

VD_OMNI AC.2004.0026 vom 3. Juni 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-06-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0026

FR: VD_OMNI AC.2004.0026 du 3 juin 2004

IT: VD_OMNI AC.2004.0026 del 3 giugno 2004

Regeste

Darius CAP c/Montreux/SAT | La prolongation d'un avant-corps sur une largeur de 1 m 50 (autorisée par le règlement communal pour les balcons) n'aggrave pas l'atteinte que cet avant-corps porte à la réglementation sur la distance à la limite.

Erwägungen

E. 2

au total (al. 3). Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou installation antérieure (al. 4). 2. a) En l'espèce, le recourant soutient à tort que, la zone intermédiaire étant inconstructible, aucun ouvrage ne pourrait être réalisé sur la parcelle en cause : certains travaux peuvent au contraire y être autorisés aux conditions particulières fixées par l'art. 24c LAT. b) Le recourant ne s'en prend pas à juste titre à la reconnaissance par le SAT du respect de l'identité du bâtiment par les travaux accomplis. Vu leur ampleur réduite et leur intégration à la construction existante, on ne saurait en effet prétendre qu'ils ont excédé le cadre tracé par l'art. 24c LAT; portant sur des "constructions ouvertes" à l'extérieur, ils n'ont en particulier pas à respecter les limites de surface fixées à l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT pour les espaces intérieurs (Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication, DETEC, "Autorisations au sens de l'art. 24c LAT : modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone, non daté, disponible sur le site internet www.are.admin.ch). c) Le recourant ne fait pas valoir expressément une violation des règles communales sur l'implantation des constructions, dès lors qu'il nie qu'elles soient applicables en zone intermédiaire, où aucune construction ne pourrait selon lui être tolérée. Etant admis cependant que certains aménagements peuvent être exceptionnellement autorisés dans une telle zone, il s'impose, une fois consacré leur principe, de leur appliquer les règles normalement applicables en zone à bâtir : le contraire reviendrait en effet à traiter plus favorablement des constructions exceptionnelles que des constructions ordinaires, ce que rien ne justifie; cela risquerait également de compromettre le développement futur de la zone, alors qu'étant précisément réservée, elle doit pouvoir être convertie en zone à bâtir sans difficultés. C'est ainsi à juste titre que l'autorité intimée a appliqué aux aménagements en cause les dispositions du RPA relatives aux distances (art. 62 : "La distance entre un bâtiment et les limites de la parcelle voisine (...) est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des (...) balcons (...) jusqu'à 1,50 m de largeur (...)") et aux dépendances (art. 73 " La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires (...) entre bâtiment et limites de parcelles voisines la construction de

dépendances (...)" figurant d'ailleurs dans le chapitre I intitulé "Règles applicables à toutes les zones" . Quant à la distance à la limite elle-même, à défaut de prescription particulière pour la zone intermédiaire, l'autorité intimée était fondée à appliquer par analogie celle de 6 m prévue à l'art. 47 bis RPA pour la zone agricole, celle-ci étant elle aussi en principe non constructible. d) Parmi les ouvrages réalisés par les constructeurs, l'escalier, la terrasse et le mur de soutènement peuvent être considérés comme des dépendances au sens de l'art. 73 RPA, qui renvoie à l'art. 39 RATC. Leur implantation peut par conséquent intervenir "dans les espaces réglementaires", à savoir entre le bâtiment des constructeurs et la limite de la parcelle du recourant. On ne voit pas et celui-ci n'a pas seulement allégué que ces constructions de peu d'importance entraînent pour lui un préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 RATC, de sorte qu'elles pouvaient être autorisées. e) La question est plus délicate pour l'agrandissement du balcon existant. Selon la jurisprudence, celui-ci doit en réalité être qualifié d'avant-corps, non parce qu'il court sur deux façades (RDAF 1977, p. 188; Tribunal administratif, arrêt AC 1998/0051 du 7 septembre 1998, consid. 5d), ni parce qu'il est soutenu par deux piliers (Tribunal administratif, arrêts AC 1998/0051 du 7 septembre 1998, consid. 5b; AC 2002/0111 du 10 juillet 2003, consid. 3c; AC 1993/0097 du 8 juillet 1994, consid. 3b) mais dès lors que sa largeur excède 1,50 m (Tribunal administratif, arrêts AC 1993/0097 du 8 juillet 1994 consid. 3a, AC 2001/0247 du 17 juillet 2003, consid. 2b), cette distance correspondant d'ailleurs à la saillie maximum autorisée par l'art. 62 al. 1er RPA. En conséquence, la distance à la limite de 6 m (art. 62 RPA) doit être calculée à compter de l'extrémité de cet avant-corps, de sorte qu'elle n'est ici pas respectée. Selon l'art. 80 LATC, les bâtiments existants qui ne sont pas conformes à des règles de police des constructions entrées en force postérieurement bénéficient d'une protection de la situation acquise (Bonnard et divers auteurs, Droit fédéral et vaudois de la construction, 2002, note 1.1 ss ad art. 80). Toutefois, comme prévu à l'al. 2 de cette disposition, un agrandissement d'un tel bâtiment ne peut être autorisé que si les travaux n'aggravent pas l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. En l'espèce, l'avant-corps susmentionné a été prolongé de 2,50 m sur une largeur de 1,50 m. L'atteinte à la réglementation en vigueur, qui tient, on l'a dit, à la largeur excessive de l'avant-corps, n'est pas aggravée par sa prolongation, dont les constructeurs ont pris soin de limiter la largeur à 1,50 m, telle que prévue par le RPA pour les balcons. Il n'y a pas non plus à considérer que cette prolongation créerait des inconvénients perceptibles pour le recourant. On doit donc admettre qu'elle a été autorisée à juste titre. f) Pour le surplus, on ne saisit pas ce que le conseil du recourant a entendu soutenir en déclarant dans l'acte de recours du 7 février 2004 que "l'accès principal au bâtiment n'était pas à ce point non conforme à l'affectation de la zone qu'il ait justifié sa démolition par excavation et son remplacement par la construction d'une nouvelle terrasse en dalles granit". Il ne s'est en effet pas agi en l'occurrence de mesurer l'intensité d'une atteinte à la réglementation en vigueur par un ouvrage existant mais bien plutôt de déterminer si une telle atteinte résultait d'un agrandissement de cet ouvrage. Ce grief doit être dès lors écarté lui aussi.

3. Obtenant gain de cause et ayant été représentés par leur architecte à l'audience, les constructeurs doivent se voir allouer des dépens à la charge du recourant, dont il convient de fixer le montant à 500 francs. Le recourant sera au surplus chargé d'un émolument de justice.