

VD_OMNI AC.2006.0010 vom 12. September 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-09-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0010

FR: VD_OMNI AC.2006.0010 du 12 septembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2006.0010 del 12 settembre 2006

Regeste

CHRISTINET/Municipalité de Morges, DUPERTUIS, | Lorsqu'un plan d'affectation communal fixe une limite des constructions sans traiter expressément des dépendances de peu d'importance, celles-ci peuvent s'implanter jusqu'à 3 mètres du bord de la chaussée.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les vingt jours à compter de la communication du prononcé litigieux, le recours est formé en temps utile (art. 31 al. 1 er LJPA). Il émane des propriétaires d'un fonds directement voisin des constructions litigieuses, ce qui confère la qualité pour agir à leurs auteurs à teneur de l'art. 37 al. 1 er LJPA (ATF 1A.105/2004 du

E. 3

RATC assimile aux dépendances proprement dites. Ceci pose dès lors la question de la conformité du projet à l'art. 41 RPA, qui n'autorise qu'une seule dépendance dans les espaces réglementaires. On observe à cet égard que l'art. 73 RPA définissant les dépendances énumère les mêmes objets que ceux retenus à l'art. 39 al. 2 RATC, qualifiés de dépendances proprement dites à l'al. 3 de cette disposition. Ainsi, la réglementation communale ne vise, au titre de dépendances, que celles proprement dites au sens de cette dernière disposition, de sorte qu'il n'y a pas à les confondre avec celles auxquelles l'art. 39 al. 3 les assimile en instaurant une catégorie de dépendances que l'on pourrait qualifier d'improprement dites. Ainsi, se rapportant aux dépendances prévues à l'art. 73 RPA, la restriction de l'art. 41 RPA ne vise que celles proprement dites et ne fait donc pas obstacle à la construction d'une dépendance improprement dite, tel le mur de soutènement litigieux. Cette conclusion se justifie du reste d'autant en l'espèce que la construction de la piscine n'est pas dissociable de celle du mur qui, dans un terrain en pente, en permet l'implantation et l'usage. c) Certes, comme les recourants le font valoir, la construction de ces deux ouvrages implique une modification prononcée du terrain naturel de sorte qu'on ne saurait les qualifier de peu d'importance. L'inspection locale a cependant permis de constater que les mouvements de terres nécessaires à la réalisation du projet n'excéderont pas ceux qu'autorisent l'art. 84 RPA : aucun remblai ou déblai ne sera supérieur à 1,5 mètre du terrain naturel et le terrain fini restera en continuité avec la parcelle voisine, une bande de terre d'un mètre devant subsister en limite de la parcelle des recourants. Conforme à la réglementation communale, la modification du terrain naturel ne peut donc faire en elle-même obstacle au projet disputé, ni interférer au sujet de la qualification des constructions litigieuses. d) Les recourants soutiennent encore que la piscine ne pouvait être autorisée en raison des nuisances sonores dont elle serait la source pour le voisinage, au sens de l'art. 39 al. 4 RATC. Selon cette disposition, une dépendance ne doit causer aucun préjudice au voisin, ce que la jurisprudence interprète en ce sens qu'elle ne doit pas

entraîner d'inconvénients appréciables, soit insupportables sans sacrifices excessifs. Ainsi doit-on mettre en balance l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue à l'endroit projeté et l'intérêt éventuellement contraire des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999 ; Tribunal administratif, arrêts AC.2005.0044 du 9 août 2005, 2004.0083 du 24 juin 2005, et les références citées). En l'espèce, l'inspection locale a mis en évidence que la piscine des constructeurs se situe à plus de 40 mètres de la villa des recourants, en oblique et en contrebas par rapport à celle-ci. Le jardin des constructeurs est en outre séparé de la propriété des recourants par une haie imposante, en hauteur comme en largeur. Enfin, le bruit que pourrait générer la piscine des constructeurs ne devrait pas augmenter de manière significative celui provenant déjà de l'avenue Ignace Paderewski, en contrebas des deux fonds, où circulent un grand nombre de véhicules. Dans ces circonstances, le tribunal estime que les nuisances liées à l'utilisation de la piscine litigieuse n'excéderont pas les limites de ce qui peut être toléré entre voisins de sorte que le grief de l'atteinte excessive aux intérêts des recourants doit être écarté. e) Se pose enfin la question de la limite des constructions à l'intérieur de laquelle le projet litigieux trouverait à s'implanter. Selon l'art. 9 LRou, il peut être établi, pour des routes ou fractions de routes existantes ou à créer, des plans d'affectation fixant la limite des constructions. Ces plans peuvent comporter un gabarit d'espace libre, ainsi qu'une limite secondaire pour les constructions souterraines et les dépendances de peu d'importance. Traitant des constructions souterraines et des dépendances de peu d'importance, l'art. 37 LRou dispose ce qui suit : « A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée ». Des travaux préparatoires, il ressort que cette disposition ne signifie pas que l'autorisation de constructions souterraines ou de dépendances est exclue lorsqu'il existe un plan fixant la limite des constructions souterraines, mais plutôt que la distance de 3 mètres peut encore être réduite au moyen d'un tel plan (BGC, automne 1991, p. 787). Une réduction peut également avoir lieu au moyen d'un plan spécial autorisant les dépendances (Tribunal administratif, arrêt AC.2001.0099 du 18 avril 2002). En l'occurrence, à défaut de limite secondaire instaurée par le plan d'affectation « Les Uttins », on doit donc considérer qu'une telle limite est en tout cas instaurée à 3 mètres du bord de la chaussée en vertu de l'art. 37 LRou. Dépendances de peu d'importance, la piscine et le mur litigieux respectent cette limite et pouvaient donc être autorisés en dérogation à la limite des constructions. f) Des considérants qui précèdent, il résulte que la piscine et le couvert litigieux pouvaient être autorisés, tant en application de l'art. 39 RATC que de l'art. 37 LRou. 5. Subsiste la question du couvert litigieux. Couvrant une terrasse communiquant avec l'intérieur de la villa, à laquelle il est accolé et avec laquelle il forme un tout architectural, il ne répond pas à la définition de la dépendance de l'art. 39 al. 2 RATC (Tribunal administratif, arrêt AC.2005.0167 du 8 mars 2006 ; RDAF 1965 p. 265). Selon la jurisprudence, cette terrasse couverte doit être en réalité considérée comme un avant-corps, respectivement une annexe du bâtiment principal comprise dans la surface bâtie de celui-ci, comme le prévoit du reste l'art. 75 al. 3 RPA (Tribunal administratif, arrêt AC.2006.0011 du 18 août 2006). L'ouvrage n'est donc pas assimilable à une dépendance de peu d'importance et ne peut donc bénéficier du régime dérogatoire des art. 39 RATC et 39 LRou. Ceci n'a pas d'incidence s'agissant de la limite à la propriété voisine, la distance minimale de 6 mètres prévue à l'art. 36 RPA étant respectée. Par contre, l'implantation du couvert à l'intérieur de la limite des constructions ne pouvait être autorisée, en tant qu'il s'agit d'un bâtiment dont

l'agrandissement se trouve frappé d'une limite de constructions, qu'aux conditions de l'art. 38 LRou. Or, cette disposition renvoie notamment au respect des conditions fixées à l'art. 82 LATC, lequel impose qu'une convention préalable de précarité soit passée entre le propriétaire et l'autorité compétente. A défaut d'une telle convention, le couvert litigieux ne pouvait être autorisé de sorte que le recours doit être admis sur ce point; il incombera aux constructeurs et à la municipalité de parfaire le projet sur ce point. 6. Des considérants qui précèdent, il ressort que le recours est partiellement admis : la décision attaquée est annulée en tant qu'elle autorise la construction du couvert litigieux et confirmée pour le surplus. Partiellement déboutés de leurs conclusions, les recourants et les constructeurs supporteront par moitié l'émolument de justice. Chacune des parties obtenant partiellement gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel, les dépens auxquels elles peuvent prétendre seront compensés (art. 55 al. 3 LJPA).

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