

VD_OMNI AC.2012.0151 vom 19. Dezember 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0151

FR: VD_OMNI AC.2012.0151 du 19 décembre 2012

IT: VD_OMNI AC.2012.0151 del 19 dicembre 2012

Regeste

VAN EVEN/Municipalité de Gimel, 1188 SARL | Recours contre un permis de construire autorisant des transformations. Une place de stationnement à l'air libre ne doit pas, dans le cadre des art. 36 ss LRou, être traitée comme une "dépendance de peu d'importance" (avec l'obligation d'observer en principe une distance de 3 m au moins du bord de la chaussée). Une telle place est en effet un "aménagement extérieur" au sens de l'art. 39 LRou. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), s'agissant en particulier des critères de l'atteinte et de l'intérêt digne de protection. Dans ce cadre, la jurisprudence reconnaît au voisin la qualité pour recourir si l'admission du recours peut lui procurer un avantage pratique. En pareil cas, le voisin peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30). Souvent, la nature ou le degré de l'atteinte dépend de la distance entre l'ouvrage projeté et le bien-fonds du voisin. Le critère de l'éloignement peut aussi entrer en considération pour déterminer si l'admission du recours peut procurer un avantage pratique au voisin, lui permettant d'invoquer un intérêt digne de protection. En l'espèce, la propriété du recourant est adjacente à la parcelle de l'intimée. Il peut invoquer, en raison de cette situation, un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de construire. L'acte de recours respecte les autres exigences légales de recevabilité. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Dans un premier grief, le recourant critique le projet d'élargir un escalier extérieur, permettant d'accéder au premier étage du bâtiment à transformer. Avec cette modification, l'utilisation de la place de parc, dont il bénéficie selon la servitude, serait selon lui plus difficile. On ne voit pas quelle disposition du règlement communal, applicable dans l'aire d'implantation des constructions de la zone du village, limiterait la largeur d'un tel escalier. Au demeurant, le nouvel escalier n'empiéterait pas sur l'assiette de la servitude dont bénéficie le recourant, pour garer un véhicule et accéder à la place de parc proche de cet escalier. Il est apparu clairement, lors de l'inspection locale, qu'il y avait un espace suffisant entre le bord de la place de parc et l'escalier. Sous l'angle du droit public de police des constructions, dont le tribunal doit contrôler l'application, le projet d'élargir l'escalier n'est pas critiquable.

E. 3

Le recourant s'en prend au projet de l'intimée d'aménager une terrasse sur un garage existant. Selon lui, les utilisateurs de la terrasse auraient une vue directe sur son jardin. Le toit du garage se trouve à plus de dix mètres de la limite entre les parcelles n° 169 et 167. La création d'une terrasse est une transformation d'un bâtiment existant; on ne voit cependant pas en quoi ce bâtiment serait, en l'état, non conforme aux règles de la zone à bâtir, en particulier à celles relatives aux distances à la limite – en l'occurrence à la limite de la parcelle du recourant. Dans ces conditions, il n'y a en principe pas lieu d'appliquer l'art. 80 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), réglant le statut des " bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir " (titre de l'art. 80 LATC). En particulier, l'exigence de l'art. 80 al. 2 LATC, selon laquelle " les travaux ne doivent pas aggraver [...] les inconvénients qui en résultent pour le voisinage ", n'est pas applicable. Quoi qu'il en soit, il a été constaté lors de l'inspection locale que, compte tenu de l'aménagement du sol au sud des bâtiments existants sur les parcelles n° 169 et 167 – il y a en quelque sorte deux étages de jardin, avec un mur de soutènement entre les deux -, les utilisateurs de la terrasse litigieuse n'auraient pas une vue directe ou plongeante sur le jardin du recourant en contrebas, en grande partie caché par le mur de soutènement (notamment à l'emplacement de la piscine). En définitive, cet élément du projet n'est pas susceptible de provoquer des inconvénients notables pour les voisins lorsqu'ils se tiennent dans le jardin de la parcelle n° 167. Les critiques relatives à la nouvelle terrasse ne justifient donc pas une annulation du permis de construire.

E. 4

Le recourant critique enfin la création d'une nouvelle place de parc au bord de la route. Cet aménagement nécessiterait la destruction d'un muret existant. Une automobile pourrait se garer, de façon perpendiculaire à la route (l'avant en direction de la route, selon l'exigence formulée par la municipalité, acceptée par la constructrice). L'espace disponible en longueur, depuis le bord de la route, est supérieur à 5 m. Cette partie de la parcelle n'est pas comprise dans l'aire d'implantation des constructions du plan d'extension partiel du village. Elle est grevée d'une limite des constructions. Dans sa demande de permis de construire, l'intimée a requis une dérogation à l'art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01), qui fixe les distances minimum à observer pour les constructions de part et d'autre des routes en fonction de leur classification; cette disposition réserve aussi les plans d'affectation fixant les limites des constructions. La place de parc litigieuse, prévue directement au bord de la route traversant le village (route cantonale 42d), est en effet située au-delà de la limite des constructions fixée par le plan communal. Cela étant, la création d'une simple place ou case de stationnement dans cet espace peut être autorisée dans le cadre prévu par l'art. 39 LRou, qui traite des " aménagements extérieurs " et qui a la teneur suivante: " 1 Des aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route. 2 Le règlement d'application fixe les distances et les hauteurs à observer." Une place de stationnement ne doit en effet pas, dans le cadre des art. 36 ss LRou, être traitée comme une " dépendance de peu d'importance ", ouvrage pour lequel l'art. 37 LRou permet des dérogations à la limite des constructions pour autant que soit en principe observée une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée, sauf si la commune prévoit une autre limite des constructions. Le législateur cantonal a voulu assimiler les " places de stationnement à l'air libre " aux aménagements extérieurs visés à l'art. 39 LRou, comme cela ressort clairement de l'exposé des motifs du Conseil d'Etat concernant le projet de loi sur les routes (BGC

automne 1991 p. 753 – le parlement ayant adopté tel quel l'art. 39 al. 1 du projet, *ibid.* p. 788). Il est vrai que l'on aurait pu déduire de certains arrêts de la Cour de droit administratif ou du Tribunal administratif que le régime prévu pour les dépendances de peu d'importance s'appliquait aussi aux places de stationnement à l'air libre (cf. notamment arrêts AC.2008.0052 du

E. 5

Il s'ensuit que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, supporte les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La société intimée, représentée par un avocat, a droit à des dépens, à la charge du recourant (art. 55 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à la commune.

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