

# VD\_OMNI AC.2011.0054 vom 31. Januar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-01-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0054](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0054)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0054 du 31 janvier 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0054 del 31 gennaio 2012

## Regeste

VAN DER LOO c/ Municipalité de La Tour-de-Peilz, MELLIARD, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, JAGGI, SCHUMACHER | L'art. 39 RLATC ne fixe aucune contrainte s'agissant de l'occupation du sol. L'art. 47 al. 1 LATC délègue aux communes la compétence de fixer les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol. Le législateur communal peut ainsi prévoir des règles différenciées en matière de calcul de la surface bâtie pour les dépendances proprement dites et pour les ouvrages assimilés.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 79 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

p. 93, 499 consid. 2 p. 502; 122 II 81 consid. 6d p. 87; 121 II 72 consid. 1d p. 76; 120 Ib 207 consid. 6 p. 213; 119 Ib 174 consid. 4 p. 178, 179 consid. 2d p. 189; 118 Ib 381 consid.

### E. 3

p. 393 ss, 326 consid. 2 p. 331; 117 Ib 325 consid. 2b p. 329, 42 consid.

### E. 4

Les recourants font valoir que le nombre de places de stationnement prévues est excessif; ils critiquent également l'emplacement de celles-ci. a) S'agissant du nombre de places de stationnement, l'art. 53 RPE dispose notamment: "Places de stationnement pour véhicules, garages La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. [...]" Est pertinente en l'occurrence la norme VSS SN 640 281 (" Stationnement, Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme "), laquelle prévoit, pour les places affectées au logement (chapitre C ch. 9), ce qui suit: "9.1 Cas normal L'offre en case de stationnement à mettre à disposition correspondra aux valeurs indicatives suivantes pour le cas normal - pour les habitants 1 case de stationnement par 100 m<sup>2</sup> de SBP ou 1 case de stationnement par appartement - pour les visiteurs, il faut ajouter 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants Le nombre de cases de stationnement établi avec ces valeurs indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation. 9.2 Cas spéciaux Des

valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants. 9.3 Règle d'arrondissement Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, qu'interviendra l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur.

9.4 Conditions locales particulières Il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives ci-dessus afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (p. ex. habitat sans voiture)." Si l'on se base sur le critère du nombre d'appartement, la construction doit disposer d'une place de stationnement, plus 10% pour les visiteurs, soit 1,1 place. En arrondissant à l'entier supérieur (ch. 9.3), on obtient deux places de stationnement; c'est ce que prévoit le projet de construction. On parvient au même résultat en effectuant le calcul en fonction de la surface brute de plancher (SBP). Cela étant, on remarque une différence entre le résultat découlant de l'application de la norme VSS SN 640 281 – 2 places – et la règle de l'art. 53 al. 1 in fine RPE (" La proportion est, en règle générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. "). Dans son arrêt AC.2008.0206 du 30 décembre 2008 consid. 8a/aa, concernant également une construction sur le territoire de La Tour-de-Peilz, le tribunal a considéré: " La proportion d'une place par logement donnée par le règlement communal ne l'est qu'à titre indicatif. Dans cette mesure, on peut légitimement admettre que les normes VSS auxquelles il est fait référence, en constante évolution, l'emportent sur cette disposition communale de 1972, dont la valeur n'est qu'indicative (dans ce sens, AC.2007.0110 du 21 décembre 2007) ". Le même raisonnement doit être tenu en l'espèce. Mal fondé, le moyen des recourants est rejeté. b) Les recourants soutiennent que l'emplacement choisi pour les places de stationnement, proche de leurs terrasse et chambres à coucher, constitue pour eux une gêne notable, notamment en raison des nuisances sonores. aa) L'art. 55 RPE prévoit ce qui suit: "Piscines, places de stationnement pour véhicules et aménagements analogues Les piscines, places de stationnement pour véhicules et les aménagements analogues peuvent être aménagés dans les espaces réglementaires entre les façades des bâtiments et la limite des propriétés pour autant qu'ils ne constituent pas une gêne notable pour le voisinage. La Municipalité est compétente pour imposer les mesures propres à réduire cette gêne et fixer, s'il y a lieu, la distance entre ces installations et la limite de propriété. [...]" bb) En l'occurrence, les places de stationnement sont au nombre de deux; l'ouvrage est donc relativement peu important. Par ailleurs, il ne se situe pas en limite de propriété, mais à 1,85 m de celle-ci. Les deux places de stationnement ne généreront que quelques mouvements de véhicule par jour, soit des nuisances sonores très faibles, étant rappelé qu'un véhicule stationné ne fait pas de bruit. La configuration des lieux – un mur court le long de la limite de propriété entre les parcelles A et n° 2'809 – réduira la gêne, déjà modeste, à un niveau négligeable. C'est donc à raison que la municipalité n'a pas exigé un déplacement des cases de stationnement ni imposé des mesures particulières.

## **E. 5**

Les recourants critiquent l'implantation du bâtiment. Dans leur mémoire du 28 février 2011, ils s'expriment ainsi: "Les deux fenêtres de façade ouest sont positionnées directement vers notre façade principale au sud avec des baies vitrées. Comme notre parcelle a une forme particulière (triangle), cela constitue pour nous une gêne considérable et empêche d'usage normal de notre villa. Une inspection locale pourrait témoigner de cette situation inconvenue." Leur mémoire complémentaire du 10 juin 2011 comprend les lignes suivantes: "En ce qui concerne l'ouverture des deux fenêtres positionnée directement vers notre façade principale et terrasse, la modification, demandée par nous en raison de la forme

particulière de notre parcelle, serait aussi dans l'intérêt de future propriétaire comme la Cour pourra constater pendant l'inspection locale." a) On ignore à quelles dispositions légales les recourants se réfèrent. Il sied de rappeler que la cour de céans doit s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées (art. 104 LATC). Elle n'a pas à vérifier si, au surplus, le projet qui lui est soumis respecte d'éventuelles obligations civiles du constructeur à l'égard de tiers (AC.1994.0038 du 16 juin 1995). Les moyens tirés du non respect du droit privé, en particulier du Code rural et foncier, sont irrecevables devant le tribunal de céans (AC.2009.0230 du 24 janvier 2011 consid. 6; AC.2007.0244 du 15 janvier 2009 consid. 4; AC.2007.0098 du 20 mai 2008 consid. 6; AC.2003.0072 du 28 novembre 2003; AC.2000.0129 du 29 juillet 2002). Ainsi, la cour n'a pas à se soucier des éventuelles vues que le bâtiment litigieux offrirait sur la parcelle des recourants. Elle n'a pas non plus à imposer au constructeur une modification de son projet si celui-ci est réglementaire. b) Les recourants font peut-être référence à l'art. 56 RPE, qui prévoit: "Implantation Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle qui est prévue par le constructeur." On ne voit cependant pas pour quelle raison la municipalité aurait dû imposer une autre implantation du bâtiment litigieux. Les motifs invoqués par les recourants sont de pure convenance personnelle, ce dont il n'y a pas lieu de tenir compte. Du point de vue de l'esthétique des constructions, le projet querellé n'appelle aucune critique. c) Dès lors que les arguments des recourants sont dénués de fondement juridique, il n'y a pas lieu d'ordonner l'inspection locale que ceux-ci semblent requérir. Elle n'amènerait en effet aucun élément de nature à modifier l'avis du tribunal.

## E. 6

Les recourants font valoir que le mur de soutènement situé à la limite entre les parcelles A et B et la barrière édiflée sur celui-ci contreviennent à plusieurs dispositions du RPE. Ils soutiennent encore que la surface du mur compte dans la surface bâtie. a) L'art. 82 RPE dispose: "Clôtures Les clôtures de toute nature doivent être préalablement autorisées par la Municipalité. Elles ne peuvent comprendre une partie pleine de plus de 1 m au-dessus du sol. La Municipalité peut ordonner la réparation, aux frais des propriétaires, de toutes clôtures en mauvais état." Les recourants estiment que le mur de soutènement a également une fonction de clôture. En conséquence, l'art. 82 RPE serait violé, car la partie pleine de la " clôture " mesure plus de 1 m au-dessus du sol. Ce raisonnement n'est pas correct. Par clôture, on entend un ouvrage servant à clôturer un espace, ce qui n'est pas le cas du mur de soutènement. Seule la barrière prévue sur celui-ci a cette fonction. Par ailleurs, dans son arrêt AC.2007.0181 du 16 décembre 2008 consid. 7, le tribunal a considéré, s'agissant d'une palissade en bois dont une partie servait à soutenir le terrain de la parcelle, que l'art. 82 RPE n'était applicable qu'à la partie de l'ouvrage qui n'avait pas une fonction de soutènement. Cette interprétation n'a pas été jugée arbitraire par le tribunal fédéral (ATF 1C\_41/2009 du 10 juin 2009 consid. 4.3). En l'occurrence, le mur ne dépasse le niveau du terrain qu'il soutient que de 10 cm (416,6 m – 416,5 m). La barrière, quant à elle, ne comprend aucune partie pleine. Partant, l'ouvrage est conforme à l'art. 82 RPE. b) Les recourants se prévalent de l'art. 100 RPE, dont la teneur est la suivante: "Construction des clôtures Le long des voies publiques et privées, les murs, haies et clôtures non ajourées ne doivent pas dépasser 1.20 m au-dessus du niveau de la chaussée. Tout mur peut être surmonté d'un grillage ou d'une autre clôture à claire-voie dont les vides ne doivent pas être inférieurs aux pleins. L'usage des clôtures en ronces artificielles ou de tout autre dispositif dangereux n'est pas autorisé. Lorsque les besoins de la circulation l'exigent, la Municipalité peut limiter les hauteurs ou prescrire le genre des clôtures et des plantations. Le coût de la transformation

ou de la suppression des clôtures et des plantations existantes est à la charge de la Commune." Manifestement, l'art. 100 RPE ne s'applique pas au mur de soutènement et à la barrière prévue sur celui-ci. En effet, il concerne uniquement les ouvrages construits " le long des voies publiques et privées ". En l'occurrence, selon le plan des aménagements extérieurs de la construction, il n'y a aucune voie privée ou publique le long du mur. Mal fondé, le moyen des recourants est rejeté. c) Selon les recourants, le mur de soutènement doit être qualifié de dépendance. En application de l'art. 57 bis RPE, sa surface devrait être prise en compte pour le calcul du COS, lequel serait dépassé, l'art. 45 prescrivant in casu un COS de 10%. aa) L'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) (" dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés ") dispose notamment: " 1 A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. 2 Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telle que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. 3 Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. [...]" Le mur de soutènement n'est pas une dépendance proprement dite au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC, mais fait partie des ouvrages y assimilés – ou dépendances improprement dites – selon l'art. 39 al. 3 RLATC. Ce qui ne signifie pas pour autant qu'il suit les mêmes règles que les dépendances proprement dites en matière de COS. En effet, l'art. 39 RLATC ne fixe aucune contrainte s'agissant de l'occupation du sol; de plus, il ressort de l'art. 47 al. 1 LATC que le législateur cantonal a délégué aux communes la compétence de fixer de manière précise dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol (AC.2009.0207 du 24 septembre 2010 consid. 7b; AC.1999.0213 du 27 avril 2001). Le législateur communal peut ainsi prévoir des règles différenciées en matière de calcul de la surface bâtie pour les dépendances proprement dites et les ouvrages assimilés. En l'occurrence, l'art. 57 bis RPE prévoit: "Dépendances et annexes La Municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre les façades des bâtiments et la limite des propriétés, la construction de dépendances d'un seul niveau de 3 m de hauteur à la corniche. Elles doivent avoir un aspect satisfaisant et ne peuvent pas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle, ni avoir de liaison directe avec le bâtiment principal. La distance minimum jusqu'à la limite des propriétés est de 2.50 m. Ces dépendances et annexes comptent dans la surface bâtie." L'art. 57 bis RPE inclut ainsi clairement les dépendances et annexes dans le calcul de la surface bâtie. Il ne mentionne cependant pas explicitement les ouvrages assimilés; l'article, dont la teneur fait référence aux notions de " niveau " et " corniche ", semble exclure ceux-ci de son champ d'application. Quoi qu'il en soit, le législateur communal a prévu des règles spécifiques en matière de calcul du COS pour certains ouvrages assimilés aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC. Les places de stationnement à l'air libre, par exemple, expressément mentionnées à l'art. 39 al. 3 RLATC, ne sont pas prises en compte dans la surface bâtie; l'art. 55 RPE fait office à cet égard de règle spécifique par rapport à l'art. 57 bis RPE. Il en est de même pour les piscines (cf. art. 55 RPE). L'art. 57 bis RPE n'est pas non plus

applicable au mur de soutènement. L'art. 59 bis RPE dispose en effet: "Mesure de la surface Sous réserve des art. 55 et 58, la surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. [...]" Le mur de soutènement est un aménagement extérieur non fermé, au même titre que les terrasses, les seuils et les perrons. Il doit dès lors être qualifié d' " installation semblable " au sens de l'art. 59 bis RPE. C'est donc à raison que la municipalité n'a pas pris en compte le mur dans le calcul de la surface bâtie. d) Les recourants invoquent, à l'encontre du mur de soutènement, les dispositions du Code rural et foncier. Cependant, comme dit ci-dessus, les moyens tirés du non respect du droit privé, en particulier du Code rural et foncier, sont irrecevables devant le tribunal de céans (AC.2009.0230 du 24 janvier 2011 consid. 6; AC.2007.0244 du 15 janvier 2009 consid. 4; AC.2007.0098 du 20 mai 2008 consid. 6; AC.2003.0072 du 28 novembre 2003; AC.2000.0129 du 29 juillet 2002). e) On rappelle que le RPE ne contient aucune disposition en matière de mouvements de terre, de sorte que ceux-ci doivent être examinés sous l'angle de la clause d'esthétique (cf. AC.2007.0105 du 19 mai 2008 consid. 3; AC.2004.0045 du 30 novembre 2004 consid. 3). Comme les recourants déclarent eux-mêmes ne pas soulever ce grief (cf. mémoire complémentaire du 10 juin 2011, p. 2: " Nous ne comprenons pas l'argumentation sur la clause esthétique de M. Misteli. Quelle est le rapport avec le plan de cette maison ? Nous n'avons fait aucune remarque à ces égards parce que le style de cette maison projetée intègre mieux dans le quartier. ") et que la municipalité ne semble pas avoir abusé du pouvoir d'appréciation dont elle jouit à ce sujet, il n'est pas nécessaire de se prononcer sur l'esthétique du remblai et du mur de soutènement.

#### **E. 7**

A noter que la construction, qui prend place dans le périmètre du site de la Doges, aurait dû faire l'objet d'une autorisation spéciale du département en vertu des art. 54 et 23 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11). Comme le SIPAL a été consulté pendant la procédure de recours, le vice de la décision initiale a pu être réparé, sans préjudice pour les parties. Les recourants n'ont formulé aucune critique contre les déterminations du SIPAL du 24 novembre 2011. Celles-ci n'ont en conséquence pas à faire l'objet d'un examen détaillé. Le tribunal se rallie à l'avis du SIPAL et considère que le projet est conforme à la décision du Département des infrastructures du 17 décembre 2003.

#### **E. 8**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision querellée confirmée. Conformément à l'art. 49 LPA-VD, l'émolument de justice est mis à la charge des recourants, qui succombent. Comme l'instruction n'a pas nécessité d'inspection locale ni d'audience, cet émolument sera réduit (art. 4 et 6 du tarif du 11 décembre 2007 des frais judiciaires en matière de droit administratif et public [TFJAP; RSV 173.36.5.1]). La Commune de La Tour-de-Peilz et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat, ont droit à des dépens mis à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).