

VD_OMNI AC.2006.0078 vom 7. November 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0078

FR: VD_OMNI AC.2006.0078 du 7 novembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2006.0078 del 7 novembre 2006

Regeste

HUNGERBUHLER, HUNGERBUHLER/Municipalité de La Tour-de-Peilz, Police cantonale du commerce, Département de la sécurité et de l'environnement, GRANGIER, MAMIN, MAMIN, MAMIN, CAPT, CHAUBERT, Famille BALESTRA, GRANGIER, GRANGIER, GRANGIER, SCHWAB, ROMANN, HAUSER | Protection contre le bruit; terrasse de tea-room; au vu des circonstances du cas d'espèce (horaires diurnes, fermeture le dimanche et le samedi dès 17h00, pas de musique ni de consommations alcoolisées, degré de sensibilité III), les nuisances sonores n'excèdent pas ce qui peut être raisonnablement imposé au voisinage.

Erwägungen

E. 1

a) La terrasse litigieuse est située en zone 1, ordre contigu du Bourg, qui est régie par les art. 19 à 24 du règlement de la Commune de La Tour-de-Peilz sur le plan d'extension et la police des constructions du 5 juillet 1972, avec les modifications approuvées par le Conseil d'Etat les 17 décembre 1982 et 30 novembre 1984 (ci-après : RPE). En particulier, l'art. 21 § 1 RPE a la teneur suivante : « Distances aux limites Les façades non mitoyennes ou adjacentes doivent être éloignées des limites de propriétés voisines de 5 m au minimum pour les bâtiments ne dépassant pas 9.50 m de hauteur à la corniche et de 6 m pour les bâtiments plus élevés ». L'art. 22 RPE prévoit en outre ce qui suit :

« Profondeur La construction des bâtiments est autorisée sur une profondeur maximum de 16 m mesurée dès l'alignement ». Enfin, l'art. 23 RPE a la teneur suivante : « Constructions basses A moins d'une gêne notable pour les voisins ou le domaine public, la Municipalité peut autoriser la construction, jusqu'aux limites de la propriété, de bâtiments ne comprenant qu'un niveau hors de terre et des sous-sols. La hauteur de ces bâtiments ne peut être supérieure à 4.50m toiture comprise. Dans la règle, les toitures sont en terrasses. Ces constructions comptent dans le cube théorique constructible ».

b) L'autorité intimée justifie son refus d'autoriser l'exploitation de la terrasse litigieuse essentiellement pour le motif que celle-ci serait contraire à l'art. 23 RPE. D'une part, la construction aurait désormais deux niveaux, la toiture ne pouvant servir que de toiture et non de terrasse, et d'autre part, la terrasse constituerait une gêne plus que notable pour les voisins. aa) Concernant les niveaux, l'art. 23 al. 2 RPE précise expressément que les toitures sont dans la règle en terrasses, ce qui implique une possibilité d'accès. Une terrasse est en effet définie comme une couverture ou "une toiture plate et accessible" (Paul Robert, Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, tome 6 p. 521). Il n'y a d'ailleurs pas d'adjonction d'un étage supplémentaire, mais uniquement un aménagement qui se limite à la surface de la toiture pour l'utiliser comme terrasse. L'exploitation de cette toiture comme terrasse ne saurait donc être assimilée à un

niveau, à défaut de former un étage proprement dit supplémentaire. Il n'y a d'ailleurs pas de modification de la structure de l'immeuble. bb) S'agissant de la condition relative à la gêne notable, l'inspection locale a permis de constater que la terrasse litigieuse surplombe, tel un promontoire, des jardins privés, aménagés selon la structure typique des vieux bourgs. La zone en question est une zone de tranquillité constituée de jardins privés et d'aires de verdure. Le projet litigieux constitue dès lors une intrusion, de par la clientèle du tea-room qui pourra accéder à la terrasse, dans la sphère privée du voisinage. Dans ces conditions, il apparaît que la terrasse projetée est susceptible d'entraîner des inconvénients appréciables pour le voisinage, et peut entraîner une gêne notable au sens de l'art. 23 RPE. En effet, le tribunal a déjà eu l'occasion de juger que l'utilisation comme terrasse de la toiture d'un ouvrage qui ne respecte pas la distance minimum par rapport à la limite de propriété voisine peut, suivant les circonstances, constituer un inconvénient pour le voisinage : une vue plongeante que l'on pourrait avoir depuis une terrasse aménagée sur le toit d'une dépendance peut entraîner une gêne excessive pour le voisin (arrêts TA AC.1991.0198 du 7 septembre 1992; AC.1998.0124 du 13 juin 2001). Le fait de ne pas se sentir libre chez soi, de par la crainte des regards des clients du tea-room installés sur la terrasse, doit être considéré comme excédant les limites de ce que les voisins doivent supporter en matière de relations de voisinage. Dans ces conditions, la terrasse ne peut être autorisée sans mesures complémentaires. Il incombe donc à l'autorité intimée, en vertu du principe de la proportionnalité, d'examiner les possibilités qui existent en vue d'atténuer cette gêne visuelle, notamment par l'aménagement d'une palissade. Si cette mesure devait paraître appropriée, il conviendrait alors de déterminer la hauteur exigible, compte tenu de la hauteur maximale de 4.50 m imposée à l'art. 23 RPE, et d'examiner la nécessité d'un garde-corps. cc) S'agissant des nuisances sonores, le tribunal se rallie au préavis du SEVEN, qui considère à juste titre qu'elles n'excèdent pas ce qui peut être raisonnablement imposé au voisinage. En effet, les horaires sont diurnes ; l'établissement est fermé le dimanche, et le samedi dès 17h00 ; il n'y aura pas de musique ni de consommations alcoolisées ; il s'agit d'un tea-room ; et enfin, la zone est située en degré de sensibilité III.

E. 2

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée annulée. Le dossier sera retourné à l'autorité intimée afin qu'elle complète l'instruction dans le sens des considérants et statue à nouveau. Les frais de justice seront répartis à parts égales entre les recourants et les opposants. Pour le surplus, les dépens seront compensés.

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