

# VD\_OMNI AC.2014.0306 vom 20. April 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-04-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0306](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0306)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0306 du 20 avril 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0306 del 20 aprile 2015

## Regeste

BADOUX/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, BRON | Projet d'agrandissement et surélévation d'un bûcher avec création d'un studio et d'un bureau. Le règlement communal autorise le remplacement des bâtiments existants mais ne prévoit qu'un bâtiment - autre que celui qui est concerné - pouvant être "rehaussé"; il prohibe expressément les "agrandissements". Or, le projet contesté constitue, comme le tribunal a déjà pu le relever s'agissant de ce règlement communal, un "agrandissement" - dès lors qu'il permet l'aménagement de locaux habitables supplémentaires - et est partant contraire au règlement communal (consid. 2). Prescriptions de sécurité anti-incendies respectées (consid. 3). Ordre contigu respecté (consid. 4). Recours admis.

## Erwägungen

### E. 1

Les recourants sollicitent la tenue d'une audience avec inspection locale ainsi que le maintien des gabarits. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il contient la correspondance échangée entre les recourants et l'autorité intimée ainsi que les plans soumis à l'enquête publique, rendant superflue la tenue d'une inspection locale. Pour le reste, les recourants ont pu faire valoir leurs arguments lors de l'échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Il y a dès lors lieu de rejeter leur requête tendant à la tenue d'une audience avec inspection locale; il en va de même du maintien des gabarits, qui devient sans objet.

### E. 2

Les recourants contestent l'application des art. 21 ainsi que 28 et 18 RPEP. a) Ces dispositions prévoient ce qui suit: Art. 21 "Cette zone est destinée à des constructions nouvelles, ne portant pas préjudice au caractère du village, tant du point de vue architectural

que par leur destination (fonction). Elle comprend des terrains nus, des bâtiments pouvant être remplacés, voire un bâtiment pouvant être rehaussé (\* sur le plan)." Art. 28 "L'article 8 est applicable par analogie, l'article 12 est applicable. Pour les constructions existantes, l'article 18 est applicable. Pour les terrains nus ou parties de terrains non construits, les règles de la zone de prolongements des constructions sont applicables. " Art. 18 "Les bâtiments existants peuvent être entretenus et transformés intérieurement. Sous réserve de ceux prévus à l'art. 9b les agrandissements sont interdits. La Municipalité peut autoriser, de cas en cas, des modifications extérieures, des constructions nouvelles à caractère de dépendance ou autres constructions de minime importance sous réserve de leur intégration au site". b) Il en résulte que les bâtiments situés dans la "zone de bâtiments villageois nouveaux" peuvent être transformés sans agrandissement. Il apparaît que le bâtiment désigné par un astérisque sur le plan (art. 21 al. 2 RPEP) n'est pas le bâtiment litigieux (ECA n° 1'052), mais la partie Est du bâtiment adjacent (ECA n° 1'053), soit le bâtiment situé sur la parcelle voisine n° 2'173. Or, il ressort clairement à la lecture de l'art. 21 al. 2 RPEP que seul ce bâtiment peut être "rehaussé" et que les autres bâtiments existants peuvent tout au plus être "remplacés" dans le même gabarit. Quant à l'art. 18 al. 1 RPEP, applicable par renvoi de l'art. 28 al. 1 RPEP, il prévoit que les bâtiments existants - dont le bâtiment litigieux - peuvent être "entretenus" et "transformés intérieurement" mais interdit expressément les "agrandissements", étant précisé que l'exception de l'art. 9b RPEP concernant les constructions liées à l'activité viticole n'est ici pas réalisée. La cour de céans a déjà eu l'occasion de relever, plus particulièrement s'agissant du RPEP d'Epesses (art.

## E. 6

et 10 RPEP), que lorsqu'une "surélévation" ou un "rehaussement" permet l'aménagement de locaux habitables supplémentaires, par exemple d'un étage habitable supplémentaire, il doit être considéré non plus comme une transformation ou une rénovation mais bien comme un agrandissement, savoir comme une augmentation du volume extérieur (voir arrêts AC.2010.0038 du 12 mai 2011 consid. 2a; AC.1994.0206 du 23 juin 1995 consid. 2a/aa). c) En l'occurrence, le projet contesté consiste en la surélévation du bûcher ECA n° 1'052 permettant la réalisation d'un étage supplémentaire en vue de créer un studio et un bureau. Au vu de la jurisprudence précitée, une telle "surélévation" ne constitue manifestement pas un "remplacement" mais un "rehaussement", au demeurant si considérable qu'il remplit les caractéristiques d'un "agrandissement", expressément prohibé par l'art. 18 al. 1 RPEP. En outre, les conditions de l'art. 18 al. 2 RPEP ne sont pas réunies, la construction projetée, qui comporterait deux niveaux habitables et abritant un studio et un bureau, ne pouvant pas être considérée comme une dépendance ou une construction de minime importance, comme il a par ailleurs été relevé dans le cadre d'une séance tenue le 19 mars 2014 (cf. pièce "Rencontre du 19 mars 2014 procès-verbal de séance" produite par l'autorité intimée). C'est ici le lieu de relever que, contrairement à ce que soutient le constructeur, le projet litigieux se distingue ainsi du simple toit ajouté par les recourants au dessus de la terrasse coiffant leur garage; cette construction constitue en effet à l'évidence une dépendance, ne créant en outre aucune surface habitable supplémentaire, et ne saurait dès lors être comparée à l'agrandissement ici en cause. Partant, le projet contesté viole le règlement communal prohibant les agrandissements et doit être refusé pour ce motif. Point n'est donc besoin d'examiner les autres griefs. Par surabondance, on peut toutefois relever ce qui suit. 3. Les recourants contestent également la correcte application de l'art. 24 RPEP et de la protection contre les incendies. Ils font ainsi valoir, en se référant à l'annexe au permis de construire, que la distance de sécurité entre les bâtiments telle que prescrite par les normes de

prévention contre les incendies (7 m) n'est pas respectée. a) L'art. 24 RPEP prévoit ce qui suit: "Sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies, la distance entre les façades de 2 bâtiments non contigus est de 3 mètres au minimum." Le permis de construire renvoyait quant à lui, sous rubrique "conditions particulières communales", à une lettre d'accompagnement qui prévoyait notamment ce qui suit: "Protection incendie Les prescriptions de protection incendie de l'AEAI concernant le choix des matériaux et la conception des divers éléments de construction devront être strictement respectées, notamment celles contenues dans l'annexe au présent permis de construire. Une attestation écrite garantissant le respect de ces prescriptions devra être transmise à la Municipalité à la fin du chantier; elle sera signée par les mandataires responsables de l'exécution des travaux". b) En l'occurrence, il n'est pas contesté que la distance de 3 m entre bâtiments prescrite par l'art. 24 RPEP n'est pas respectée à l'égard du bâtiment propriété des recourants. On peut se demander dans quelle mesure cette disposition s'applique aux bâtiments existants. Quoi qu'il en soit, les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (directive "Distances de sécurité - Compartiments coupe-feu", version du 26 mars 2003, état au 20 octobre 2008, ch. 2.5), admettent que, lorsque les distances sont insuffisantes du point de vue de la protection incendie, les exigences en matière de combustibilité et de résistance au feu seront accrues pour les parois extérieures se faisant face; il en va au demeurant de même de la directive précitée dans sa version du 1<sup>er</sup> janvier 2015 (directive "Distances de sécurité incendie, systèmes porteurs et compartiments coupe-feu", ch. 2.4). Or, c'est précisément ce qui ressort de la lettre d'accompagnement au permis de construire qui prévoit que les prescriptions de l'AEAI devront être strictement respectées s'agissant des choix des matériaux et de la conception des divers éléments de construction. Mal fondé, ce grief devrait partant être rejeté. 4. Les recourants considèrent que le bâtiment existant ne respecterait pas l'ordre contigu, ce qui signifie qu'il ne peut pas être surélevé sans que cela soit considéré comme une aggravation de la situation non-règlementaire au sens de l'art. 80 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Conformément à l'art. 23, 1<sup>er</sup> tiret, RPEP, l'ordre contigu est admis lorsqu'il existe déjà. Tel est le cas en l'espèce, le bûcher étant construit sur la limite des constructions, adjacent au bâtiment sis sur la parcelle voisine n° 2'173. Le bâtiment litigieux respecte ainsi l'ordre contigu et ce grief, mal fondé, devrait par conséquent être rejeté. 5. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Succombant, le constructeur supporte les frais de justice ainsi que les dépens en faveur des recourants qui ont agi avec l'assistance d'un avocat (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36).

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