

VD_OMNI AC.2014.0260 vom 4. Februar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-02-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0260

FR: VD_OMNI AC.2014.0260 du 4 février 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0260 del 4 febbraio 2015

Regeste

TOURNAY, BUTCHER/Municipalité d'Arzier-Le Muids, GAMPER | Recours contre un permis de construire accordé par la municipalité pour la réalisation d'un couvert annexé à une habitation existante. La réalisation du projet litigieux est compatible avec la mention inscrite au registre foncier selon laquelle l'entier de la capacité constructive de la parcelle a été utilisée car les surfaces supplémentaires liées à la réalisation dudit couvert ne constituent pas une surface brute de plancher utile à intégrer au calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS). Le couvert litigieux n'est en effet pas utilisable pour l'habitation ou le travail dès lors qu'il est ouvert au vent sur deux côtés. Pas de problème esthétique particulier dès lors que le conduit de la cheminée placée sous le couvert longe la façade principale de l'habitation et sort en toiture de cette dernière. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente, le recours satisfait aux conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36], applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants font valoir que la réalisation projetée ne constitue pas un simple couvert mais une véritable annexe tant du point de vue de sa situation que de son envergure et de son affectation. Ils estiment par conséquent que cette surface supplémentaire doit être comptabilisée dans le cadre du calcul du coefficient d'occupation du sol (COS). a) La LATC ne définit pas la notion de coefficient d'occupation du sol (COS), qui est simplement mentionnée à l'art. 48 al. 3 LATC. Cette notion indique la proportion de la surface bâtie, à savoir la surface occupée par les bâtiments sur un terrain donné. Il a pour fonction de limiter l'emprise des constructions sur les parcelles en maintenant des espaces non construits de verdure autour de chaque bâtiment; il permet donc d'assurer des conditions adéquates d'aération et d'ensoleillement des bâtiments en limitant la densité de la surface construite au sol dans une zone déterminée et en maintenant une proportion de surface verte. Ce coefficient remplit en fait plus ou moins les mêmes fonctions que les distances aux limites ou entre bâtiments (voir notamment J.-L. Marti , Distance, coefficient et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne 1988, p. 151-152). Le coefficient ou l'indice d'occupation du sol assure une fonction importante d'aménagement du territoire en influant sur la structure, la trame et la forme urbaine d'un quartier donné, et il permet aussi de définir ou de maintenir les caractéristiques du tissu bâti (voir arrêts AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 3a; AC.2004.0213 du 22 juin 2006 consid. 8 et AC.2004.0100 du 27 décembre 2004). b) 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, par quoi il faut entendre également la définition du coefficient d'occupation du sol (AC.2005.0054 du 15 décembre 2005 consid. 3b/aa). Comme la jurisprudence cantonale le rappelle régulièrement (AC.2008.0283 du 15 avril 2009; AC.2006.0083 du 27 décembre 2006; AC.2005.0167 du 8 mars 2006; AC.2005.0054 du 16 décembre 2005; AC.2005.0005 du 31 octobre 2005; AC.2004.0081 du 12 novembre 2004; AC.2002.0132 du 26 juin 2003; AC.1999.0213 du 27 avril 2001), les communes peuvent préciser dans leur règlement communal quels sont les éléments à prendre en considération dans la surface bâtie pour le calcul du coefficient d'occupation du sol. Cela leur laisse la possibilité d'exclure du calcul certains éléments de construction tels que par exemple les perrons, seuils et balcons, ou les terrasses non couvertes, les piscines non couvertes et les garages enterrés. Il est aussi possible que le règlement communal exclue du calcul de la surface bâtie les dépendances, avec ou sans limitation de leur surface, cette limitation pouvant être fixée par un chiffre absolu ou par leur importance relative par rapport à la construction principale (AC.2002.0229 du 12 mai 2003). Il est également possible qu'un règlement communal procède inversement en définissant spécialement ce qui doit être inclus dans la surface bâtie (AC.2008.0149 du 12 août 2009, consid. 3a). c) En l'occurrence, le règlement local en matière de construction (RPGA) ne prévoit aucune disposition visant à réglementer la surface occupée par les bâtiments sur un terrain donné. Contrairement à ce que semblent soutenir les recourants, il n'est pas possible de fonder des restrictions supplémentaires à la possibilité de construire en l'absence de dispositions relatives à l'application du coefficient d'occupation du sol sur le territoire communal. C'est en effet uniquement lorsque le règlement en matière de construction prévoit cet instrument mais qu'il ne contient aucune règle précisant les éléments qui doivent être inclus dans la surface bâtie que les règles subsidiaires développées par la jurisprudence cantonale en la matière doivent s'appliquer (pour un arrêt récent: AC.2013.0257 du 10 juin 2014 et les réf. citées). L'argumentation des recourants selon laquelle la création de terrasses couvertes doit entrer dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) en tant que surface bâtie utilisable tombe par conséquent à faux (cf. notamment AC.2013.0257 précité, consid. 2). d) Le règlement communal ne contient pas davantage de limitation en ce qui concerne l'affectation ou la surface maximale des installations annexes ou des dépendances, à l'exception de celles qui se trouvent à l'extérieur du périmètre de construction. Comme le souligne pertinemment la municipalité, dans la mesure où le couvert litigieux respecte tant la limite des constructions selon l'art. 36 de la loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes (LROU; RSV 725.01) que la distance à la limite de propriété fixée à cinq mètres dans la zone de villas au sens de l'art. 5.4 RPGA, l'argument des recourants selon lequel l'installation en cause aurait une emprise au sol trop importante est sans fondement.

E. 3

Reste à examiner si la surface bâtie résultant de l'adjonction du couvert litigieux est compatible avec les prescriptions communales en ce qui concerne le coefficient d'utilisation du sol (CUS). Les recourants estiment en effet que la surface du couvert litigieux doit être intégrée au calcul de ce coefficient dès lors qu'il s'agit d'une surface bâtie utilisable. a) Selon la réglementation communale, les règles relatives à la capacité constructive des parcelles situées dans la zone de villas figurent à l'art. 4.1 RPGA, dont la teneur est la suivante: " Dans certaines zones, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) limite la capacité constructive de chaque parcelle sous la forme d'une proportion entre la superficie du terrain

classé en zone à bâtir et la surface brute de plancher habitable ou utilisable. Les valeurs limites sont les suivantes : - zone de village CUS 0.60 - zone de villas CUS 0.25 - zone de faible densité CUS 0.15 Le calcul de la capacité constructive s'effectue conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire de la façon suivante: Surface du terrain x CUS = surface brute de maximum de plancher et les règles ci-après sont applicables: - La superficie du terrain classé en zone à bâtir, non comprises les surfaces soumises à la législation forestière, sert de base au calcul; - Les surfaces brutes de plancher des bâtiments existants sur le bien-fonds sont imputées à la capacité constructive de la parcelle; - Au niveau des combles, la surface de plancher se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1.30 m sous le plafond; - La surface des locaux affectés à l'exploitation agricole et aux équipements publics ou collectifs n'est pas limitée par un coefficient d'utilisation du sol; il en est de même dans la zone de village pour les locaux affectés à une activité professionnelle lorsqu'ils sont situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment. " La norme 514.420 ORL-EPF, à laquelle renvoie la réglementation communale, définit le calcul de la surface utile brute de plancher de la manière suivante: "La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: Toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples: les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." Selon la jurisprudence, lorsqu'un règlement communal a la même définition du coefficient d'utilisation du sol (CUS) que la norme ORL précitée, l'interprétation selon laquelle seules les "terrasses d'attique, couvertes et ouvertes" seraient exclues de la surface brute de plancher, à l'exclusion de la surface des terrasses des étages inférieurs ne serait pas logique ni soutenable. D'une part, la liste des surfaces n'entrant pas en considération dans le calcul de la surface brute de plancher selon la norme ORL précitée n'est pas exhaustive mais exemplative ("telles que, par exemple"). D'autre part, à partir du moment où les loggias - qui par définition sont fermées latéralement et incorporées dans le bâtiment - sont exclues de la surface brute de plancher utile, il ne saurait être question d'y compter des terrasses ouvertes sur l'un des deux côtés ou sur les deux (cf. AC.2013.0387 du 27 novembre 2014; AC.2012.0053 du 14 décembre 2013; AC.2007.240 du 31 décembre 2008, consid. 8, résumé dans la RDAF 2009 I 36 n° 46). b) En l'espèce, la surface de la parcelle des constructeurs sise en zone de villas est de 716 m². Un CUS de 0.25 représente dès lors une surface brute de plancher utile de 179 m² au maximum. L'habitation des intéressés couvre quant à elle une surface brute de plancher de 106.27 m² (cf. demande de permis de construire, let. D). Les constructeurs envisagent à présent de réaliser un couvert en annexe à leur propriété d'une surface de 39.23 m². Quand bien même cette nouvelle construction devait être additionnée à l'habitation des recourants, la surface brute de plancher totale réalisée sur la parcelle litigieuse serait donc conforme à la réglementation communale du point de vue du coefficient d'utilisation du sol (CUS). Les recourants se prévalent toutefois d'une mention inscrite au registre foncier en suite du fractionnement de ce bien-fonds selon

laquelle l'entier de la capacité constructive de la parcelle a été utilisée (cf. art. 80 LATC). Il convient ainsi d'examiner si les surfaces supplémentaires liées à la réalisation du couvert litigieux peuvent être assimilées à une surface brute de plancher utile à intégrer au calcul du CUS. La norme à laquelle renvoie la réglementation communale exclut expressément de la définition de la surface utile brute de plancher toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail. A titre d'exemple, elle mentionne notamment que les "terrasses d'attique, couvertes et ouvertes" ainsi que "les balcons et les loggias ouverts" ne doivent pas être pris en compte "pour autant qu'ils ne servent pas de coursives". Au vu de sa configuration, le couvert litigieux peut en l'espèce être assimilé à une terrasse ou à une loggia dans la mesure où il est ouvert sur deux côtés (pour un arrêt récent: AC.2013.0387 précité, consid. d). Selon les explications fournies par les constructeurs, cette installation doit essentiellement servir à des activités récréatives durant la belle saison. L'aménagement d'un four à bois et d'un point d'eau raccordé au réseau ne permet donc pas encore de conclure que les constructeurs envisagent d'affecter durablement l'ouvrage litigieux à l'habitation ou au travail. Ceux-ci ont d'ailleurs répété à plusieurs reprises qu'ils n'avaient pas l'intention de fermer le couvert litigieux. Rien ne laisse ainsi penser que leur objectif ultime consisterait en agrandissement de leur habitation principale par "un moyen détourné", comme le craignent les recourants. Dans ces conditions, l'installation projetée ne doit pas entrer dans le calcul de la surface brute de plancher utile. Le couvert litigieux ne contrevient par conséquent pas non plus à la mention inscrite au registre foncier et invoquée par les recourants selon laquelle l'entier de la capacité constructive de la parcelle a déjà été utilisée.

E. 4

Les recourants font encore valoir que la cheminée du four à bois situé sous le couvert est inesthétique et qu'elle sera à l'origine d'immissions nuisibles pour le voisinage, et particulièrement pour Graham Butcher qui souffre d'asthme. a) L'art. 86 LATC régit l'esthétique et l'intégration des constructions au plan cantonal. Il est ainsi libellé: " 1 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. 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. " L'art. 7 RPGA, dont l'intitulé est – architecture –, s'applique à toutes les zones, et concrétise la clause d'esthétique précitée au niveau communal. Il a la teneur suivante: " Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, l'architecture du bâtiment ou la forme de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, de façon plus générale, leur architecture, compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas autorisés. [...] Les superstructures qui émergent des toitures doivent être réduites au minimum nécessaire. Pour sauvegarder le bon aspect d'un lieu, la Municipalité peut interdire la réalisation d'installations techniques sur une toiture, notamment les tuyauteries horizontales et les installations de télécommunication. " Selon la jurisprudence, 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 370 consid. 3, 115 Ia

363 consid. 2c, 115 Ia 114 consid. 3d, 101 Ia 213 consid. 6a). 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 consid. 3d, 114 Ia 343 consid. 4b; ATF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; ATF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi sur les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 114 Ia 343 consid. 4b, 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts CDAP AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 5, AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les références). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; ATF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; arrêt AC.2011.0065 précité et les références). Ainsi, le Tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et 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.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a et les références, AC.2013.0207 du 26 novembre 2013 consid. 3a, AC.2013.0258 du 19 novembre 2013 consid. 3a, AC.2012.0113 et AC.2011.0065 précités). b) En l'occurrence, la cheminée du four à bois situé sous le couvert litigieux longe la façade principale de l'habitation des constructeurs et sort en toiture de cette dernière. La représentation en plan de cette nouvelle installation technique laisse penser que celle-ci n'est guère plus imposante que celles qui se trouvent déjà sur le toit de l'habitation principale des constructeurs. Elle ne sera en effet visible en face nord-ouest que sur environ un mètre trente. Le projet limite donc l'impact visuel de la nouvelle cheminée au maximum pour les voisins recourants. Comme le fait remarquer à juste titre la municipalité, les nuisances liées à l'utilisation de cette installation ont en outre fait l'objet de dispositions accessoires attachées à l'autorisation de construire délivrée, lesquelles devront être obligatoirement observées par les constructeurs. Sous l'angle du droit public, il n'y a dès lors pas lieu de craindre des immissions nuisibles ou incommodantes qui affecteraient les voisins du fait de la réalisation de la cheminée litigieuse (cf. art. 1 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE ; RS 814.01]). La sensibilité accrue de l'un d'entre eux ne saurait dans ce contexte être prise en compte, ce d'autant plus que les problèmes de santé dont il se prévaut ne sont nullement documentés (cf. en ce qui concerne les champs électromagnétiques: AC.2007.0005 du 18 janvier 2008, consid. 5).

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision querellée, confirmée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter l'intégralité de l'émolument de justice, réduit à 1'500.- pour tenir compte de l'absence d'audience. La municipalité et les constructeurs, qui ont procédé sans l'assistance d'un mandataire, n'ont quant à eux pas droit à des dépens (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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