

VD_OMNI AC.2012.0266 vom 12. April 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-04-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0266

FR: VD_OMNI AC.2012.0266 du 12 avril 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0266 del 12 aprile 2013

Regeste

ARCO LIGNE ARCHITECTURE S.A./Municipalité de Bassins | Refus d'octroi d'un permis de construire. Même si la décision de refus du permis de construire était très peu motivée, la constructrice pouvait comprendre que la municipalité faisait siens les arguments des opposants relatifs à l'esthétique et à l'intégration du projet. Pas de violation du droit d'être entendu (consid. 1). Refus du permis de construire en raison principalement des dimensions du projet, ce dernier étant au surplus réglementaire. Absence d'intérêt public justifiant de s'écarter du principe selon lequel une construction qui respecte le règlement communal en ce qui concerne ses dimensions ne saurait être refusée pour des motifs d'esthétique et d'intégration (consid. 2). Projet également conforme en ce qui concerne le mur de soutènement supportant un auvent de type pergola recouvrant l'accès aux places de parc prévues. Dès lors que cet aménagement peut être assimilé à une dépendance, il peut s'implanter dans les espaces réglementaires. C'est ainsi à tort que la municipalité a exigé qu'il soit reculé à 50 cm de la limite de propriété (consid. 3).

Erwägungen

E. 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.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings." bb) Le mur de soutènement projeté par les recourants peut être assimilé à une dépendance proprement dite en vertu de l'art. 39 al. 3 RLATC (cf. ATF 1P.446/2001 du 24 septembre 2001 consid. 2 ; arrêt AC. 2010.0063 du 23 mars 2011 consid. 1b). Il en va de même de l'accès au bâtiment situé en contrebas. Selon la jurisprudence, les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont en effet assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RATC, au même titre que les places de stationnement à l'air libre ; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (arrêts AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid 5 ; AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10a, AC.2004.0300 du 21 septembre 2005 consid. 2a, AC.2004.0022 du 24 novembre 2004 consid. 5a, AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 5b, AC.1998.0156 du 9 juin 1999 consid. 2c, AC.1996.0087 du 7 avril 1997 consid. 4b, AC.1995.0226 du 11 novembre 1996 consid. 3a, AC.1993.0034 du

29 décembre 1993 ainsi que l'arrêt AC.1990.7481 du 5 juin 1992). Pour que le mur de soutènement et l'accès puissent être autorisés dans les espaces réglementaires comme éléments assimilés aux dépendances, ils doivent respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RATC selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (voir arrêt AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 5c). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions "d'inconvénients appréciables" ou "d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (arrêt AC.2007.0278 précité consid. 5 ; ATF du 10 novembre 1999 rendu en la cause 1B.411/1199 consid. 3c/bb, publié in RDAF 2000 I p. 257, 259). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (arrêts AC.2007.0278 précité consid 5 ; AC.1996.0087 du 7 avril 1997 consid. 5). cc) En l'occurrence, le mur de soutènement et l'accès qui sont prévus n'auront pratiquement aucun impact pour les voisins. On relève notamment qu'un éventuel impact visuel sera fortement réduit par les lames de bois destinées à recouvrir les places de parc et l'accès au bâtiment. Ces aménagements s'avèrent dès lors conformes aux exigences posées à l'art. 39 al. 4 RLATC et peuvent par conséquent s'implanter dans les espaces réglementaires. C'est ainsi à tort que la municipalité a exigé qu'ils soient reculés de 50 cm. On relèvera encore sur ce point que la municipalité ne saurait imposer cette mesure en application de l'art. 8.1 RC puisque cette disposition, d'une part, ne concerne que les clôtures et, d'autre part, ne s'applique qu'à la limite des zones agricoles, périphériques et intermédiaires, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. 4. Dans sa réponse au recours, la municipalité s'est interrogée sur la question de savoir si l'on se trouvait en présence de deux bâtiments distincts reliés par un espace commun ou d'un seul bâtiment. Elle a relevé que, si l'on était en présence de deux bâtiments distincts, la distance minimale de 6 m entre bâtiments n'était pas respectée. Dans le cas contraire, elle a relevé que l'art. 7.2 RC n'était pas respecté en l'absence des décrochements en plan exigés par cette disposition. Le grief précité n'était pas mentionné dans la décision de refus du permis de construire qui se fondait exclusivement sur la question de l'esthétique et de l'intégration et sur le respect de la distance à la limite en ce qui concernait l'aménagement prévu à l'Ouest de la parcelle. Lors de l'audience, les représentants de la municipalité ont indiqué que la réglementarité du projet sur ce point n'était pas mise en cause et que cet élément avait été évoqué dans la réponse au recours exclusivement en relation avec la question de l'esthétique et de l'intégration. Dès lors que cette question a été traitée au consid. 1 ci-dessus, il n'y a pas lieu de l'examiner plus avant. 5. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis, la décision attaquée annulée et le dossier renvoyé à la municipalité afin qu'elle délivre le permis de construire et lève les oppositions. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge de la Commune de Bassins. Cette dernière versera en outre des dépens à la

recourante, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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