

VD_OMNI AC.2013.0388 vom 19. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0388

FR: VD_OMNI AC.2013.0388 du 19 décembre 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0388 del 19 dicembre 2014

Regeste

SCARTH, PLOMB/Municipalité de Chavannes-le-Chêne, REBEAUD, REBEAUD | Procédure de régularisation d'aménagements extérieurs existants et de construction d'un jardin d'hiver. Les installations sont réglementaires et peuvent être autorisées. Le dossier d'enquête étant incomplet, il appartiendra à la municipalité d'examiner s'il y a lieu de faire compléter les plans avant de délivrer formellement le permis de construire litigieux.

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir de la recourante Karine Scarth, qui a participé à la procédure d'opposition et dont la parcelle jouxte celle des constructeurs est donnée (en référence à l'art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36], applicable à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal par renvoi de l'art. 99 de la même loi). Partant, le recours est recevable sans que l'on ait besoin d'examiner la qualité pour recourir, contestée, de Jean-Michel Plomb.

E. 2

Il résulte de l'art. 114 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) qu'à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. Il n'est pas prévu que la municipalité se borne à lever l'opposition. Selon l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. La jurisprudence considère que les art. 114 et 116 LATC ne sont pas respectés lorsque la municipalité se contente de déclarer qu'elle lève l'opposition sans délivrer le permis de construire ni préciser les éventuelles conditions ou charges dont il sera assorti (AC.2012.0385 du 11 octobre 2013; AC.2010.0353 du 23 décembre 2011; AC.2010.0162 du 16 août 2011; AC.2010.00135 du 15 avril 2011). A teneur de ce qui précède, la municipalité ne pouvait pas se contenter de lever l'opposition des voisins et devait se prononcer formellement sur l'autorisation demandée. C'est le lieu de déterminer les objets du litige.

E. 3

De la "décision" des 2 et 9 août 2013, imprécise, on déduit que la municipalité a jugé réglementaires : le "ponton" attenant au four à pain/pizza, dont la surface est selon l'autorité qui s'est rendue sur place inférieure à 8 m², le jardin d'hiver projeté, la véranda existante et le vélux. Partant, ces éléments délimitent l'objet du litige. Il n'y a en conséquence pas lieu de revenir sur les autorisations délivrées précédemment sans enquête publique par la commune en relation avec le four à pain/pizza et la piscine ainsi que sa couverture. Du reste, dans leur

réplique, les recourants ont admis qu'ils ne remettaient pas en cause l'existence, en tant que telle, des éléments réalisés suite aux demandes de dispense concernant la piscine, l'abri de la piscine et le four à pain/pizza mais soutiennent que la préexistence de ces éléments, notamment, doit conduire à refuser les agrandissements et/ou mises en conformité qui étaient l'objet de la mise à l'enquête ayant donné lieu à la décision attaquée.

E. 4

L'art 104 LATC prévoit qu'avant de délivrer le permis, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et au plan d'affectation légalisé ou en voie d'élaboration. Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. Comme le tribunal a déjà eu l'occasion de le rappeler, la forme de la demande de permis de construire, ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 à 73 de son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC; AC.2008.0143 du 2 septembre 2008; AC.2003.0063 du 18 septembre 2003; AC.2003.0083 du 15 octobre 2003). Sont exigés notamment les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé, le plan des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier et, pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les plans fourniront en outre les indications suivantes : état ancien : teinte grise; démolition; teinte jaune; ouvrage projeté : teinte rouge (suivant les art. 69 al. 1 ch. 3, 8 et 9 RLATC auxquels renvoie l'art. 57 du règlement communal). En l'espèce, le litige s'inscrit dans le cadre d'une demande de régularisation d'aménagements, après dénonciation des voisins, d'une part, et d'une demande d'autorisation de construire des éléments nouveaux, d'autre part. La situation commandait en conséquence que les constructeurs établissent le plan de tous les aménagements extérieurs qui s'étaient ajoutés au fil du temps à la villa initiale dont la construction remonte à 1996. Or, on constate que le plan établi dans le cadre du dossier d'enquête litigieux est incomplet. Il n'indique en effet ni l'emplacement du four à pain/pizza, construction pourtant importante réalisée en dur, ni la terrasse en bois qui lui est attenante et dont la surface, de l'ordre de 8 m², n'est pas négligeable. Par ailleurs, on observe qu'au mépris de l'art. 69 al. 1 ch. 9 RLATC, la véranda existante, dont la régularisation est pourtant demandée, n'est pas figurée en rouge, seuls étant figurés en rouge le jardin d'hiver projeté et l'agrandissement de la véranda de 71 cm. Vu ce qui précède, il faut constater que le dossier d'enquête est incomplet et il appartiendra à la municipalité d'examiner s'il y a lieu de faire compléter les plans avant de délivrer formellement le permis de construire les objets litigieux précités et dont la légalité sera examinée ci-après. Enfin, malgré le caractère incomplet des plans, les recourants se sont exprimés en détail sur l'ensemble des aménagements extérieurs de la parcelle litigieuse, de sorte qu'un quelconque grief tiré d'une violation du droit d'être entendu doit être rejeté.

E. 5

a) S'agissant de la véranda existante, de son agrandissement au moyen d'un élément nouveau de 71 cm et de la création d'un jardin d'hiver vitré, la distance aux limites des parcelles voisines de 4 m. au minimum (art. 6 applicable à la zone de village par renvoi de l'art. 17) est respectée. b) En relation avec ces éléments, les recourants invoquent une violation de l'art. 11 al. 2 du règlement communal (applicable à la zone de village par renvoi

de l'art. 17). Cette disposition prévoit que les vérandas ou les verrières peuvent être autorisées, pour autant que ces constructions restent de faible importance par rapport au bâtiment existant. D'après les plans mis à l'enquête, la véranda existante, agrandissement compris représentera une surface de 4,13 m x (2,49 m + 71 cm) et le nouveau jardin d'hiver attenant une surface de 5,87 m. x 2.34 m. Comparée à la surface au sol de la villa, de 95 m², la surface des éléments annexes peut être considérée comme de peu d'importance au sens de l'art. 11 al. 2 du règlement communal (applicable en zone de village par renvoi de l'art. 17). Les recourants critiquent ensuite la multiplication des éléments vitrés sur la parcelle : le jardin d'hiver s'ajoute au sas d'entrée et à la couverture de la piscine, qui sont également des éléments vitrés. Les recourants soulèvent en conséquence un grief d'esthétique. c) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); 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 (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). C'est l'art. 38 du règlement qui traite de l'esthétique des constructions dans la commune. Il prévoit ce qui suit : "Art. 38 Esthétique La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect. Elle veille à ce que des nouvelles constructions ou transformations s'harmonisent avec les constructions existantes. Sont interdits : a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public. b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes natures, les crépis, peintures, affiches, etc., qui pourraient nuire au bon aspect des lieux. La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique : c) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes. d) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, en favorisant en principe les essences indigènes." Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345). Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales. L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2012.0345 du 12 novembre 2013; AC.2012.0107 du 10 avril 2013; AC.2012.0114 du 26 février 2013 consid. 3a). En somme, un projet de construction peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions, mais il faut alors que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables

d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments. En l'espèce, le jardin d'hiver projeté est une structure vitrée qui sera accolée à la véranda existante. Il est prévu dans un environnement de village sur une parcelle largement bâtie. Sur place, le tribunal n'a pas constaté l'existence d'un site présentant des qualités esthétiques remarquables auxquelles les caractéristiques de l'annexe projetée et celle existante contreviendraient, de sorte que l'autorité municipale ne mésuse pas du pouvoir d'appréciation qui lui est conféré en autorisant les annexes sous l'angle de l'esthétique. d) Selon les recourants, les règles sur le coefficient d'utilisation du sol (ci-après : le CUS) ne seraient pas respectées. L'art. 13 al. 3 du règlement communal (applicable à la zone de village par renvoi de l'art. 17) dispose que la surface brute de plancher affectée au logement est soumise à un CUS fixé à 0.40. En audience, les constructeurs ont déposé le calcul du CUS suivant :

"Villa (rez + 1 ^{er} étage)	(10,00 x 9,50) x2	=	190,00	m2	Sas d'entrée	2,00 x 1,20	=	2,40	m2	Piscine couverte	7,65 x 11,05	=	84,53	m2	- 1,35 x 1,55	=	-2,09
m2 Jardin d'hiver	5,87 x 2,34	=	13,73	m2	Terrasse couverte	4,13 x 3,20	=	13,21	m2	Total	301,78	m2	CUS : 301,78 : 846 = 0,35."				

Les constructeurs ont tenu compte dans leur calcul de la piscine, ce qui est discutable. Non chauffée, munie d'un seul abri télescopique, il est douteux que cette surface puisse être considérée comme affectée au logement. Quoiqu'il en soit, cette question peut demeurer incertaine, puisque le CUS appliqué en tenant compte est respecté. Quant à la surface des combles, éclairés par le vélux litigieux (ou châssis rampant selon la demande d'autorisation), il n'y a pas lieu d'en tenir compte, puisque cette surface ne peut être considérée comme habitable en raison de la hauteur de la pièce en question et de sa surface qui en font un couloir et non une pièce à part entière. En effet, sous la pente du toit, ces combles ne permettent de se tenir debout qu'au centre de la pièce où l'on mesure 2,30 m. de hauteur au faite selon les plans mis à l'enquête, d'une part et, d'autre part, la surface de ces combles, restreinte, en couloir, ne permet pas d'aménager un niveau habitable. Il ressort de ce qui précède que l'aménagement des combles ne contrevient ni aux règles sur le CUS, ni à l'art. 9 du règlement communal (applicable par renvoi de l'art. 17) qui prévoit ce qui suit :

"Art. 9 Combles Un niveau habitable peut être aménagé dans les combles, si le volume le permet. Dans ce cas, l'éclairage est assuré par des ouvertures en façades-pignons et accessoirement par des ouvertures dans la toiture. Exceptionnellement la Municipalité peut autoriser l'aménagement des combles sur deux niveaux. Le niveau supérieur ne doit toutefois comporter que des locaux directement dépendants du niveau inférieur des combles (duplex), mais pas d'appartements indépendants. Le niveau supérieur ne peut être éclairé que par des tabatières, séparées les un des autres et disposées horizontalement sur le même niveau. Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées." Faute d'existence d'un niveau habitable, la municipalité peut autoriser un vélux plutôt qu'une tabatière. e) S'agissant enfin du "ponton" attendant au four à pain/pizza et construit en limite de parcelle, le tribunal, même s'il n'a pas mesuré sa surface exacte, a constaté que cette construction, en raison de sa situation, attenante au four, et de sa destination, utilisable comme un petit balcon "apéro" aménageable avec du mobilier, n'était pas négligeable. Si l'on assimile cette construction à une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC (auquel renvoie l'art. 45 du règlement), une telle construction ne peut être autorisée dans l'espace réglementaire que pour autant qu'elle n'entraîne aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC). La condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne

doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée, selon une jurisprudence constante (rappelée par exemple dans la cause AC.2009.0116 du 15 février 2010), en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (AC.2005.0276 du 23 novembre 2006; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). Cette notion doit être considérée dans le cadre d'une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue et l'intérêt des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999; AC.2001.0255 précité). La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (AC.2007.0267 du 5 mai 2008 et RDAF 1997 p. 232). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (voir notamment AC.2005.0276 précité; AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; AC.2001.0116 du 8 septembre 2004; AC.2003.0075 précité; AC.2001.0236 du 6 août 2003; AC 1999/0040 du 27 juillet 1999; AC 1999/0024 du 27 avril 1999; AC.1996.0046 du 29 mai 1996). Dans le cas particulier, on ne saurait considérer que le "ponton" litigieux entraîne un préjudice pour les voisins puisqu'il est relativement éloigné de la parcelle des recourants. Le fait qu'il ne soit pas abrité en limite par ailleurs l'usage. Partant, l'intérêt des constructeurs à pouvoir continuer à bénéficier de leur balcon l'emporte sur l'intérêt des recourants à se prémunir contre les inconvénients de cette installation. f) Les recourants ont encore invoqué l'art. 12 du règlement communal selon lequel les aménagements extérieurs des dénivellations doivent se faire sous formes de terrasses, soutenues par des murs ou des murets. Ici encore, il faut relever que l'installation litigieuse est éloignée de la parcelle des recourants et que la présence de pilotis n'est pas visible depuis leur parcelle. Il est donc inutile d'examiner longuement si des pilotis peuvent être assimilés aux murs ou murets mentionnés dans cette disposition: le remplacement de l'un par l'autre ne présenterait aucun intérêt pour eux. g) Vu ce qui précède, les installations objets de la décision attaquée peuvent être autorisées. Il appartiendra à la municipalité, avant de délivrer le permis de construire, d'examiner s'il faut compléter les plans.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Le dossier est renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle délivre l'autorisation demandée, après avoir examiné si les plans nécessitent d'être complétés. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais du présent arrêt (art. 49 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008; LPA-VD; RSV 173.36). L'autorité intimée et les constructeurs, qui n'ont pas procédé par l'intermédiaire de mandataires rémunérés, n'ont pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD). L'autorité intimée a remis au tribunal une note de frais pour la participation de ses représentants à l'audience. Il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur cette demande. Tout au plus rappellera-t-on à la municipalité à son devoir de coopération avec les autorités judiciaires, instauré à l'art. 31 LPA-VD.