

VD_OMNI AC.2004.0191 vom 14. April 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-04-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0191

FR: VD_OMNI AC.2004.0191 du 14 avril 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0191 del 14 aprile 2005

Regeste

BESSON, BESSON/MOREILLON Laurent, Municipalité de Lausanne, FAVRE-MOREILLON | Le garage ne compte pas comme un niveau. Le projet d'adjonction de deux niveaux sur le garage de la villa ne contrevient pas au nombre de niveaux (deux étages) admis par le RPE. Le projet prévoit également l'adjonction d'une bibliothèque dans le prolongement de la façade nord existante. La façade existante n'est pas conforme à la distance aux limites actuelle mais l'adjonction projetée respecte la limite minimale de 5 m. requise de sorte qu'il n'en résulte aucune aggravation de l'atteinte au RPE. Recours des opposants rejeté aux frais de ceux-ci qui doivent une indemnité à titre de dépens non seulement aux constructeurs mais également à l'autorité intimée.

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent que le projet de transformation ne respecte pas le nombre des niveaux fixés par l'art. 52 RPE. Selon eux, le garage existant constitue déjà un niveau au-dessus duquel deux niveaux supplémentaires ne peuvent pas être ajoutés. Le chapitre 5 du RPE, relatif à la zone de villas prévoit à son art. 52 ce qui suit : « Le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique. La surface brute de plancher de l'étage partiel mesurée au plafond réel ou fictif situé à 2,40 mètres au-dessus du niveau du sol fini ne peut excéder les trois cinquièmes de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le niveau de combles ou attique et un niveau supplémentaire dégagé par la pente du terrain. » Lors de son inspection locale, le tribunal a constaté que le garage des constructeurs s'intègre dans la topographie des lieux qui sont très pentus, l'entrée du garage se situant pratiquement à la hauteur du terrain naturel. Ses façades, hormis celle à l'est, sont enterrées. Seule l'entrée du garage est visible, et ce depuis uniquement l'est et le sud-est de la parcelle. Le garage, qui est d'ailleurs ouvert, ne constitue pas par sa destination une partie habitable de la maison. En l'occurrence, il est dégagé par la pente, à l'instar de toute la partie inférieure de la villa. Le sentiment de l'existence de trois niveaux habitables plaidé par les recourants, n'existe manifestement en tous cas pas depuis la partie supérieure de la parcelle no 6479, ni depuis la parcelle no 6979 de ceux-ci qui se trouve au nord-ouest du bien-fonds des constructeurs. Ce sentiment ne peut se concevoir que depuis la partie inférieure de la parcelle no 6479 mais il est inhérent à la déclivité des lieux qui fait que la partie inférieure de la maison n'est par la force des choses pas enterrée. A cela s'ajoute le fait que le garage des constructeurs ne débouche pas non plus sur l'entrée principale de la maison qui se trouve au niveau du rez. Depuis leur garage, les constructeurs accèdent uniquement au sous-sol de leur maison, lequel est partiellement habitable depuis 2000 puisqu'il est affecté en partie à l'activité professionnelle de ceux-ci. Il en résulte que le garage ne peut pas être considéré comme un

niveau, au vu de la jurisprudence (TA, arrêts AC 2002/0170 du 4 mars 2003 ; AC 2003/0256 du 7 septembre 2004 et réf. citées auxquels on se réfère pour le surplus). La position de la municipalité ne prête pas à la critique. Cela étant, le garage existant est non seulement réglementaire mais encore l'adjonction de deux niveaux sur le garage est parfaitement conforme à l'art. 52 RPE. L'art. 80 LATC ne trouve dès lors pas application dans le cas présent en l'absence de toute atteinte à la réglementation. Les recourants, qui affirment que dès son origine la villa n'aurait jamais respecté la réglementation sur les niveaux, en particulier celle antérieure à la modification du RPE de 1992, n'établissent rien de tel. Il résulte au contraire du dossier que le sous-sol a été partiellement affecté à l'habitation postérieurement la révision du RPE de 1992.

E. 2

Les recourants remarquent que la façade nord de la construction existante ne respecte pas les dispositions du RPE dans la mesure où la distance à la limite mesurée sur le milieu de la façade nord perpendiculairement est légèrement inférieure à 4 m.. Ils font valoir que l'adjonction de la bibliothèque projetée, qui prolonge la façade sur 3,9 m. aggraverait l'atteinte aux dispositions du RPE, de manière contraire à l'art. 80 al. 2 LATC a) L'art. 51 RPE, relatif à la distance aux limites de propriété, prévoit ce qui suit : « La plus courte distance entre le bâtiment et la limite de propriété voisine est de 5 mètres. » L'art. 51a RPE, qui traite de façade oblique, a la teneur suivante : « Lorsque la façade du bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être mesurée du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite de propriété, à condition que l'angle de cette façade le plus rapproché de la limite en soit éloigné au moins de 4 mètres et que l'angle le plus éloigné soit à la distance réglementaire augmentée de la valeur du rapprochement dont bénéficie l'angle le plus proche de la limite. Un seul angle par façade peut bénéficier de cette disposition. » Il n'est pas contesté que la façade actuelle située au nord-est de la villa ne respecte pas la distance perpendiculaire minimale de 4 m. entre la façade oblique et la limite de propriété avec la parcelle no 6478. Le projet prévoit une adjonction dans le prolongement de la façade existante sur une longueur de 3,9 m. Cet appendice est prévu en retrait de 10 cm en direction du sud à la façade existante. La partie projetée respecte la distance minimale de 5 m sur toute sa longueur de 3,9 m. b) L'art. 80 LATC prévoit ce qui suit : " ¹ Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. ² Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. (...)" L'application de l'art. 80 LATC a donné lieu à une abondante jurisprudence, au demeurant connue des parties qui la citent (voir à titre d'exemples plus récents, arrêts TA AC.2004.0198 du 31 janvier 2005 ; AC.2004.0104 du 8 décembre 2004). En l'espèce, il suffit de constater que l'agrandissement projeté respecte la distance aux limites minimale de 5 m sur toute sa longueur de 3,9 m. de sorte qu'il ne résulte aucune aggravation de l'atteinte au RPE. L'inspection locale a permis de constater que les recourants, qui ne disposent à l'endroit incriminé d'aucun dégagement ni vue sur la parcelle des constructeurs ne subissent aucun inconvénient du fait de la création de cette bibliothèque. Ce moyen des recourants s'avère également mal fondé. ³ Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du

recours aux frais des recourants qui succombent. Vu l'issue de leur pourvoi, les recourants sont débiteurs des constructeurs d'une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LJPA). Il en va de même en faveur de l'autorité intimée (art. 55 al. 2 LJPA introduit par la nouvelle du 26 février 1996, BGC février 1996 p. 4491, 4534 et 4549 ; TA arrêt AC.1996.0272 du 2 mars 1998).

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