centimètres par endroits) et qu'il ne suffit pas à remettre en cause l'autorisation délivrée par la municipalité, la recourante n'ayant d'ailleurs pas fait état d'une gêne particulière à cet égard. La recourante dénonce certes une violation de la clause d'esthétique, dans la mesure où l'effet de "fossé" est aggravé par le rehaussement.

c) L'art. 29.1 du règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPGA) de la commune d'Etoy (état avril 2001) dispose que la municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction qui

serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection. Cette réglementation reprend la règle prévue à l'art. 86 LATC. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral rendue en application de cette dernière disposition légale, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA ; Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0049 du 11 octobre 2004, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993, AC.1992.0101 du 7 avril 1993). Ainsi, le Tribunal administratif s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée 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 dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (TA, arrêt AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). En l'espèce, le remblayage des terrains en aval des nouvelles constructions, dont celle des constructeurs, a certes modifié l'aspect des lieux, auparavant recouverts de vignes. A l'endroit litigieux, c'est-à-dire à la limite de la parcelle de la recourante, le remblai ne présente toutefois pas un caractère inesthétique au point qu'un réaménagement soit nécessaire. A l'emplacement du "fossé" passait autrefois un chemin. La création du talus dont l'arête est plantée de buissons n'est pas de nature à péjorer l'esthétique des lieux. Il convient d'admettre que la municipalité pouvait autoriser les aménagements réalisés par les constructeurs sans violer les dispositions communales et cantonales ayant trait à l'esthétique.

#### **E. 4**

a) Pour ce qui est de l'aménagement d'une terrasse non couverte de dimensions réduites, soit en l'espèce la pose de quelques dalles en béton sur une surface totale de 20 m<sup>2</sup> environ, elle ne saurait être assimilée à une dépendance, comme le laisse entendre la recourante. Il s'agit d'un simple aménagement extérieur. A la différence de terrassements notables (cf. RDAF 1977 p. 259 ; ATF 114 Ib 312), la création d'une terrasse non couverte de dimensions modestes n'est pas un ouvrage soumis à un permis de construire (cf. par analogie RDAF 1978 p. 267 relatif à des travaux de revêtement d'un chemin privé non soumis à autorisation). A supposer même que la terrasse litigieuse puisse être considérée comme une dépendance de peu d'importance, elle pourrait de toute façon être autorisée. b) L'art. 24 RPGA permet à la municipalité de délivrer un permis de construire pour des dépendances de peu d'importance dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (lettre a).

Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions d'au maximum 40 m<sup>2</sup>, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin, couverts ou garages particuliers pour deux voitures au plus (lettre b). 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 (lettre d). L'art. 39 RATC dispose qu'à 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 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 (al. 1). Par dépendances 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 (...) (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). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Cette dernière alinéa doit être interprété en ce sens que l'ouvrage en question ne doit pas entraîner d'inconvénient appréciable ou être supportable sans sacrifice excessif (RDAF 1988 p. 425 ; 2000 I 257). Ainsi, même en se référant aux dispositions plus restrictives de l'art. 39 al. 4 RATC, l'aménagement de la terrasse litigieuse peut être autorisé. En effet, la recourante n'a pas démontré quel préjudice concret et notable elle avait subi ou aurait à subir du fait de l'utilisation de la terrasse. La recourante évoque certes la possibilité de nuisances, notamment le bruit. Le risque de l'utilisation bruyante d'un jardin n'est toutefois pas nécessairement liée à l'aménagement d'une terrasse et ne relève pas des dispositions sur les constructions, mais des règles communales sur la tranquillité publique. En outre, cet inconvénient est très relatif, dans la mesure où la chambre à coucher de la recourante - distante de 20 m environ du bâtiment des constructeurs - dispose, outre la fenêtre qui donne sur la terrasse en cause, de deux autres fenêtres donnant au sud. Il convient dès lors d'admettre que l'aménagement de la terrasse pouvait être autorisé aussi sous l'angle de l'art. 39 RATC et de l'art. 24 RPGA

## **E. 5**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Déboutée, la recourante supportera les frais judiciaires et versera en outre des dépens à la commune d'Étoy, qui obtient gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel. Les constructeurs n'ont pas droit à l'allocation de dépens, dans la mesure où ils n'étaient pas représentés par un mandataire professionnel.