

VD_OMNI AC.2008.0258 vom 19. August 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0258

FR: VD_OMNI AC.2008.0258 du 19 août 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0258 del 19 agosto 2009

Regeste

JANNOT/Municipalité de Lutry | Refus de la municipalité de délivrer un permis de construire pour l'installation d'un bassin de nage sur la toiture d'un immeuble. Vu l'environnement général de l'avenue de la Gare à Lutry (lieu construit et développé, essentiellement formé d'immeubles ne présentant pas d'intérêt particulier) et le projet, qui apparaît soigné, intégré au toit et à peine visible depuis la rue, on ne perçoit pas d'intérêt public prépondérant au sens de l'art. 86 LATC, justifiant de s'opposer au projet pour des motifs esthétiques. Le projet n'est pas non plus contraire à la réglementation communale. La municipalité a ainsi abusé de son pouvoir d'appréciation. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

A titre préliminaire, il convient de relever que la décision de l'autorité intimée du 19 septembre 2008 refuse uniquement la création d'un bassin de nage, sans mentionner un quelconque défaut de conformité du projet de pergola amovible. De même, elle n'en fait pas mention dans sa réponse du 14 novembre 2008, ni dans ses déterminations complémentaires du 8 janvier 2009. En audience, la municipalité a confirmé ne pas être opposée au projet de pergola. Dès lors, le tribunal considère que la création d'une pergola amovible est admise conformément à l'art. 29 RCAT (voir consid. 3b) par la municipalité et se limitera à examiner les griefs du recourant relatifs au refus de la création d'un bassin de nage.

E. 2

Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.

E. 3

a) La Municipalité considère encore que le bassin projeté ne correspond pas à la définition des superstructures de l'art. 29 let. b RCAT, qui n'autoriserait que des constructions ouvertes sur le toit. Pour le recourant, la qualification du bassin de superstructure ou de construction est une question purement académique, l'essentiel étant qu'il s'intègre parfaitement dans l'environnement architectural et qu'il ne se heurte à aucune disposition légale ou réglementaire. Finalement, aucune base légale ne permettrait de justifier l'interdiction d'installer un tel bassin. b) L'art. 29 RCAT, situé dans la partie II " Règles générales " du RCAT est libellé comme suit: "Les superstructures suivantes sont seules autorisées: a) Toits en pente - Cheminées - Ventilation b) Toits plats La hauteur des cheminées doit correspondre aux exigences fixées par l'Etablissement cantonal d'assurance (ECA). La hauteur des autres superstructures est limitée à 1.50 m. mesuré depuis le niveau du toit. Les conduites de ventilation doivent être, soit intégrées aux

cages d'ascenseur, aux accès ou cheminées, soit groupées. Les conduites et tuyauteries apparentes sur les toitures ne sont pas autorisées. L'emploi de matériaux brillants est interdit. Sur les toitures aménagées en terrasse-jardin, des constructions ouvertes (pergolas, auvents, etc) sont autorisées pour autant qu'elles ne dépassent pas de plus de 1,50 m. la cote de hauteur maximum. " Dans une jurisprudence récente, le tribunal a admis qu'un règlement communal n'autorisant comme superstructures que des cheminées, des sorties de ventilation et des capteurs d'énergie solaire permettait des dérogations. En effet, l'article en cause était une " règle d'application générale " selon les termes du RCAT, déployant ses effets sur toutes les zones à bâtir du territoire communal. Refuser toute dérogation serait revenu à interdire en toiture tout aménagement ou installation autre que ceux limitativement énumérés, ceci sur l'entier de la zone constructible communale. Une interprétation aussi restrictive était excessive et ne pouvait être raisonnablement soutenue. Des dérogations devaient être possibles, afin de permettre la réalisation de certains projets, tels la construction d'antennes de téléphonie mobile, pour autant que les conditions posées par un tel régime d'exception soient remplies (AC.2005.0206 du 26 février 2008). c) En l'espèce, l'art. 29 RCAT ne définit pas exhaustivement la notion de superstructures mais en admet sur les toitures aménagées en terrasse-jardin, de façon globale et non limitative (exprimé par le " etc. "). L'interprétation donnée par l'autorité intimée est dès lors trop restrictive, ce d'autant que le bassin litigieux peut être qualifié de construction ouverte, si bien qu'il peut être autorisé au vu de l'art. 29 RCAT. Le bassin reste d'ailleurs dans la limite de la hauteur de 1,5 m, prévu par cette disposition, puisqu'il est haut de 1,32 m. Il est ainsi conforme à la réglementation. d) Finalement, l'autorité intimée a invoqué le fait que le bassin serait de nature à porter préjudice au voisinage. En audience, les représentants de la municipalité ont indiqué ne pas être opposés à l'aménagement prévu pour la pergola, ni à l'installation d'un barbecue. En revanche, ils ont précisé, au sujet des nuisances sonores invoquées dans la décision de refus de délivrer le permis de construire, que ce n'est pas tant l'éventuel bruit généré par les pompes qui pose problème, mais les bruits de comportement liés à l'utilisation du bassin. Or, ces bruits ne seront certainement pas plus élevés que lorsque des convives sont réunis autour d'un barbecue, installation à laquelle la municipalité déclare ne pas être opposée. De toute évidence, on ne peut pas sérieusement redouter une gêne sensible de la population avoisinante, dans son bien-être, par les immissions de bruit qui proviendront de cette utilisation particulière de la terrasse et du bassin. Quant au bruit pouvant être généré par les pompes, on relèvera que c'est uniquement lorsqu'elles fonctionnent (soit pour créer le courant) qu'elles engendrent un bruit qui sera propagé essentiellement par voie solidienne. En outre, c'est le recourant, dont le toit de l'appartement constitue le sol sur lequel sera installé le bassin, qui sera exposé à ce bruit. Le projet est donc aussi compatible avec les art. 15 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et 40 al. 3 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41).

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée, le dossier étant renvoyé à la municipalité pour délivrer l'autorisation requise. Un émoulement de justice de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge de la Commune de Lutry (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative, LPA-VD; RSV 173.36). Le recourant, qui obtient gain de cause et qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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