

VD_OMNI AC.2007.0254 vom 18. Februar 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-02-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0254

FR: VD_OMNI AC.2007.0254 du 18 février 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0254 del 18 febbraio 2008

Regeste

Alain GRANGIER et consorts c/Municipalité de La Tour-de-Peilz | Tea-room; exploitation d'une terrasse située sur la toiture du garage adjacent à l'établissement; gêne notable pour les voisins; une palissade d'une hauteur de 1.75 m, même si elle est à claire-voie sur un côté, constitue un obstacle visuel indéniable aux éventuels regards intrusifs des futurs usagers de la terrasse; il serait contraire au principe de la proportionnalité d'exiger des mesures supplémentaires qui aboutiraient en définitive à rendre une terrasse entièrement fermée sur trois côtés, ce qui irait au-delà du but recherché; confirmation de l'octroi du permis de construire.

Erwägungen

E. 1

Au préalable, le tribunal constate que la définition du mot « palissade » utilisé dans l'arrêt du 7 novembre 2006 est la cause de divergences entre les parties. Cet aspect n'a toutefois pas d'importance. En effet, le tribunal a usé de cette dénomination dans le seul but de donner un exemple des moyens à disposition susceptibles de remédier à la situation. La définition exacte de ce mot n'est ainsi pas pertinente. La seule question à examiner en réalité est celle de savoir si la palissade litigieuse permet de respecter les exigences de l'art. 23 RPE relatives à la condition de l'absence d'une gêne notable. En effet, les autres aspects ne sont pas contestés par les recourants. a) Il convient de rappeler la teneur de l'art. 23 RPE ; cette disposition autorise les constructions basses jusqu'en limite de propriété dans les termes suivants : « 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 ». (...) b) En l'espèce, le tribunal rappelle que l'arrêt du 7 novembre 2006 posait comme exigence une atténuation de la gêne visuelle causée par la terrasse à l'égard du voisinage direct. Il est constaté que le but recherché par le tribunal est atteint. En effet, la palissade permettra de cacher au public les jardins privés, puisqu'il est prévu qu'elle soit opaque sur les côtés qui surplombent ces derniers, ce qui n'est pas contesté par les recourants. Ceux-ci souhaiteraient en réalité que tous les côtés de la terrasse soient fermés, même celui qui donne sur la rue, car les gens assis sur la terrasse auraient une vue sur les fenêtres de la chambre à coucher d'une recourante. L'appartement de celle-ci ne donne pourtant pas frontalement sur la terrasse, mais sur la cour (cf. photos produites par l'autorité intimée). En outre, la situation n'est pas comparable à celle des jardins privés ; dans ce cas, comme l'a jugé le tribunal, il apparaît de toute évidence qu'il s'agit d'une zone de tranquillité aménagée selon la structure typique des vieux bourgs, et qu'il est impératif de la préserver des regards intrusifs. En revanche, les fenêtres de la chambre à coucher

donnent déjà sur un espace ouvert au public ; les deux situations ne sont ainsi pas similaires. En outre, la palissade en question aura une hauteur de 1.75 m ; les usagers de la terrasse étant assis, le tribunal ne voit pas comment ceux-ci pourraient constituer une gêne notable à la recourante. Le fait que la palissade soit à claire-voie ne modifie en rien cette appréciation ; en effet, elle constitue malgré tout une entrave aux regards. Concernant la zone nord-est du jardin privatif de la parcelle n° 149 qui serait également exposée à la vue des usagers de la terrasse, le tribunal constate qu'il est possible par un regard en oblique de voir dans le jardin. Il n'est toutefois pas nécessaire de clôturer de manière absolue la terrasse ; l'essentiel est que les voisins n'en subissent pas de gêne notable. Or, avec les deux côtés opaques de la palissade, cette gêne qui existait auparavant disparaît. En outre, il paraît peu vraisemblable que les clients de l'établissement passent leur temps à regarder en oblique sur la zone nord-est du jardin de la parcelle n° 149 ; de toute manière, comme relevé précédemment, la claire-voie constitue un obstacle visuel indéniable. Des bacs à fleurs seront par ailleurs disposés en limite sud-est de la terrasse, ce qui a pour effet d'éloigner ou d'écarter les clients de la palissade ajourée et de renforcer la protection visuelle qui en résulte. Le tribunal constate ainsi que des mesures adéquates ont été prises à la suite de l'arrêt du 7 novembre 2006 pour que l'intimité du voisinage soit respectée. Il serait en effet contraire au principe de la proportionnalité d'exiger des constructeurs des mesures supplémentaires qui aboutiraient en définitive à rendre une terrasse entièrement fermée sur trois côtés, ce qui irait au-delà du but recherché.

E. 2

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, les frais de justice seront mis à la charge des recourants solidairement entre eux (art. 55 al. 1 LJPA). Ces derniers sont en outre débiteurs de la Commune de la Tour-de-Peilz d'une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 et 2 LJPA).

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